

Kooperatifin mahkeme kararına istinaden mevcut arsasını devredip karşılığında başka arsa alması durumunda muafiyet hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 4-1691
Tarih	23.05.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 4-1691

23/05/2012

Konu : Kooperatifin mahkeme kararına istinaden mevcut arsasını devredip karşılığında başka arsa alması durumunda muafiyet

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde,Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, hissedarlar arasında taksimi mümkün olmadığından açılan İzale-i Şuyu davaları üzerine ... Sulh Hukuk Mahkemesinin ... dosya numaralı kararı ile ... 151 ada, 3 parselde kayıtlı arsanın satışına karar verildiği, bu arsadaki hissenize isabet eden satış bedelinin tahsil edilmeyerek, aynı Mahkemenin aynı dosya numaralı kararı ile ... 151 ada, 4 parselde kayıtlı hissedarı bulunduğunuz arsanın kalan 648/872 hissesinin satın alınması karşılığı mahsup edildiği belirtilerek, söz konusu işlem nedeniyle kurumlar vergisi muafiyetinizin kalkıp kalkmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşleri talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmüyle 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 "4.13.1.4. 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.

Aynı Tebliğin "4.13.1.4.3.Yapı kooperatiflerinde ortak dışı işlemler" başlıklı bölümünün beşinci paragrafında ise; kooperatife ait taşınmazların, ortaklara veya ortak olmayanlara kiraya verilmesi veya kooperatifin inşa ettiği konut veya işyerlerinin ortaklara dağıtımından sonra elinde kalan işyeri, konut veya arsaların satılmasının ortak dışı işlem sayılacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, bir yapı kooperatifinin amacı üyelerine mesken veya işyeri inşaa etmek veya ettirmek olduğundan bu amaca ulaşılabilmesi için arsa temini zaruri olduğunun kabul edilmesi gerekir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; hisseli olarak kooperatifiniz adına kayıtlı bulunan arsanın, müşterek maliki olan hissedarlar arasında taksimi mümkün olmaması sebebiyle açılan İzale-i Şuyu davaları üzerine mahkeme kararına istinaden bir parseldeki hissenizin satılarak, hissesinin bir kısmına sahip olduğunuz diğer parselin kalan hisselerinin satın alınmasının, kooperatifiniz amacının gerçekleştirilmesini teminen yapılan zaruri bir işlem olarak kabul edilerek ortak dışı işlem olarak kabul edilmemesi ve Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-k maddesinde yer alan şartların sağlanması halinde muafiyet hükümlerinden yararlanmanız mümkündür.

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