

Şirket adına kayıtlı kooperatif üyeliği satışının VUK,KVK ve KDV yönünden değerlendirilmesi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	21152195-35-02-531
Tarih	27.11.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 21152195-35-02-531 27/11/2015

Konu : Şirket adına kayıtlı kooperatif üyeliği satışının VUK,KVK ve KDV yönünden değerlendirilmesi.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, konut yapı kooperatifi ile yapılan iş sözleşmesi gereği, yapılan iş karşılığında daire verileceğinden bahisle, söz konusu inşaatların henüz bitmemesi nedeniyle tapularının çıkmadığı, bu nedenle şirketinize daire yerine kooperatif üyeliğinin verildiğini belirterek, söz konusu üyeliğin devri (satışı) halinde fatura kesilip kesilmeyeceği ile uygulanacak KDV oranının bildirilmesi konusunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde, kurumlar vergisinin, 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.

Gelir Vergisi Kanununun 38 inci maddesinde, bilanço esasına göre ticari kazancın, teşebbüsteki öz sermayenin hesap dönemi sonunda ve başındaki değerleri arasındaki müspet fark olduğu, bu dönem zarfında sahip veya sahiplerce; işletmeye ilave olunan değerlerin bu farktan indirileceği, işletmeden çekilen değerlerin ise farka ilave olunacağı, ticari kazancın bu suretle tespit edilmesi sırasında, Vergi Usul Kanununun değerlemeye ait hükümleri ile Gelir Vergisi Kanununun 40 ve 41 inci maddeleri hükümlerine uyulacağı hükmüne yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketinizin ... Kooperatifine sunmuş olduğu inşaat hizmeti karşılığında elde etmiş olduğu kooperatif hissesinin emsal bedeli ile kurum kazancına dahil edilmesi gerekmektedir. Söz konusu kooperatif hissesinin şirketiniz tarafından satılması durumunda ise şirketiniz aktifindeki kayıtlı değeri ile satış değeri arasında oluşacak farkın kurum kazancının tespitinde dikkate alınması gerekeceği tabiidir.

VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN :

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 229 uncu maddesinde faturanın, satılan emtia veya yapılan iş karşılığında müşterinin borçlandığı meblağı göstermek üzere emtiayı satan veya işi yapan tüccar tarafından müşteriye verilen ticari vesika olduğu, 231 inci maddesinin 5 inci fıkrasında faturanın, malın teslimi veya hizmetin yapıldığı tarihten itibaren azami yedi gün içinde düzenleneceği belirtilmiştir.

Bahse konu olayda, şirketinizin yaptığı işler karşılığında anılan kooperatif tarafından verilen üyelik kaydının şirketiniz tarafından devredilmesi halinde, fatura düzenlenmesi gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesine göre, Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler KDV'ye tabidir.

Diğer taraftan KDV oranları, KDV Kanununun 28 inci maddesinin verdiği yetkiye dayanılarak yayımlanan 2007/13033 sayılı Kararnamenin 1/1 maddesi ile KDV oranları Kararname eki I sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 1, II sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için % 8, bu listelerde yer almayan vergiye tabi işlemler için % 18 olarak tespit edilmiştir.

Buna göre, ... Konut Yapı Koop. ile şirketiniz arasında yapılan sözleşme gereği yapılan iş karşılığında (... TL üyelik değerinde olan ... No.lu daire) alınan kooperatif üyeliğinin satılması durumunda genel oranda katma değer vergisi uygulanacaktır.

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