

Kooperatifin tapuda müşterek hissedarı olan arsa sahiplerine müteahhitçe yapılmakta olan konutların tesliminde Kooperatifin fatura düzenlenmesi halinde kurumlar vergisi muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-KV-20-183-54
Tarih	09.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-KV-20-183-54

09/06/2011

Konu : Mükellef talebi-Kooperatifinizin tapuda müşterek hissedarı olan arsa sahiplerine müteahhitçe yapılmakta olan konutların tesliminde Kooperatifinizce fatura düzenlenmesi halinde kurumlar ver.muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numarasılı mükellefi olduğunuz, Kooperatifinizin tapuda müşterek hissedarı olan arsa sahiplerine müteahhit şirket vasıtası ile yapılmakta olan konutların tesliminde fatura düzenleneceğini belirterek, bu durumda kurumlar vergisinden muaf olup olmayacağınız hususunda görüş isteminde bulunulmuştur.

Bilindiği üzere, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesini 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 oldukları** hükme bağlanmıştır.

Konuyla ilgili olarak 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13.1.4.3. Yapı kooperatiflerinde ortak dışı işlemler" ve "4.13.2. Yapı kooperatiflerinin muafiyetinde özel şartlar" başlıklı bölümlerinde detaylı açıklamalara yer verilmiştir.

İlgide kayıtlı Özelge Talep Formunuz ekinde yer alan arsa tapularının ve yapı ruhsatlarının incelenmesi neticesinde; arsa tapularının ve yapı ruhsatlarının belli bir hisse ile sahibi olduğunuz anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalara göre, yapı ruhsatları ve arsa tapuları Kooperatifiniz adına olmadığından Kooperatifinizin kurumlar vergisine tabi tutulması gerekir.

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