

Muafiyet kapsamında bulunan dönemlere ilişkin zararların kooperatifin mükellef olduğu dönem karlarından mahsup edilmemesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2010.3/KVK.9.MD.-3
Tarih	02.10.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2010.3/KVK.9.MD.-3

02/10/2010

Konu : Kat Karşılığı İnşaat Yapan Konut Yapı Kooperatifinin Zarar Mahsubu

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden; 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereğince 01.01.2006 tarihi itibarıyla ... Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından ... vergi kimlik numarasında kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiğini; kooperatifinizce verilen 2006, 2007 ve 2008 yıllarına ait Kurumlar Vergisi Beyannamelerinde 2003, 2004 ve 2005 yıllarına ait geçmiş yıl zararlarının yazılması nedeniyle, Vergi Dairesi Müdürlüğünce kurumlar vergisi mükellefiyetinizin bulunmadığı dönemlere ait geçmiş yıl zararlarının mahsup edilmemesi gerektiği ifade edilerek düzeltme beyannamesi vermeniz gerektiği yönünde sözlü uyarıda bulunulduğunu; oysa ki kooperatifinizin 1996 yılında kurulduğunu ve 1996 - 2005 yılları arasında bir takım giderlerinin bulunduğunu; söz konusu giderlerin "geçmiş yıl zararı"

olarak beyan edilmemesi durumunda ne şekilde işlem yapılacağı hususunda bilgi istenildiği anlaşılmaktadır.

Konu ile ilgili olarak ... Vergi Dairesi Müdürlüğünden alınan ... tarih ve ... sayılı yazı ve eklerin incelenmesinden; kooperatifinize .../.../1996 tarihinden itibaren stopaj gelir vergisi mükellefiyetinin tesis edildiği; ... tarihli yoklama fişiyle kooperatifinizin kurulduğu tarihte gayri faal olduğu ve stopaja tabi bir ödemenin bulunmadığı; ... tarihinde yapılan genel kurul toplantısında tasfiye kararı alındığı ancak kooperatifin tasfiye edilmeyerek ... tarihinde arsa temin edip üye kaydı yaparak yeniden faal duruma geldiği; temin edilen arsanın ... adına kayıtlı bulunması ve inşaat ruhsatının adı geçen şahıs adına düzenlenmiş olması nedeniyle 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun yürürlüğe girdiği 01.01.2006 tarihi itibarıyla kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, gerek Mülga 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, gerekse 01.01.2006 tarihi itibarıyla yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu gereğince kooperatifler esas itibarıyla kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmışlardır. Ancak kooperatifler sosyal amaçlı kurulan ve kendi ortaklarının belirli ekonomik menfaatlerini korumaya yönelik tüzel kişilikler olduğundan gerek Mülga 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, gerekse 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa hüküm konulmak suretiyle, kooperatiflerin belirli şartları taşımaları durumunda kurumlar vergisinden istisna tutulması sağlanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (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 kooperatifleri." hükmü yer almaktadır.

Kooperatiflerin amacı, ortaklarının belirli ekonomik menfaatlerini ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarını karşılıklı yardım, dayanışma ve kefalet suretiyle sağlamak olduğundan, üçüncü kişilere değil, kendi ortaklarına hizmet etmesi gerekmektedir. Yapı kooperatiflerinin kendi ortakları dışındaki kişilere ait inşaat yapmaları, kooperatifçilik temel amacından uzaklaşarak bir ticaret şirketi hüviyetine bürünmelerine neden olacaktır. Bu nedenle yapı kooperatiflerinin ortaklarının sahip olacağı payın üzerinde konut üreterek, fazla üretilen konutları arsa sahibine vermeleri istisna için gerekli olan "sadece ortaklarla iş görülmesi" şartının ihlaline ve genel esaslara göre vergilendirilmelerine neden

olacaktır.

Kaldı ki, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (k) bendinde, daha önce yürürlükte bulunan 5422 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin (16) numaralı bendinde bulunan şartlara ek olarak kooperatiflerin kuruluşundan inşaatın bitimine kadar yönetim ve denetim kurullarında görevli gerçek ve tüzelkişilerin inşaatın yapımında görev almamaları gerektiği, ayrıca yapı ruhsatı ve arsa tapusunun kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olma şartı getirilmiştir.

Bu hükümlere göre, kooperatifinizin 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda muafiyet için belirtilen şartları taşımaması nedeniyle bina inşaat ruhsatı olarak faaliyete geçtiğiniz tarihten itibaren kurumlar vergisi mükellefiyetinin tesis edilmesi işleminde herhangi bir hata bulunmamaktadır.

Öte yandan; aynı Kanunun "Zarar Mahsubu" başlıklı 9 uncu maddesinin birinci fıkrasında; kurumlar vergisi matrahının tespitinde, kurumlar vergisi beyannamesinde her yıla ilişkin tutarlar ayrı ayrı gösterilmek şartıyla zararların indirilebileceği; (a) bendinde ise, beş yıldan fazla nakledilmemek şartıyla geçmiş yılların beyannamelerinde yer alan zararların indirilebileceği hükme bağlanmıştır.

Buna göre kurumlar vergisi mükellefiyetinizin başlangıç tarihi 2006 yılı olduğundan ve 2003, 2004 ve 2005 yıllarına ait herhangi bir beyanınız bulunmadığından, anılan yıllara ilişkin zararların mahsubuna kanunen imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı V.

(*) 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