

Kooperatif adına kayıtlı olmayan arsa üzerinde kat karşılığı inşaat işi yapılmasının kurumlar vergisi muafiyeti açısından değerlendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.33.15.01-2010-721-6-12
Tarih	05.05.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.33.15.01-2010-721-6-12

05/05/2011

Konu : Kooperatif adına kayıtlı olmayan arsa üzerinde kat karşılığı inşaat işi yapılmasının kurumlar vergisi muafiyeti açısından değerlendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numaralı mükellefi olduğunuz, 2006 yılından önce kurulan Kooperatifinizin emanet usulü ile inşa ettiği meskenlerin kat irtifakı tapularının Kasım/2005-Kasım/2006 tarihleri arasında arsa sahiplerinden Kooperatifiniz tüzel kişiliği üzerine alınarak yine aynı tarihler arasında üyeleriniz adına tescillerinin yapıldığı ve 2006 yılı sonuna kadar Kooperatif tüzel kişiliği adına kayıtlı taşınmaz kalmadığı, 28/07/2006 tarihinde bloklara ait yapı kullanma izin yazısının alındığı ve mevcut yapı ruhsatının geçerliliğinin sona erdiği, bu tarihten sonra kooperatif tüzel kişiliği adına yapı ruhsatı alınmasına da ihtiyaç kalmadığı, ayrıca 10/06//2007 tarihinde tasfiye kararı alındığı, bu nedenle Kooperatifinizin kurumlar vergisi mükellefiyeti ile ilgili olarak tereddüte

düşüldüğü belirtilerek, konu hakkındaki Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile ek ve değişiklikleri 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere 21.06.2006 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış olup, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ise 21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayınlamlanarak yürürlüğe girmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 1 inci maddesinin onuncu fıkrasında, bu Kanunun yürürlüğünden önceki dönemler itibarıyla 5422 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmasına devam olunacağı hüküm altına alındığından, 01.01.2006 tarihinden önceki dönemler için 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesinde, esas mukavelelerinde sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması, idare meclisi başkan ve üyelerine kazanç üzerinden hisse verilmemesi, ihtiyat akçelerinin ortaklara dağıtılmaması ve münhasıran ortaklar ile iş görölmesine dair hükümler bulunması şartı ile kooperatiflerin (Esas mukavelelerinde yukarıdaki şartlar mevcut olmakla beraber fiilen bu kayıt ve şartlara uymayan kooperatifler ile faaliyete geçen üst kuruluşlara girmeyen kooperatiflermuafiyetten faydalanamaz.) kurumlar vergisinden muaf olduğı hükmüne yer verilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 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 görölmesine (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 kısmenveya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğı kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen ve yapı ruhsatı ile arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliğı adına tescil edilmiş olan yapı kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğı hüküm altına alınmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden kooperatifiniz adına kayıtlı olmayan arsa üzerinde kat karşılığı inşaat işi yaptığı anlaşılmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre **başkasına ait arsa üzerine** kat karşılığı inşaat yaparak, 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesinde ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen şartlardan "**sadece ortaklarla iş görölmesi**" şartını ihlal eden kooperatifinizin bu faaliyete başladığı tarihten itibaren kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edileceğı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı V.

(*) 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