

Kooperatifin arsa karşılığı sahip olduğu dairelerin satılması nedeniyle elde ettiği kazancının vergilendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-125[4-11/9]-1052
Tarih	23.11.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-125[4-11/9]-1052

23/11/2011

Konu : Kooperatifin arsa karşılığı sahip olduğu dairelerin satılması nedeniyle elde ettiği kazancının vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; kooperatifinizin ../../1978 tarihinde 40 üye ile ... kurulduğu ve 1979 yılında arsa alındığı ancak arsa üzerine inşaat yaptırılmadan önce bu arsadan bağımsız olarak bir müteahhitten bedel karşılığı olmak üzere 40 üyeye 40 adet daire satın alındığı, söz konusu arsanın ise 2007 yılında kat karşılığı 7,75 daire karşılığında başka bir müteahhide verilerek teslim alınan dairelerden bir kısmının satıldığı ve elde edilen gelirin de 40 üyeye dağıtılacağı belirtilerek bu dağıtımdan dolayı kooperatifinizin herhangi bir vergi sorumluluğunun olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edilmektedir.

Kooperatifinize ilişkin olarak Başkanlığımız kayıtlarının incelenmesinden 1999 yılından itibaren kurumlar vergisi mükellefi olduğunuz tespit edilmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında, kurum kazancının gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşacağı; 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında ise kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, ikinci fıkrasında ise safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Menkul Sermaye İradı" başlığı altındaki 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (2) numaralı bendinde, "İştirak hisselerinden doğan kazançlar (Limited şirket ortaklarının, iş ortaklıkları ortaklarının ve komanditerlerin kar payları ile kooperatiflerin dağıttıkları kazançlar bu zümreye dahildir. Kooperatiflerin ortakları ile yaptıkları muamelelerden doğan karların ortaklara, kooperatifle yaptıkları muameleler nispetinde tevzii, kazanç dağıtımı sayılmaz.)" hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b/i) alt bendinde ise tam mükellef kurumlar tarafından; tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve gelir vergisinden muaf olanlara dağıtılan, 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarından (karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz) %15 tevkifat yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, kooperatifinizin arsa karşılığı sahip olduğu dairelerin satılması nedeniyle elde edilen kazancın, satışın yapıldığı hesap döneminin kurum kazancı olarak beyan edilmesi gerekmekte olup dairelerin satışı nedeniyle elde ettiğiniz kazancın üyelerinize dağıtılması halinde, dağıtılan kazançlar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b/i) alt bendi gereğince kooperatifiniz tarafından tevkifat yapılması ve tevkif edilen gelir vergisinin muhtasar beyanname ile beyan edilerek süresi içinde ödenmesi 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.