

Konut yapı kooperatifinin Kurumlar Vergisi ve KDV muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.G.15-880
Tarih	06.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.G.15-880 06/03/2012

Konu : Konut yapı kooperatifinin Kurumlar Vergisi ve KDV muafiyeti.

İlgide kayıtlı dilekçenizde,

Kooperatifinizin 2004 yılında çalışan personel için gelir stopaj yönünden mükellefiyet tesis ettirdiği,

Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesine göre muaf olduğunuzdan bahisle BA-BS formlarını verme zorunluluğunuzun bulunmadığı,

Kooperatif olarak inşaatınızın 2010/Ocak ayında başlayacağı belirtilerek katma değer vergisi (KDV) mükellefiyeti tesis ettirip ettirmeyeceğiniz,

konusunda görüş talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

Bilindiği üzere 03/06/1949 tarihli ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile ek ve değişiklikleri 01/01/2006 tarihinden geçerli olmak üzere 21/06/2006 tarihinden itibaren yürürlükten kaldırılmış olup, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ise 21/06/2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 1 inci maddesinin 10 uncu fıkrasında bu Kanunun yürürlüğünden önceki dönemler itibariyle 5422 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmasına devam olunacağı hüküm altına alındığından, 01/01/2006 tarihinden önceki dönemler için 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu hükümleri uygulanacaktır.

5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesinde, esas mukavelelerinde sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması, idare meclisi başkan ve üyelerine kazanç üzerinden hisse verilmemesi, ihtiyat akçelerinin ortaklara dağıtılmaması ve münhasıran ortaklar ile iş görülmesine dair hükümler bulunması şartı ile kooperatiflerin (Esas mukavelelerinde yukarıdaki şartlar mevcut olmakla beraber fiilen bu kayıt ve şartlara uymayan kooperatifler ile faaliyete geçen üst kuruluşlara girmeyen kooperatifler muafiyetten faydalanamaz) kurumlar vergisinden muaf olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Sarıgazi Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma neticesinde alınan 25/12/2009 tarih ve 59082 sayılı yazıdan, Kooperatifinizin 31/12/2005 tarihinden öncesi itibariyle hüküm ifade eden 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesi uyarınca aranılan muafiyet şartlarının dışında ayrıca üst birliğe üyelik şartına haiz olmadığı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, Kooperatifinizin 2004 takvim yılında 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 7/16 ncı maddesi ile hüküm ifade eden kurumlar vergisi muafiyet şartlarına haiz olmaması nedeniyle kurumlar vergisi mükellefi olması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 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 olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bununla beraber, kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanmaları hususunda 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununda üst birliğe üye olma şartı bulunmamaktadır.

Buna göre, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-k maddesi hükmü gereğince kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için üst birliğe üye olma şartı aranmadığından kooperatifinizin yukarıda belirtilen muafiyet şartlarını taşıması halinde, 01/01/2006 tarihinden itibaren üst birliğe üye olup olmadığına bakılmaksızın kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanması mümkün bulunmaktadır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

KDV Kanununa 4369 sayılı Kanunla eklenen geçici 15 inci madde ile, 4369 sayılı Kanunun yayımlandığı 29/7/1998 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı alınmış olan inşaatlara ilişkin olarak konut yapı kooperatiflerine yapılan inşaat taahhüt işleri KDV den istisna edilmiştir.

Öte yandan, KDV Kanununun 17/4-k maddesinde yer alan konut yapı kooperatiflerinin üyelerine konut teslimlerinin istisna kapsamında olacağına ilişkin ifade, 3/7/2009 tarih ve 27277 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 16/6/2009 tarih ve 5904 sayılı Kanunun 13/b maddesi ile madde metninden çıkarılmıştır.

5904 sayılı Kanunla KDV Kanununa eklenen geçici 28 inci madde ile 3/7/2009 tarihinden önce bina inşaat ruhsatı almış olan konut yapı kooperatiflerince, üyelerine yapılan konut teslimleri KDV den istisna edilmiştir.

Bu uygulamaya ilişkin olarak 113 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin A/4 bölümünde açıklama yapılmıştır.

Buna göre, 2010/Ocak ayı itibariyle başladığınız inşaatla ilişkin olarak kooperatifinizin bina inşaat ruhsatını 3/7/2009 tarihinden sonra alması durumunda, bu tarih itibariyle KDV mükellefiyetiniz tesis edilecek, vergiye tabi işlemlerinizi bulunmasa dahi kooperatifiniz tarafından takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle KDV beyannamesi verilecektir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026