

Kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapan Kooperatifin kurumlar vergisi muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-KVK-ÖZE-12-202
Tarih	06.05.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-KVK-ÖZE-12-202

06/05/2011

Konu : Kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapan Kooperatifin kurumlar vergisi muafiyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formundan; arsa tapusu ve inşaat ruhsatı konut yapı kooperatifiniz adına bulunan 6 blok ve 162 mesken projeli inşaatınızın 4 blok ve 108 daireden oluşan bölümünün bitirildiği, kalan 2 blok ve 54 daireye isabet eden arsanın ise, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile müteahhide verildiği, su basman bittiğinde 20 karkas bittiğinde de 21 dairenin müteahhide verileceğinden bahisle söz konusu işlemin kurumlar vergisi muafiyetini ihlal edip etmeyeceğinin sorulduğu anlaşılmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde kooperatifler, kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olup aynı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde ise kooperatiflerin muafiyet şartları belirtilmiştir. Bu şartlar tüketim ve taşımacılık kooperatifleri hariç olmak üzere, kooperatiflerin ana sözleşmelerinde;

-Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması,

-Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden hisse verilmemesi,

-Yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması,

-Sadece ortaklarla iş görülmesi (Yapı kooperatiflerinin kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için bir iş yeri veya konut elde etmeleri ortak dışı işlem sayılmaz)

şartlarının yazılı bulunması ve fiilen bu şartlara uyulması, yapı kooperatiflerinde bu 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 vermemeleri ve yapı ruhsatı ile arsa tapusunun kooperatif tüzel kişiliği adına tescil etmiş olmasıdır. Anılan bendin parantez içi hükmünde ise kooperatif arsasının kat karşılığı verilerek her bir hisse için bir işyeri veya konut elde edilmesi ortak dışı işlem sayılmamaktadır.

Buna göre, kooperatif arsasının kat karşılığı verilerek her bir hisse için bir işyeri veya konut elde edilmesi ve kooperatif muafiyetine ait diğer şartların da varlığı halinde, kooperatifinizin kurumlar vergisinden muaf olması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(*) 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. — 18.09.2026