

Kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatif aidatının gelir yazılıp yazılmayacağı ile taşınmaz satışının değerlendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-842
Tarih	11.09.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.16.01-176300-842

11/09/2012

Konu : Kurumlar vergisi mükellefi olan kooperatifin aidatının gelir yazılıp yazılmayacağı ile taşınmaz satışının değerlendirilmesi hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; 2003 yılında yapı kooperatifinden site işletme kooperatifine dönüşen, 2008 yılında tasfiyeye giren, 2010 yılında da kurumlar vergisi mükellefi olan Kooperatifinizin 2003 yılından beri bilanço defteri tuttuğunu belirterek, ortak giderler için üyelerden toplanan aidatların kurum kazancı olarak beyan edilip edilmeyeceği ve KDV'ye tabi olup olmadığı ile aktifinde 290.-TL olarak kayıtlı olan taşınmazın 356.000,00 TL'ye satıldığını, kurum kazancının tespitinde taşınmazın bilanço kayıtlı değerini rayiç bedel veya emsal bedeliyle değerleyip değerlendirilmeyeceği hususlarında Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

A) Kurumlar Vergisi Kanunu Yönünden:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrasında kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış, 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde ise 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 ilişkin hükümler bulunup, bu hükümlere fiilen uyan kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 6 ncı maddesinde de, kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde konu ile ilgili gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, kurumlar vergisi mükellefi olan Kooperatifiniz tarafından üyelerden toplanan aidatların, vergiye tabi bir kazanç unsuru olarak değerlendirilmesi ve diğer gelirler ile birlikte hasılataya dahil edilerek, kurum matrahının tespitinde dikkate alınması gerekmektedir.

B) Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde; Türkiye'de yapılan ticari, sınai, zirai, ve serbest meslek faaliyeti kapsamındaki teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tâbi olduğu; bu faaliyetlerin kanunların veya resmi makamların gösterdiği gerek üzerine yapılmasının ve bunları yapanların hukuki statü ve kişiliklerinin işlemlerin mahiyetini değiştirmeyeceği ve vergilendirmeye engel teşkil etmeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Konuya ilişkin olarak yayımlanmış bulunan 60 seri no.lu Katma Değer Vergisi Sirkülerinin "1.3. Aidatlar" başlıklı bölümünde;

"Üyelerden veya katılımcılardan alınan aidatlar, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV'nin konusuna girmemektedir. Örneğin, dernek tüzüğünde belirtilen gelirlerden olan üye aidatları KDV'ye tâbi tutulmayacaktır.

Ancak kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan bir kooperatifin ticari nitelikteki teslim ve hizmetlerinin karşılığında yapılan ve kurum kazancının bir unsuru sayılan aidat ödemeleri KDV'ye tabi tutulacaktır. Örneğin, tüketim ve taşımacılık kooperatifleri gibi kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan kooperatiflerin üyeleri tarafından yapılan ve kurum kazancının bir unsuru sayılan aidat ödemeleri KDV'ye tabi bulunmaktadır. Kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunmayan kooperatifin ortak giderleri karşılamak (üyelerin güvenlik, bahçıvanlık, havuz ve sosyal tesislerin bakımı, elektrik ve su gibi ihtiyaçlarının giderilmesi) amacıyla tahsil ettiği aidatlar ise ticari mahiyet arz etmediğinden KDV'ye tabi tutulmayacaktır."

açıklaması yapılmıştır.

Buna göre, Kooperatifinizin kurumlar vergisi mükellefi olması nedeniyle kurum kazancının bir unsuru sayılan ve ortak giderler için üyelerden toplanan aidat ödemelerinin katma değer vergisine tâbi tutulması gerekmektedir.

C) Vergi Usul Kanunu Yönünden:

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 262 nci maddesinde; "Maliyet bedeli, iktisadi bir kıymetin iktisap edilmesi veyahut değerinin arttırılması münasebetiyle yapılan ödemelerle bunlara müteferri bilumum giderlerin toplamını ifade eder." hükmüne yer verilmiş; 269 uncu maddesinde ise iktisadi işletmelere dahil bilumum **gayrimenkuller maliyet bedelleri ile değerlendirileceği** belirtilmiştir.

Öte yandan, Vergi Usul Kanununun Mükerrer 298 inci maddesi, 5024 sayılı Kanunun 2 nci maddesi ile 01.01.2004 tarihinden geçerli olmak üzere değiştirilerek "Enflasyon düzeltmesi ve yeniden değerlendirme oranı" başlığı altında yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu düzenleme ile mali tabloların enflasyonun etkisinden arındırılması ve böylece vergileme üzerindeki enflasyondan kaynaklanan olumsuzlukların giderilmesi amaçlanmış olup 31.12.2003 tarihli mali tabloların düzeltme işlemine ilişkin hükümlere ise aynı Kanuna eklenen Geçici 25 inci maddesinde yer verilmiştir.

Anılan Kanunun Mükerrer 298 inci maddesinde, "A) Malî tablolarda yer alan parasal olmayan kıymetler aşağıdaki hükümlere göre enflasyon düzeltmesine tâbi tutulur.

1. Kazançlarını bilanço esasına göre tespit eden gelir ve kurumlar vergisi mükellefleri fiyat endeksindeki artışın, içinde bulunulan dönem dahil son üç hesap döneminde %100'den ve içinde bulunulan hesap döneminde % 10'dan fazla olması halinde malî tablolarını enflasyon düzeltmesine tâbi tutarlar. Enflasyon düzeltmesi uygulaması, her iki şartın birlikte gerçekleşmemesi halinde sona erer." hükmüne yer verilmiştir.

Yine aynı Kanunun Geçici 25 inci maddesinin (j) bendinde de, 2004 yılı hesap döneminden itibaren ilk defa bilanço esasına geçen mükelleflerin bu maddede yer alan esaslara göre düzeltme yapacakları hüküm altına alınmış olup, bu hükmün kapsamına enflasyon düzeltmesi yapılan dönemlerde kazançlarını bilanço esasına göre tespit etmesine rağmen gelir veya kurumlar vergisinden muaf olmaları nedeniyle düzeltme yapmayan mükellefler de girmektedir.

Mezkur maddenin (l) bendinde ise "Bu madde uyarınca düzeltilen kalemlerin elden çıkarılması halinde, bunlara ilişkin enflasyon düzeltme farkları maliyet bedeli addolunur. Şu kadar ki, amortismanla tâbi olmayan kıymetlerin düzeltilmiş değerinin altında bir bedelle satılması halinde, düzeltilmiş değerle düzeltme öncesi değer arasındaki farka isabet eden zarar, gelir veya kurumlar vergisi matrahının tespitinde dikkate alınmaz." hükmü yer almaktadır.

Enflasyon düzeltmesine tâbi tutulan değerlerin elden çıkarılması halinde, bunlara ilişkin enflasyon düzeltme farklarının maliyet addolunacağı hükmü, Kanunun mükerrer 298 inci maddesinin A fıkrasının 5 numaralı bendinde de yer almaktadır.

Buna göre; Kooperatifinizin bilançosunda yer alan taşınmaz maliyet bedeli ile değerlemeniz ve kurumlar vergisi mükellefiyetinizin tesis edildiği tarih itibariyle de düzenlenen bilançonuzun, Vergi Usul Kanununun geçici 25 inci maddesine göre enflasyon düzeltmesine tâbi tutmanız gerekmekte olup söz konusu taşınmaz elden çıkarmanız durumunda da buna ilişkin enflasyon düzeltme farkını taşınmaz maliyetine eklemeniz mümkün bulunmaktadır.

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