

Küçük Sanayi Sitesi Koop.gayrimenkul alımları hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	93767041-KVK-2012/3-213
Tarih	06.10.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 93767041-KVK-2012/3-213

06/10/2012

Konu : Küçük Sanayi Sitesi Koop.gayrimenkul alımları.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 4/1-k bendine göre kurumlar vergisinden muaf olan kooperatifinizin ihtiyacı olan araziyi birden fazla kişi veya tüzel kişiler ile aranızda yapılan sözleşmeye istinaden aldıktan sonra kooperatifinize devretmeleri halinde vergisel yükümlülüklerinizin olup olmayacağı hakkında bilgi istenilmektedir.

-Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2/2 nci maddesinde, 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 kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde muafiyet şartları detaylı olarak açıklanmış, takip eden bölümlerde ise ortak dışı işlemler kooperatif türlerine göre ayrıntılı olarak örneklendirilmiş olup; "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 gerektiği, bu nedenle, bir kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmesi için ana sözleşmesinde sadece ortaklarla iş görülmesine ilişkin hüküm bulunması ve fiilen de bu hükme uyulması gerektiği; ortak dışı işlemler, sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemleri değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsadığı belirtilmiştir.

Özelge talep formunda; kooperatifin, gerçek veya tüzel kişiler ile yaptığı sözleşme gereği ihtiyacı olan arazileri, kooperatif namına bu kişilerin üzerine alınarak tapuda tescil edildiği ve söz konusu arazilerin 3 yıl içinde kooperatife devredileceği anlaşılmıştır.

Buna göre, kooperatifiniz ile gerçek veya tüzel kişilerin aralarında yaptığı sözleşmeye istinaden kooperatifin ihtiyacı olan arazileri, öncelikle bu kişiler adına tapuda tescil edilerek alınması, Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-k maddesinde geçen "sadece ortaklarla iş görülmesi" şartını ihlali sayılacak ve kooperatifinize kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis ettirilecektir.

-Katma Değer Vergisi (KDV) Kanunu Yönünden:

KDV Kanununun;

-1/1 inci maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV ye tabi olduğu,

-1/3-d maddesinde, müzayede mahallerinde yapılan satışların KDV ye tabi olduğu,

-17/4-r maddesinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde, en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimlerin KDV den istisna olduğu,

hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin açıklamaların yer aldığı, 60 No.lu KDV Sirkülerinin "**8.2. Taşınmaz Teslimlerinde KDV Uygulaması**" başlıklı bölümünde:

"KDV Kanununun 1 inci maddesine göre taşınmazların;

- Ticari, sınai, zirai, mesleki faaliyet kapsamındaki teslimleri,
- Bu faaliyetler kapsamına girmese dahi müzayede mahallerindeki satışları KDV nin konusuna girmektedir.

Bu hükümler çerçevesinde, ticari nitelik taşımayan veya en az iki isteklinin katılımı suretiyle müzayede yoluyla yapılmayan taşınmaz satışları KDV nin konusuna girmediğinden vergiye tabi bulunmamaktadır.

...

- (r) bendinde, kurumların aktifinde veya belediyeler ile il özel idarelerinin mülkiyetinde en az iki tam yıl süreyle bulunan iştirak hisseleri ile taşınmazların satışı suretiyle gerçekleşen devir ve teslimler KDV den müstesnadır. Ancak, Kanunun 17/4-r maddesindeki istisna hükmü, istisna kapsamındaki kıymetlerin ticaretini yapan kurumların, bu amaçla aktiflerinde bulundurdıkları taşınmaz ve iştirak hissesi teslimleri için geçerli değildir."

açıklaması yer almaktadır.

Buna göre,

1. Kooperatifinizin piyasadan arazi alımı genel hükümlere göre KDV ye tabidir.
2. Arazilerin KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamındaki şartlar dahilinde olanlardan temini KDV den istisna olacaktır. Ancak, araziyi teslim edenlerin bu kıymetlerin ticaretini yapması halinde istisna uygulanması söz konusu olmayacaktır.

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.

