

Kooperatif arsalarının Belediye aracılığıyla Toplu Konut İdaresine devredilmesi ortak dışı işlem sayıldığından Kurumlar Vergisi mükellefiyeti tesis ettirilmesi gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.03.50/5006-306-11647
Tarih	12.02.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.03.50/5006-306-11647

Konu :

12.02.2007

.....

İlgi: ... tarihli dilekçe.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Belediye Başkanlığının, Kooperatif arazinizin bir kısmını Toplu Konut İdaresi ile müştereken konut, ticaret merkezi, ilköğretim okulu ve öğretmen evi yapmak amacıyla satın almak istediği belirtilerek; bahse konu arazinizin para karşılığı satılması, arazi bedeli karşılığı konut alınması veya Kooperatif üyelerinin Toplu Konut İdaresinden ev alacak olması halinde arsa bedelinin konut peşinatına sayılması durumlarında mükellefiyet durumunuzun ne olacağı konusunda Başkanlığımız

görüşü sorulmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 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 olacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde ise kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların %75'lik kısmının kurumlar vergisinden müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer alan hükümler çerçevesinde, Kooperatif arsalarınızın Belediyesi aracılığıyla Toplu Konut İdaresine devredilmesi ortak dışı işlem sayıldığından, kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edilmesi gerekmekte; ancak, Kooperatifinizin aktifinde iki yıldan uzun süredir bulunan taşınmazların satışından elde edilen kazancın %75'i, Kurumlar Vergisi Kanununun 5/1-e maddesinde yer alan diğer şartların da sağlanması halinde, istisna olabilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Başkan a.