

İşyeri yapı kooperatifinin KV ve KDV karşısındaki durumu.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	39044742-KDV.1-946
Tarih	01.07.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü

Sayı : **39044742-KDV.1-946** **01/07/2013**

Konu : **İşyeri yapı kooperatifinin KV ve KDV karşısındaki durumu.**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, işyeri yapı kooperatifinizin kurumlar vergisi ve katma değer vergisi karşısındaki durumu hakkında bilgi istenilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergi Kanununun " Muafiyetler" başlıklı 4 ncü 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.

Konuya ilişkin yayımlanan 1 seri no.lu. Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "4.13. Kooperatifler" başlıklı bölümünde gerekli açıklamalara yer verilmiştir.

Öte yandan, Kooperatifinizin ana sözleşmesinin 6 ncı maddesinde kooperatifin, ortaklarının iş yeri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla ortaklarına toplu iş yeri yaptıracağı; 68 maddesinde, yalnız ortakları ile işlem yapacağı ve sermaye üzerinden kazanç dağıtılamayacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, Kurumlar Vergisi Kanununun 4 ncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde belirtilen muafiyet şartlarının kooperatif ana sözleşmesinde yer almasının yanında bu şartlara fiilen de uyulması kaydıyla kooperatifin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanması mümkün bulunmaktadır. Ancak bu şartlardan herhangi birinin ihlali halinde Kooperatifiniz adına mükellefiyet tesis edileceği tabiidir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

KDV Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde Türkiye'de yapılan teslim ve hizmetlerin KDV nin konusunu teşkil ettiği hükme bağlanmış, aynı Kanunun 17/4-k maddesi ile de organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri KDV den istisna edilmiştir.

Konu ile ilgili açıklamaların yer aldığı 69 Seri No.lu KDV Genel Tebliği'nin 3. bölümünde, "Organize sanayi bölgesi veya küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla, müteşebbis heyet, kooperatif veya diğer isimler altında iktisadi işletmeler oluşturulmaktadır. Bu organizasyonlar, arsayı temin etme, altyapıyı tamamlama, işyerlerini inşa etme gibi hizmetlerin tamamını veya bir kısmını yürütmek üzere kurulmaktadır. Yapılan kanun değişikliği ile sözü edilen organizasyonların sadece arsa teslimleri ile işyeri teslimleri istisna kapsamına alınmıştır.

Bu organizasyonların yapacakları her türlü hizmetler ile arsa ve işyeri dışındaki teslimlerinin yanı sıra bölge ve site dışındaki arsa ve işyeri teslimleri de genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi olacaktır. Ayrıca bunlara yapılan mal ve hizmet satışlarında genel hükümler çerçevesinde vergi uygulanacağı tabiidir." açıklamasına yer verilmiştir.

Dolayısıyla, söz konusu istisna hükmü yalnızca işyeri ve arsa teslimlerinizi kapsamakta olup, bunların dışında Kooperatifiniz tarafından yapılacak teslim ve hizmetler ile istisna kapsamındaki arsa ve işyeri teslimlerinize ilişkin olarak yapılan teslim ve hizmetler de dahil olmak üzere Kooperatifinize yapılacak teslim ve hizmetler genel hükümler çerçevesinde KDV ye tabi bulunmaktadır.

Öte yandan, KDV Kanununun 40/3 maddesinde, herhangi bir vergilendirme döneminde vergiye tabi işlemleri bulunmayan mükelleflerin de beyanname vermek mecburiyetinde olduğu hüküm altına alındığından, herhangi bir faaliyetiniz olmasa dahi her ay boş da olsa KDV beyannamesi vermeniz gerekmektedir.

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