

Kooperatifin arsa satışından elde edilen geliri üyelerine ait binaların tadilatında kullanması halinde gider olarak indirip indiremeyeceği

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-125[KVK.2013.ÖZ.31]-261
Tarih	25.10.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 49327596-125[KVK.2013.ÖZ.31]-261

25/10/2013

Konu : Kooperatifin arsa satışından elde edilen geliri üyelerine ait binaların tadilatında kullanması halinde gider olarak indirip indiremeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda ... Vergi Dairesinin ... vergi kimlik numaralı mükellefi olan tasfiye halinde kooperatifinizin aktifinde kayıtlı bulunan arsa satışından elde edilen geliri, kooperatifiniz tarafından inşa edilerek üyeleriniz adına kaydedilmiş olan binaların mantolama, çatı izolasyonu, merdiven, balkon vb. tadilatlarında kullanmak istediğiniz belirtilerek, yapılan harcamaların doğrudan gider olarak mı kabul edileceği yoksa özel maliyet olarak mı dikkate alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safi kurum kazancının tespitinde 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hüküm

altına alınmış olup Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde de; safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde, kurumların en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançlarının %75'lik kısmı maddede belirtilen şartlar çerçevesinde kurumlar vergisinden müstesna tutulmuştur.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.3.4.1. Kooperatiflerin durumu" başlıklı bölümünde, yapı kooperatiflerinin de önceki bölümlerde yapılan açıklamalar çerçevesinde söz konusu istisnadan yararlanabilmesinin mümkün olduğu, ancak, istisna edilen kazancın özel bir fon hesabında tutulması, hiç bir şekilde ortaklara dağıtılmayarak kooperatif amaçları doğrultusunda kullanılması gerektiği belirtilmiştir.

Bu istisnanın amacı, kurumların sermaye yapılarının güçlendirilmesi, bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerinde daha etkin bir şekilde kullanılması olup; tasfiyeye giren kooperatifin böyle bir amacının olamayacağı açık olduğundan; tasfiye halinde olan kooperatifinizin aktifine kayıtlı arsanın satışından doğan kazancın bu istisna hükmünden yararlandırılması mümkün değildir.

Diğer taraftan, Kurumlar Vergisi Kanununun 17 nci maddesinde, tasfiye kârının tasfiye döneminin sonundaki servet değeri ile tasfiye döneminin başındaki servet değeri arasındaki olumlu fark olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifinizin sahibi olduğu arsanın satışından elde edilen kazancın tasfiye kârına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Ayrıca, Gelir Vergisi Kanununun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasında, iştirak hisselerinden doğan kazançlar menkul sermaye iradı olarak sayılmış, aynı maddenin parantez içi hükmünde ise kooperatiflerin dağıttıkları kazançların bu zümreye dahil olduğu, kooperatiflerin ortakları ile yaptıkları muamelelerden doğan karların ortaklara, kooperatifle yaptıkları muameleler nispetinde tevziinin, kazanç dağıtımı sayılmayacağı belirtilmiştir. Diğer taraftan Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin (6) numaralı bendinin (b-i) alt bendinde, *"tam mükellef kurumlar tarafından; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergilerden muaf olanlara dağıtılan, 75 inci maddenin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarından"* vergi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmış olup, anılan maddede yer alan yetkiye istinaden 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile kesinti oranı %15 olarak belirlenmiştir.

Dolayısıyla, üyelere ait taşınmazların mantolama, çatı izolasyonu, merdiven, balkon tadilatı vb. giderlerinin Kooperatifiniz tarafından karşılanması halinde, yapılan harcamaların KDV dahil tutarının ortaklara yapılmış kâr dağıtımı olarak kabulü ile yapılan bu kâr dağıtımına bağlı gelir vergisi kesintisinin

yapılması gerekmektedir.

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