

Kooperatif muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.10.15.01-2010-KVK/817-55
Tarih	07.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.10.15.01-2010-KVK/817-55

07/06/2011

Konu : Kooperatif muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, kooperatifiniz tarafından yapılmakta olan konutların 2004 yılında tamamlanarak üyelerinize teslim edildiği, söz konusu konutların yapıldığı arsanın 5393 sayılı Belediye Kanunun uyarınca ilgili Belediye tarafından 8/8/1995 tarihinde tahsis edildiği ve yapı ruhsatının da kooperatifiniz adına olduğunu belirterek, kurumlar vergisinden muaf olup olmadığınız hususunda Vergi Dairesi Başkanlığımızın görüşü istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Muafiyetler" başlıklı 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 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 hüküm altına alınmıştır.

Aynı kanununun Geçici 1 inci maddesinin sekizinci fıkrası hükmüne göre 2006 yılının sonuna kadar bu Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı şartları sağlayamayan yapı kooperatiflerinin muafiyeti 1/1/2006 tarihi itibarıyla sona ermiş sayılacaktır.

Diğer taraftan, 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunun 1 seri Nolu Genel Tebliğinin "4.13.2. Yapı kooperatiflerinin muafiyetinde özel şartlar" başlıklı bölümünde gerekli açıklamalara yer verilmiş bulunmaktadır.

Öte yandan, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 69 uncu maddesinde;

" Belediye; düzenli kentleşmeyi sağlamak, beldenin konut, sanayi ve ticaret alanı ihtiyacını karşılamak amacıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde, özel kanunlarına göre korunması gerekli yerler ile tarım arazileri hariç imarlı ve alt yapı arsalar üretmek, konut, toplu konut yapmak, satmak, kiralamak ve bu amaçlarla arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsalaritrampa etmek, bu konuda ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşları ve bankalarla iş birliği yapmak ve gerektiğinde onlarla ortak projeler gerçekleştirmek yetkisine sahiptir.Belediye bu amaçla bütçesinden gerekli payı ayırmak suretiyle işletme tesis edebilir.

Arsalar hariç üretilen konut ve işyerlerinin satışı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir. O belediye ve mücavir alan sınırları içinde kendisine, eşine veya onsekiz yaşından küçük çocuklarına ait konutu olmayan dar gelirli kişiler ile afete maruz kalanlara, sanayi bölgelerinden nakledileceklerle ve üyelerinin tamamı bu durumda olan kooperatiflere, bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre oluşturulan takdir komisyonu tarafından belirlenecek tutardan aşağı olmamak üzere arsa tahsisi yapılabilir. Durumları 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 25 inci maddesine uyan kimselere de bu maddeye göre arsa ve konut sağlanabilir."

hükmüne yer verilmiştir.

Bu açıklamalar çerçevesinde, kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmek için kooperatiflerin Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-k maddesinde yer alan şartları taşımaları gerekmektedir.

Ayrıca, ... Belediyesince 8/8/1995 tarihli arsa tahsis belgesi ile gecekondu önleme belgesinde kooperatifinize arsa tahsis edildiği anlaşıldığından, arsa tapusunun kooperatif tüzel kişiliği adına olduğunun kabulü gerekmektedir. Dolayısıyla, yapı ruhsatının da kooperatifiniz adına olması ve diğer

şartları sağlaması kaydıyla kooperatifinizin kurumlar vergisinden muaf olması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine 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