

Kooperatifin ortak giderlerini karşılamak üzere işyeri sahipleri ve kiracılardan tahsil edilen aidatlar hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-995
Tarih	15.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-995

15/07/2011

Konu : Kooperatifin ortak giderlerini karşılamak üzere işyeri sahipleri ve kiracılardan tahsil edilen aidatlar hk.

İlgi dilekçenizde, ... Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösterdiğiniz belirtilerek kooperatifinizin ortak giderlerini karşılamak amacı ile işyeri sahipleri veya kiracılardan tahsil ettiğiniz aidat ve kira gelirlerine ilişkin düzenlenmesi gereken belge nevi ve vergi mevzuatı açısından sorumluluğunuz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 232'nci maddesinde; birinci ve ikinci sınıf tüccarlar, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilerin:

1. Birinci ve ikinci sınıf tüccarlara;
2. Serbest meslek erbabına;

3. Kazançları basit usulde tespit olunan tüccarlara;

4. Defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilere;

5. Vergiden muaf esnafa,

sattıkları emtia veya yaptıkları işler için fatura vermek ve bunların da fatura istemek ve almak mecburiyetinde oldukları hükme bağlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükmüyle kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olmakla beraber aynı Kanun'un 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde, tüketim ve taşımacılık kooperatifleri hariç olmak üzere, ana sözleşmelerinde sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması, yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesi, yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması ve sadece ortaklar ile iş görülmesine ilişkin hükümler bulunup, bu hükümlere fiilen uyan kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

1 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nin "4.13.1.4 Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı bölümünde, bir kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmesi için ana sözleşmesinde sadece ortaklarla iş görülmesine ilişkin hüküm bulunması ve fiilen bu hükme uyulması gerektiği; aynı Tebliğin "14.5. Kooperatif gelirlerinin sadece taşınmaz kira gelirlerinden ve mevduat faizlerinden oluşması halinde beyan" başlıklı bölümünde ise, kooperatiflerin taşınmazlarını kiraya vermeleri ortak dışı işlem olarak değerlendirileceğinden, kurumlar vergisi mükellefiyetlerinin tesis edilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin son fıkrasında, kurum kazancının gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşacağı; 6'ncı maddesinde de kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanunu'nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

Buna göre, taşınmazlarını kiraya vererek ortak dışı işlemten dolayı kurumlar vergisi mükellefi olan anılan kooperatifin ortak giderlerini (ısıtma, aydınlatma, yakıt, bina bakım onarım, tadilat çevre düzenleme, güvenlik hizmeti v.b.) karşılamak amacıyla işyeri sahibi ve kiracılardan tahsil edilen aidatların kurum kazancının bir unsuru sayılarak vergiye tâbi kurum kazancına dahil edilerek fatura düzenlenmesi gerekmektedir.

Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu'nun;

1/1'inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu,

17/4-d maddesinde ise, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin KDV'den istisna olduğu

hükme bağlanmıştır.

Buna göre; kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan kooperatifinizin üyelerinden tahsil ettiği ve kurum kazancının unsuru sayılan aidatlar ile gayrimenkullerin kiraya verilmesi hizmetleri Kanun'un 1/1'inci maddesi kapsamında KDV'ye tabi tutulacak; bu hizmetlere ilişkin düzenlenen faturalarda hesaplanan KDV, kooperatifiniz tarafından 1 No'lu KDV Beyannamesi ile beyan edilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 11.09.2026