

Kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan konut yapı kooperatifinin vergi kanunları karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-300.11.159-208
Tarih	26.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.16.16.02-300.11.159-208

26/04/2012

Konu : Kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan konut yapı kooperatifinin vergi kanunları karşısındaki durumu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; kooperatifinizin kurumlar vergisi mükellefiyetinin bulunmadığı ve arsa tapusu ile inşaat ruhsatının kooperatifiniz adına tescilli olduğu belirtilerek, inşaatların yapımına başlayan Kooperatifinizin mal ve hizmet alımları ile banka ve diğer resmi kurumlardaki sair iş ve işlemlerinde kurumlar, katma değer ve damga vergileri ile harçlar karşısındaki durumunuz hakkında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükmüyle kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olmakla beraber aynı Kanunun 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 (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 olduğu hükmüne bağlanmış olup, uygulamaya ilişkin açıklamalar 1 seri nolu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde yapılmış bulunmaktadır.

Buna göre; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen şartların taşınması halinde kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanmanız mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

KDV Kanununun geçici 15 inci maddesi ile 29/7/1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV'den müstesnadır.

29/7/1998 tarihinden sonra bina inşaat ruhsatı alınmış inşaatlara ilişkin olarak "konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri" ise 30/12/2007 tarih ve 26742 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesine ekli (I) sayılı listenin 12 inci sırası uyarınca % 1 oranında KDV'ye tabi tutulmaktadır.

Konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde KDV uygulamasına ilişkin açıklamalara 49, 66 ve 106 seri nolu KDV Genel Tebliği ile 60 nolu KDV Sirkülerinde yer verilmiştir.

Bu düzenlemelere göre konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işlerinde istisna veya indirimli oran uygulanabilmesi için;

- Kooperatifin konut yapı kooperatifi statüsünde olması,
- İşin konut yapı kooperatifine yapılması,
- Yapılan işin inşaat işi olması ve taahhüde dayanması,

Şartlarının yanı sıra inşaatın yapıldığı arsanın tapu sicilinde inşaat taahhüt hizmetini alan kooperatif tüzel kişiliği veya kooperatifin bağlı olduğu üst birlik adına tescil edilmiş ve inşaat yapı ruhsatının konut yapı kooperatifine verilmiş olması da gerekmektedir.

Bu hükümler çerçevesinde Kooperatifinizin inşaat yapı ruhsatını 29.07.1998 tarihinden sonra alması nedeniyle Kooperatifinize yukarıda belirtilen mevzuata uygun olarak ifa edilecek inşaat taahhüt işlerinin %1 oranında katma değer vergisine tabi olması gerekmektedir. Ancak Kooperatifinize inşaat işi niteliğinde olmayan veya taahhüde dayanmayan hizmet ifaları genel oranda (%18) katma değer vergisine tabi tutulacaktır.

Öte yandan, konut yapı kooperatiflerinin üyelerine yapacakları konut teslimlerinin KDV karşısındaki durumu 113 seri nolu KDV Genel Tebliğinin A/4 bölümünde açıklanmıştır.

DAMGA VERGİSİ VE HARÇLAR YÖNÜNDEN:

488 sayılı Damga Vergisi Kanunun 9 uncu maddesinde, Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmış olup, söz konusu tabloda istisna edilen kağıtlar arasında konut yapı kooperatiflerinin iş ve işlemleri sayılmamıştır.

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununda konut yapı kooperatiflerine tanınmış bir istisna ya da muafiyet hükmü yer almamaktadır.

Öte yandan; yapacağınız işlemlerin ve düzenleyeceğiniz kağıtların Damga Vergisi ve Harçlar Kanunu yönünden istisna olup olmadığı hususunun, nezdinizde böyle bir hadisenin vuku bulması ve olayla ilgili kayıt ve belgelerin de eklenmesi halinde olayın özelliği de dikkate alınarak Başkanlığımızdan görüş talep edilmesi halinde değerlendirilebileceği tabiidir.

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.