

Kat karşılığı arsa alarak konut inşa eden kooperatiflerin Kurumlar vergisi ve K.D.V. istisnasından yararlanamayacağı hakkında.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.53/5301- 2081/22381
Tarih	30.05.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 30.05.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.53/5301- 2681/22381

KONU : Kat karşılığı arsa alarak konut inşa eden kooperatiflerin Kurumlar vergisi ve K.D.V. istisnasından yararlanamayacağı hk.

ANTALYA VALİLİĞİNE
(Defterdarlık:Gelir Müdürlüğü)

İLGİ: 18.04.1996 gün ve B.07.4.DEF.0.07.10/KDV.I.96.51.4649-6770 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız incelendi.

1- KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN:

Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde kooperatifler kurumlar vergisi mükellefleri arasında sayılmıştır. Aynı Kanunun 7 nci maddesinin 16 ncı bendine göre kooperatiflerin anasözleşmesinde:

- a) Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması,
- b) İdare meclisi başkan ve üyelerine kazanç üzerinden hisse verilmemesi,
- c) İhtiyat akçelerinin ortaklara dağıtılmaması,
- d) Münhasıran ortaklarıyla iş görülmesi,

şartlarının yazılı olması gerekmektedir.

Yukarıda yer alan münhasıran ortaklarla iş görülmesi şartı; kooperatifin anasözleşmesinde yer alan faaliyet konusuna giren işlemlerin aynı zamanda kooperatif ortağı ile yapılmasını zorunlu kılmaktadır. Yapılan iş amaçlanan bir iş olsa dahi ortak olmayanlarla yapılması, ya da ortaklarla yapılsa dahi amaçlanan bir iş olmaması halinde muafiyet şartı ihlal edilmiş olmaktadır.

.... Konut Yapı Kooperatifinin dilekçesinin incelenmesinden, kooperatifin arsa sahiplerine arsalarının karşılığı olarak kat inşaa ettiği anlaşılmaktadır. Bu durumda kooperatifin, ortağı olmayan kişiler için konut ve işyeri inşa etmesi yukarıda açıklanan muafiyet şartlarından "Münhasıran ortaklarla iş görülmesi" şartının ihlali sayıldığından kurumlar vergisi muafiyetinden faydalanması mümkün bulunmamaktadır. Dolayısıyla adı geçen kooperatifin söz konusu inşaat işinden elde ettiği kazançların beyan edilerek vergilendirilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kooperatifin arsa sahiplerine arsaları karşılığı inşaa ettiği daire ve dükkanlar, kooperatifin ortakları için inşaa ettiği daire ve dükkanların arsa bedelini teşkil etmektedir.

2- KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

