

Konut yapı kooperatifi tarafından yapı denetim ve diğer giderlerin yüklenici firmaya yansıtılması

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.17.01-130-158102
Tarih	07.06.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : 39044742-130-158102 07.06.2017

Konu : Konut yapı kooperatifi tarafından yapı denetim ve diğer giderlerin yüklenici firmaya yansıtılması

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; 23/7/2012 tarihinde ... Ltd. Şti. ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapıldığı, 13/3/2013 tarihinde inşaat ruhsatının kooperatif adına alındığı, sözleşmeye istinaden tüm giderlerin yüklenici firma tarafından karşılanacağı belirtilerek inşaat ile ilgili yapı denetim ve diğer giderlerin yüklenici firmaya kooperatifiniz tarafından düzenlenen fatura ile yansıtılması halinde kurumlar vergisi muafiyetinin devam edip etmeyeceği ile katma değer vergisi (KDV) yönünden tevkifat yapılıp yapılmayacağı hususlarında bilgi verilmesi istenmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmüyle kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmış olmakla beraber aynı Kanunun 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 ortaklar ile 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 kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

1 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin; "4.13.1.4. Sadece ortaklarla iş görülmesi" başlıklı bölümünde;

"Kooperatifler ortaklarının belirli ekonomik çıkarlarının ve özellikle meslek ve geçimlerine ait ihtiyaçlarının sağlanıp korunmasını amaçladıkları için faaliyetin normal olarak sadece ortaklarla sınırlı olması gerekmektedir. Bu nedenle, bir kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmesi için ana sözleşmesinde sadece ortaklarla iş görülmesine ilişkin hüküm bulunması ve fiilen de bu hükme uyulması gerekmektedir.

Ortak dışı işlemler, sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemleri değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsamaktadır."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Aynı Tebliğin "4.13.1.4.3. Yapı kooperatiflerinde ortak dışı işlemler" başlıklı bölümünde de;

"Yapı kooperatiflerinin, arsalarını kat karşılığı vererek işyeri veya konut elde etmeleri ortak dışı işlem sayılacaktır. Ancak, bu kooperatiflerin, her bir hisse için bir işyeri veya konut elde etmesi halinde, bu işlem ortak dışı işlem olarak kabul edilmeyecektir.

..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, yaptırdığınız kat karşılığı inşaat işinin yukarıdaki hüküm ve açıklamalar çerçevesinde kurumlar vergisi muafiyetinizi etkilememesi durumunda, bu inşaat işiyle ilgili olarak yapılarak müteahhit firmaya yansıtılan giderler nedeniyle de kurumlar vergisi muafiyetiniz bozulmayacaktır.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

3065 sayılı KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticarî, sınaî, ziraî faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin KDV'ye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. Aynı Kanunun 9 uncu maddesinde, gerekli görülen hallerde vergi alacağının emniyet altına alınması amacıyla, vergiye tabi işlemlere taraf olanları verginin ödenmesinden sorumlu tutma konusunda Maliye Bakanlığına yetki verilmiştir.

Bu yetkiye dayanılarak yayımlanan 1/5/2014 tarihine kadar mülga 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliği, 1/5/2014 tarihinden sonra KDV Genel Uygulama Tebliğinde tevkifat yapacak kuruluşlar, tevkifat uygulanacak işlemler ve tevkifat oranları belirlenmiştir.

Mülga 117 Seri No.lu KDV Genel Tebliğinin (3.2.6.) , KDV Genel Uygulama Tebliğinin (I/C-2.1.3.2.6.) bölümlerinde; yapı denetim hizmetlerinde tevkifatın kapsamını, yapı denetim firmalarınca verilen yapı denetim hizmetlerinin oluşturduğu açıklanmıştır.

Buna göre, gerçek usulde KDV mükellefiyeti bulunan Kooperatifinize, yapı denetim firmasınca verilen yapı denetim hizmet bedeline ait düzenlenen faturada hesaplanan KDV Kooperatifiniz tarafından (9/10) oranında KDV tevkifatına tabi tutulacaktır. Öte yandan, söz konusu Tebliğlerde yapı denetim hizmet bedelinin yansıtılmasında KDV tevkifatına yönelik herhangi bir açıklama yapılmamıştır. Bu itibarla yapı denetim hizmeti bedelinin yüklenici firmaya yansıtılması KDV tevkifatına tabi bulunmamaktadır.

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. — 16.09.2026