

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü)

SAYI : KDV.MUK.B.07.1.GİB.4.34.17.01.Geç.15.25-33296

1353

03 MAYIS 2007

KONU: Kooperatif aktifinde kayıtlı işyerinin kiraya verilmesinin KDV'ne tabi olup olmadığı

S.S.İSTEKS İSTANBUL DOKUMACILARI KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ YAP KOOP.
İkitelli Organize Sanayi Böl. C.1 Blok No.9
İKİTELLİ/İSTANBUL

İLGİ : 07.03.2007 tarihinde Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü'ne verilen dilekçeniz,

İlgi dilekçeniz incelenmiştir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun Geçici 1. maddesinin 10. fıkrasında; "Bu Kanunun yürürlüğünden önceki dönemler itibarıyla 5422 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmasına devam olunur." hükmü yer almaktadır.

5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 7. maddesinin 2362 sayılı Kanunla değişik 16 numaralı bendinde, kooperatiflerin esas mukavelelerinde sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması, idare meclisi başkan ve üyelerine kazanç üzerinden hisse verilmemesi, ihtiyat akçelerinin ortaklara dağıtılmaması ve münhasıran ortaklar ile iş görülmesi şartlarının yazılı bulunması ve fiiliyatta da bu kayıt ve şartlar dahilinde faaliyet göstermeleri ile bu şartlar mevcut olmakla beraber faaliyete geçen üst kuruluşlara girilmesi halinde kurumlar vergisinden muaf tutulacakları hükme bağlanmıştır.

Bu hükümler uyarınca, kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden faydalanabilmeleri için;

- 1- Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 7/16. maddesindeki muafiyet şartlarının kooperatif ana sözleşmelerinde yazılı bulunması,
- 2- Ana sözleşmede muafiyet şartları yazılı olmakla beraber fiiliyatta da bu kayıt ve şartlar dahilinde faaliyet göstermeleri,
- 3- Kooperatiflerin faaliyet gösterdikleri alanda varsa bir üst kuruluşa girmiş olmaları gerekmektedir.

Ancak, kooperatiflerin ana sözleşmelerinde yukarıda yer alan muafiyet şartları yazılı olsa dahi, fiiliyatta ortak dışı faaliyette bulunmaları halinde, ilk işlem tarihinden itibaren kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Muafiyetler" başlıklı 4. maddesinin 1. fıkrasının (k) bendinde; tüketim ve taşımacılık kooperatifleri hariç olmak üzere, ana sözleşmelerinde sermaye üzerinden pay verilmemesi, yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması ve sadece ortaklarla iş görülmesine (Yapı kooperatiflerinin kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için

16

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 oldukları hüküm altına alınmış; Kanunun Geçici 1. maddesinin 8. fıkrasında 2006 yılının sonuna kadar bu Kanunun 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendinde yazılı şartları sağlayamayan yapı kooperatiflerinin muafiyeti 01.01.2006 tarihi itibarıyla sona ermiş sayılacağı belirtilmiştir.

Yukarıda yer verilen Kanun hükümleri ve açıklamalar göz önünde bulundurulduğunda;

Tüketim ve taşımacılık kooperatifleri tamamen muafiyet kapsamı dışında tutulmuştur,

Diğer kooperatiflerin kurumlar vergisinden muaf olabilmesi için ise ana sözleşmelerinde;

- Sermaye üzerinden kazanç dağıtılmaması,
- Yönetim kurulu başkan ve üyelerine kazanç üzerinden pay verilmemesi,
- Yedek akçelerin ortaklara dağıtılmaması,
- 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 bulunması ve bu hükümlere fiilen de uyulması gerekmekte olup üst birliğe üye olma şartı aranmamaktadır.

Bu şartlara ana sözleşmelerinde yer vermeyen ya da yer vermekle beraber bu şartlara fiiliyatta uymayan kooperatifler muafiyet hükümlerinden yararlanamayacaktır. Buradaki ortak dışı işlemlerin ise sadece ortak olmayanlarla yapılan işlemler değil, ortaklarla kooperatif ana sözleşmesinde yer almayan konularda yapılan işlemleri de kapsayacak şekilde muafiyet şartlarının değerlendirilmesi gerekmektedir.

Yapı kooperatiflerinden yukarıda belirtilen şartlarla birlikte ayrıca;

- Yapı ruhsatı ile arsa tapusunun kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olması,
- 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 verilmemesi,

-Yapı kooperatiflerinin arsalarını kat karşılığı vererek işyeri veya konut elde etmeleri ortaklık dışı işlem sayılmakta ancak bu kooperatiflerin her bir hissesi için bir işyeri veya konut elde etmesi halinde bu işlem ortak dışı işlem olarak kabul edilmeyecektir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, kooperatifinizin aktifine kayıtlı Sosyal Merkez ve beraberindeki işyeri ve dükkanları kooperatif ortaklarına ve kooperatif ortağı olmayanlara kiraya verilmesi ortak dışı bir işlem olarak değerlendirileceğinden kooperatifinizin kurumlar vergisi muafiyeti sona erecek olup, muafiyetin ihlal edildiği yıla ilişkin olarak kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.



Öte yandan, 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu' nun 1/1.maddesine göre Türkiye'de ticari,sınai,zırai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-f maddesinde Gelir Vergisi Kanunu'nun 70. maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin Katma Değer Vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Kanunun 4. maddesinin 1. fıkrasında, hizmet, teslim ve teslim sayılan haller ile mal ithalatı dışında kalan işlemlerdir. Bu işlemler bir şeyi yapmak, işlemek, meydana getirmek, imal etmek, onarmak, temizlemek, muhafaza etmek, hazırlamak, değerlendirmek, kiralamak, bir şeyi yapmamayı taahhüt etmek gibi şekillerde gerçekleşeceği belirtilmiştir.

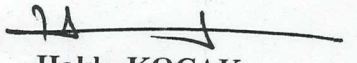
Kanunun 17/4-d maddesiyle sadece iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemleri, 17/4-k maddesiyle ise küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Yine Kanunun 19/1. maddesinde diğer kanunlardaki vergi muaflık ve istisna hükümleri bu vergi bakımından geçersizdir. Katma Değer Vergisine ilişkin istisna ve muafiyetler ancak bu Kanuna hüküm eklenmek veya bu kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği belirtilmiştir.

Kanunun 20 maddesinin 1. fıkrasında teslim ve hizmet işlemlerinde matrahın, bu işlemlerin karşılığını teşkil eden bedel olduğu ve aynı maddenin 2. fıkrasında bedel deyiminin, malı teslim alan ve kendisine hizmet yapılan veyahut bunlar adına hareket edenlerden bu işlem karşılığında her ne suretle olursa olsun alınan veya bunlarca borçlanılan para, mal ve değerler toplamını ifade ettiği belirtilmektedir.

Buna göre, kooperatifinizin aktifinde kayıtlı işyeri ve dükkanların kooperatifiniz ortaklarına veya 3. şahıslara kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen kira bedeli üzerinden (gelir vergisi tevkifatı da dahil edilerek) katma değer vergisinin hesaplanarak beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.


Hakkı KOÇAK
Başkan a.
Grup Müdür V.

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı
Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü
Alemdar Mahallesi Ankara Caddesi Hükümet Konağı Sokak
No:11 Kat:2 34110 - Cağaloğlu - İstanbul
Telefon : (0212) 514 20 00-1370-1372-1375
E-posta : ivdb@ivdb.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : Hatice YARAŞ

Faks
Elektronik Ağ

: (0212) 513 59 49
: www.ivdb.gov.tr