

KDV İstisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.10.15.01-KDV-2011/107-1187/-36
Tarih	05.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.10.15.01-KDV-2011/107-1187/-36

05/04/2012

Konu : KDV İstisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; kooperatifinizin kurulduğu tarihten itibaren KDV mükellefiyetinin tesis edilmesi nedeniyle Vergi Dairesince 2005/Nisan döneminden itibaren KDV Beyannamesi istenildiği, kooperatifinizin arsa sahipleri ile arsa karşılığı kat sözleşmesi yaptığı ve bu sözleşmeden doğan yükümlülüklerini Mart/2008 tarihinde yerine getirdiği, 1/4/2008 tarihinden itibaren de tapu ve yapı ruhsatlarının kooperatif adına tescil edildiği belirtilmekte olup, 2005/Nisan ayından itibaren KDV mükellefiyetinizin kaldırılması talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN:

Bilindiği üzere, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinin (b) bendinde yer alan kooperatif kazançlarının kurumlar vergisine tabi olduğu, 2/2.maddesinde ise kooperatiflerin kurumlar vergisi mükellefi olduğu hususları hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 4 üncü maddesinde kurumlar vergisinden muaf tutulan kurumlar sayılmış olup anılan maddenin 1 inci fıkrasının (k) bendi hükmüyle 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 kooperatifleri. muafiyet kapsamında tutulmuştur. İlgili hükümler, aynı Kanunun 37 nci maddesinin (e) bendi gereğince 1/1/2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 21/6/2006 tarihinde yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Bu hükme göre, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 4/1-k bendinde sayılan şartların kooperatif ana sözleşmede yer alması yanında bu hükümlere fiilen de uyulması şartıyla kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanması mümkün olup, bu şartları sağlayamayan kooperatiflerin ise 1/1/2006 tarihinden itibaren kurumlar vergisi mükellefiyetinin tesisi gerekmektedir. Diğer taraftan; 1 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.17. Şarta bağlı muafiyetlerin kaybedilmesi veya kazanılması" başlıklı bölümünde;"Şarta bağlı muafiyet tanınan kurum ve kuruluşların yıl içinde muafiyet şartlarını kazanmaları veya kaybetmeleri halinde kurumlar vergisinden muaf olacakları veya kurumlar vergisine tabi olacakları tarih önem arz etmektedir. Kurumlar vergisinden belirli şartlara bağlı olarak muaf tutulan bir kurum veya kuruluşun muafiyet şartlarını ihlal etmesi halinde, bu şartların ihlal edildiği tarihten itibaren kurumlar vergisine tabi tutulması, muafiyet şartlarının tekrar kazanılması halinde ise izleyen hesap dönemi başından itibaren muafiyetten yararlandırılması gerekmektedir." denilmektedir.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda belirtilen hususlarla ilgili olarak mükellefiyet yönünden bağlı bulunduğunuz ... Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma neticesinde cevaben alınan 21/12/2010 tarih ve 24342 sayılı yazı ve eklerinin tetkikinden; 26/12/2006 tarihli dilekçeniz ile arsa tapunuzun yer sahibi adına olduğu belirtilerek Kurumlar Vergisi muafiyet şartlarını ihlal ettiğinizden 1/1/2006 tarihinden itibaren Kurumlar Vergisi mükellefiyetinizin tesis edilmesinin istenildiği, yine, 19/7/2010 tarih ve 16176 evrak kayıt no'lu dilekçenizle; Kurumlar Vergisi muafiyetinden faydalanmak için gerekli şartları taşıdığınız belirtilerek, kooperatifinize Kurumlar Vergisi muafiyetinin uygulanmasını istediğiniz anlaşılmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun eki olan ve arsa sahibi ... ile Kooperatifiniz arasında imzalanan 2/4/2008 tarihli "İbraname"nin tetkikinden; 13/5/2005 tarih ve 2712 yevmiye no'lu

"Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Senedi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" gereğince tüm yükümlülüklerin yerine getirilerek dairelerin tam ve eksiksiz olarak inşa edilerek arsa sahibine teslim edildiği, anlaşılmıştır. Buna göre; sadece ortaklarla iş görülmesi şartını ihlal ettiğinden dolayı 1/1/2006 tarihinden itibaren Kurumlar Vergisi mükellefi olan Kooperatifinizin, ortak olmayan arsa sahibine sözleşme gereği yaptığı daireleri 2/4/2008 tarihinde teslim ettiğinden Kurumlar Vergisi Muafiyet şartlarını tekrar kazanmış olup, daireleri teslim tarihini takip eden 1.1.2009 tarihinden itibaren Kurumlar Vergisinden muaf olmanız gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-k maddesi, 5904 sayılı Kanunun 13/b maddesiyle değiştirilerek, 3/7/2009 tarihinden geçerli olmak üzere konut yapı kooperatiflerinin üyelerine yaptıkları konut teslimlerine yönelik KDV istisnası uygulaması yürürlükten kaldırılmıştır. Bu düzenlemeye paralel olarak 3065 sayılı Kanuna eklenen geçici 28 inci madde ile de 3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimlerinde istisna uygulamasının devamına hükmedilmiştir.

Bu düzenlemeler sonucunda konut yapı kooperatiflerinin KDV mükellefiyetlerine ilişkin açıklamalara 113 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (A/4) bölümünde yer verilmiştir.

Buna göre, 3/7/2009 tarihinden itibaren bina inşaat ruhsatı alan konut yapı kooperatifleri adına, bina inşaat ruhsatının alındığı tarihten itibaren KDV mükellefiyeti tesis edilecek, vergiye tabi işlemleri bulunmasa dahi sözü edilen konut yapı kooperatifleri tarafından takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle KDV beyannamesi verilecektir.

Öte yandan, 3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alan konut yapı kooperatiflerinin KDV mükellefiyetleri konusunda 69 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (4.1) numaralı bölümündeki açıklamalara göre hareket edilecektir.

Bu açıklamalara göre, 1/8/1998 tarihinden sonra kurulan ve vergiye tabi başka işlemleri bulunmayan konut yapı kooperatiflerinin mükellefiyet tesis ettirmelerine ve beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır. 1/8/1998 tarihinden önce kurulmuş olan konut yapı kooperatiflerinin ise vergiye tabi başka işlemlerinin bulunmaması halinde, Temmuz-Ağustos-Eylül/1998 dönemini kapsayan 3 aylık beyannamelerini verdikten sonra mükellefiyetleri silinecektir. Bu kooperatifler vergiye tabi işlem yapmadıkları sürece bu tarihten sonra katma değer vergisi beyannamesi vermeyeceklerdir.

Ancak, özelge talep formunuzun incelenmesinden arsa kat karşılığı inşaat işi yaptığı anlaşılan konut yapı kooperatifiniz adına kuruluş tarihinden itibaren KDV mükellefiyeti tesis edildiği anlaşılmakta olup, bu işlemde vergi mevzuatına aykırı bir husus bulunmamaktadır. Ayrıca, bu şekilde tesis edilen mükellefiyetiniz ancak işi terk halinde silinebileceğinden, mükellefiyetle ilgili ödevlerin mükellefiyetin

ortadan kalkacađı döneme kadar yerine getirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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