

İşletme Kooperatifinin KV ve KDV karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17 madde-2217
Tarih	23.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.17 madde-2217 23/07/2012

Konu : İşletme Kooperatifinin KV ve KDV karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda;

Konut yapı kooperatifi olarak üyelerinizi konut sahibi yaptığınız,

Amacınızı gerçekleştirdikten sonra 27/3/2011 tarihinde almış olduğunuz son genel kurul kararı ile yasal işlemlerin yerine getirilerek site işletme kooperatifine dönüştüğünüz,

Kooperatifinizin üye aidatlarının dışında hiçbir gelirin bulunmadığı,

Gelir stopaj yönünden mükellefiyetinizin olduğu

belirterek, site işletme kooperatifi olarak kurumlar vergisi ve katma değer vergisine (KDV) tabi olup olmadığınız hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

I- KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında, kurum kazancının gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşacağı, 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında, kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun "Muafiyetler" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendine göre; "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 ortaklarla iş görülmesine (yapı kooperatiflerinin kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için bir iş yeri veya konut elde etmeleri ortak dışı işlem sayılmaz.) ilişkin hükümler bulunup, bu hükümlere fiilen uyan kooperatifler ile bu kayıt ve şartlara ek olarak kuruluşundan inşaatın bitim tarihine kadar yönetim ve denetim kurullarında, söz konusu inşaat işlerini kısmen veya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğu kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen ve yapı ruhsatı ile arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olan yapı kooperatiflerinin kurumlar vergisinden muaf olacağı" hüküm altına alınmıştır.

Bu hükümlere göre, Kooperatif amacını gerçekleştirdikten sonra S.S. İassos Tatil Konut Site İşletme Kooperatifine dönüşen kooperatifinizin yukarıda anılan Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen şartları haiz olması ve faaliyeti sırasında da bu şartlara fiilen uyulması ve üye aidatlarının dışında hiçbir gelirin bulunmaması durumunda tahsil edilen aidatlar ticari mahiyet taşımadığından kurumlar vergisinden muaf tutulması mümkün bulunmaktadır.

II- KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

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

Diğer taraftan, 08/08/2011 tarih ve KDVK-60/2011-1 sayılı Sirkülerin "1.3. Aidatlar" başlıklı bölümünde ise;

"..... Kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan kooperatifin ortak giderleri karşılamak (üyelerin güvenlik, bahçıvanlık, havuz ve sosyal tesislerin bakımı, elektrik ve su gibi ihtiyaçlarının giderilmesi) amacıyla tahsil ettiği aidatlar ise ticari mahiyet arz etmediğinden KDV'ye tabi tutulmayacaktır."

açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, kuruluş amacını gerçekleştirdikten sonra işletme kooperatifine dönüşen kooperatifinizin üye aidatları dışında ticari mahiyette bir gelirin olmaması ve Kurumlar Vergisinden muaf olması kaydıyla KDV mükellefiyeti tesis ettirmesine gerek bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesi rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026