

Yapı kooperatiflerinin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için taşımaları gereken şartlar ile ilgili açıklamalar

Belge türü	Sirküler
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Sirküler no	KVK-5/2006-5/ Kooperatifler-1
Tarih	23.11.2006

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu Sirküleri/5

Konusu	: Yapı Kooperatiflerinin Kurumlar Vergisi Muafiyeti
Tarihi	: 23/11/2006
Sayısı	: KVK-5/2006-5/ Kooperatifler-1
İlgili Olduğu Maddeler	: Kurumlar Vergisi Kanunu Madde 4 ve Geçici Madde 1
İlgili Olduğu Kazanç Türleri	: Kurum Kazancı

1. Giriş:

21.06.2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiş bulunan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin (1) numaralı fıkrasının (k) bendi ile geçici 1 inci maddesinin (8) numaralı fıkrasında yer alan yapı kooperatiflerinin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için taşımaları gereken şartlar ile ilgili açıklamalar bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2. Yasal Düzenleme:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 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 görölmesine (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 kooperatifleri"nin kurumlar vergisinden muaf oldukları hükmüne bağlanmıştır.

Aynı Kanunun geçici 1 inci maddesinin (8) numaralı fıkrasında ise geçiş dönemine ilişkin olarak "2006 yılının sonuna kadar bu Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı şartları sağlayamayan yapı kooperatiflerinin muafiyeti 1/1/2006 tarihi itibarıyla sona ermiş sayılır." hükmüne yer verilmiştir.

3. Yapı Kooperatiflerinin Kurumlar Vergisi Muafiyetinden Yararlanmaları:

Yukarıda yer verilen Kanun hükümleri göz önünde bulundurulduğunda, kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olabilmesi için ana sözleşmelerinde;

- Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması,
- Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesi,
- Yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması,
- Sadece ortaklarla iş görölmesine (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 bulunması ve bu hükümlere fiilen de uyulması gerekmektedir.

Öte yandan, yapı kooperatiflerinde yukarıda belirtilen şartların yanı sıra; kuruluşundan, inşaatın sona erdiği tarihe 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 sayılan bu kişiler ile işçi işveren ilişkisi bulunan kişilere yer vermemesi ve yapı ruhsatı ile arsa tapusunun kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olması şartları da aranmaktadır.

Buna göre, öteden beri faaliyette bulunan ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa göre kurumlar vergisinden muaf olan yapı kooperatifleri ile 2006 yılı içinde kurulmuş olan yapı kooperatiflerinin 31.12.2006 tarihine kadar yukarıda belirtilen şartların tamamını sağlamaları gerekmektedir.

Belirtilen tarihe kadar söz konusu şartları yerine getirmeyen yapı kooperatifleri hakkında, Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 1 inci maddesinin (8) numaralı fıkrası gereğince 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilecektir.

Duyurulur.

Osman ARIÖĐLU
Gelir İdaresi Başkanı

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 10.09.2026