

Taşıma kooperatifinin yapı koperatifine dönüştürülmesinde aktifte kayıtlı arsa ve taşıtların devrinde vergilendirme.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-125[4-k/2013/17]-15686
Tarih	05.02.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 93767041-125[4-k/2013/17]-15686

05.02.2018

Konu : Taşıma kooperatifinin yapı koperatifine dönüştürülmesinde aktifte kayıtlı arsa ve taşıtların devrinde vergilendirme.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekli dilekçenizde, Kooperatifinizin olağan genel kurulu kararı ile ana sözleşme değişikliği yaparak taşıma kooperatifinden konut yapı kooperatifine dönüşeceği, Kooperatifinize ait bir adet arsa ve iki adet ticari olmayan binek otomobilin bulunduğu belirtilerek, tür değişikliği nedeniyle söz konusu taşıtlar ile arsanın devri ve mükellefiyetiniz ile ilgili olarak kurumlar vergisi ve katma değer vergisi mevzuatı açısından Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında, kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olup, aynı Kanunun "Muafiyetler" başlıklı 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 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 kooperatiflerinin kurumlar vergisinden muaf olacağı hüküm altına alınmıştır.

Buradan da anlaşılacağı üzere, tüketim ve taşımacılık kooperatifleri tamamen muafiyet kapsamı dışında tutulmuş; ancak diğer kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olabilmesi için ise ana sözleşmelerinde;

- Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması,
- Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesi,
- Yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması,
- 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 bulunması ve bu hükümlere fiilen de uyulması gerektiği şart koşulmuştur.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde muafiyet şartları detaylı olarak açıklanmış olup takip eden bölümlerde ise ortak dışı işlemler kooperatif türlerine göre ayrıntılı olarak örneklendirilmiştir. Söz konusu Tebliğin "4.13.1.4. Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı bölümünde de, "Kooperatifler ortaklarının belirli ekonomik çıkarlarının ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarının sağlanıp korunmasını amaçladıkları için faaliyetin normal olarak sadece ortaklarla sınırlı

olması gerekmektedir. Bu nedenle, bir kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmesi için ana sözleşmesinde sadece ortaklarla iş görülmesine ilişkin hüküm bulunması ve fiilen de bu hükme uyulması gerekmektedir. Ortak dışı işlemler, sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemleri değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsamaktadır." açıklamasına yer verilmiştir.

Buna göre, genel kurul kararıyla ana sözleşmede değişiklik yapılarak unvanınızın taşımacılık kooperatifinden konut yapı kooperatifine dönüştürülmesi durumunda, yapı kooperatifinin 5520 sayılı Kanunun 4/1-k maddesinde yer alan şartları taşıması ve faaliyet sırasında da bu şartlara fiilen uyması halinde kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanması mümkündür.

Ancak, yapı kooperatiflerinin kuruluş amacı ortaklarına konut veya işyeri inşaa etmek ve ettirmek olduğundan, yapı kooperatifi bünyesinde bu amaç dışında faaliyette bulunulması durumunda, ortak dışı işlem yapıldığı kabul edilecek ve bu işlemlere başlanıldığı tarih itibarıyla de kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilecektir.

Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu; ticari, sınai, zirai faaliyet ile serbest meslek faaliyetinin devamlılığı, kapsamı ve niteliğinin Gelir Vergisi Kanunu hükümlerine göre; Gelir Vergisi Kanununda açıklık bulunmadığı hallerde, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine göre tayin ve tespit edileceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, KDV mükellefiyeti bulunan Kooperatifinizin unvanının genel kurul kararıyla ana sözleşmede değişiklik yapılarak taşıma kooperatifinden konut yapı kooperatifine dönüştürülmesi KDV'nin konusuna girmediğinden, Kooperatifinize ait bir adet arsa ve iki adet ticari olmayan binek otomobil için unvan değişikliği nedeniyle KDV hesaplanmasına gerek bulunmamaktadır.

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.

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