

Kredi kooperatiflerine ait kira gelirleri hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.09.15.01-3.2010.8.KVK.GEÇ.1.M-2
Tarih	03.02.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.09.15.01-3.2010.8.KVK.GEÇ.1.M-2 03/02/2011

Konu : Kredi Kooperatiflerine Ait Kira Gelirleri.

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden; kooperatifinizin 1581 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulduğunu ve faaliyetini sürdürdüğünü; kooperatifinizin kuruluş kanunu olan 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanunu'nun 19 uncu maddesinin (b) bendi gereğince kooperatifinize ait taşınmaz mal gelirleri vergiden muaf olduğu halde, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünce kooperatifinize ait kira gelirlerinden dolayı kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiği belirtilerek, konu hakkında bilgi istediğiniz anlaşılmaktadır.

Konu ile ilgili olarak ... Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma sonucu cevaben alınan ... tarih ve ... sayılı yazıda; kooperatifinizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin kiraya verilmesi nedeniyle kurumlar vergisi ve katma değer vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiği belirtilmiştir.

a) Kurumlar Vergisi Kanunu açısından;

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış, 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde ise 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 ilişkin hükümler bulunup, bu hükümlere fiilen uyan kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13.1.4. Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı bölümünde, ortak dışı işlemlerin, sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemleri değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsadığı ifade edilmektedir.

Aynı Tebliğin "14.5. Kooperatif Gelirlerinin Sadece Taşınmaz Kira Gelirlerinden ve Mevduat Faizlerinden Oluşması Halinde Beyan" başlıklı bölümünde ise; "Kooperatiflerin taşınmazlarını kiraya vermeleri ortak dışı işlem olarak değerlendirileceğinden, kurumlar vergisi mükellefiyetlerinin tesis edilmesi gerekmektedir." açıklaması yapılmıştır.

Öte yandan, 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununun 19 uncu maddesinin (B) bendinde, bu Kanuna göre kurulacak ve kurulmuş sayılan kooperatifler, bölge ve merkez birliklerinin; sermaye ve yedek akçeleri ile taşınmaz malları ve bunların gelirleri, kendi ihtiyaçları için satın aldıkları ve alacaklarının tahsili gayesiyle mülk edindikleri taşınmaz malları ve bunların 15 inci madde hükmüne göre sahiplerine geri verilmesi işlemlerinin, bütün vergi, resim ve harçtan muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu açıklamalara göre, kooperatifinizin mülkiyetinde bulunan taşınmazların üçüncü kişilere kiraya verilmesi ortak dışı işlem sayıldığından kooperatifinize kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis ettirilmesi yerinde olup 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri Kanununun 19 uncu Maddesinin (B) bendinde yer alan hüküm gereği ise kooperatifinizin elde ettiği kira gelirlerinin kurumlar vergisinden müstesna tutulması gerekmektedir.

b) Katma Değer Vergisi Kanunu açısından;

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-f maddesindeki hüküm gereği, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemleri katma değer vergisinin konusuna girmektedir. Aynı Kanunun 17/4-d maddesinde ise, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Ancak, 1 seri no.lu Katma Değer Vergisi Genel Tebliğinin (I/B-8) nolu bölümünde de ifade edildiği üzere, gayrimenkullerin iktisadi işletmeye dahil olup olmama açısından şirketlerde ve bilanço esasına tabi diğer işletmelerde herhangi bir tereddüt bulunmamaktadır. Keza sözü edilen işletmelerin bilançolarının aktifinde kayıtlı bulunan mal ve haklar iktisadi işletmeye dahil sayılır. Bu nedenle bilançonun aktifindeki

bir gayrimenkulün kiraya verilmesi karşılığında alınan kira bedeli katma değer vergisine tabi olacaktır.

Buna göre, kooperatifinizin elde ettiği kira gelirleri, Kuruluş Kanununuzdaki özel hüküm gereği kurumlar vergisinden müstesna olmakla birlikte, katma değer vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

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