

"ÜYE KAYDI" YAPILMASINA DAİR AÇIKLAMA ;

Kurumlar Vergisi Kanununa göre; Kooperatiflerin kurumlar vergisi muafiyetinden yararlanabilmeleri için; bir çok şart konulmuştur.

Bu şartlardan biri sadece ortaklarla iş görülmesidir. Ortak olmayanlara herhangi bir şekilde konut veya işyeri verilmesi ortaklarla iş yapma koşulunu bozmakta ve Kooperatif muafiyetini kaybetmektedir. Bu da kooperatife önemli bir yük getirmektedir. Bu durumda Kooperatifin giriş aidatı olarak belirlenen meblağdan çok daha yüksek bir fiyat belirleyerek satış yapması gerekir.

Diğer taraftan, Kooperatifimizin, ortak mülkiyete konu malvarlığı bulunmaktadır. Kooperatife üye olanlar aynı zamanda bu malvarlığına da ortak olmaktadır.

Kooperatifin vergi muafiyetinden yararlanması aynı zamanda ortaklarının menfaatlerinin korunması demektir. Bu menfaat korunması yeni üyeler için de eski üyeler kadar geçerlidir. Kooperatifin malvarlığında meydana gelecek artma veya azalma eski üyeler ile yeni üye olanların menfaatlerine de aynı ölçüde yansımaktadır.

Bunun yanında Kanun hükmüne göre; "yapı kooperatiflerinin kendilerine ait arsalarını kat karşılığı vererek her bir hisse için bir işyeri veya konut elde etmeleri" sadece ortaklarla iş görülme olarak kabul edilmekte, bir ortağın birden fazla bağımsız bölüm elde etmesi koşulu bozmaktadır.

Bu nedenle ortak kabul edilirken önceden ortak olanlara yeni yapılan bağımsız bölümler için de hisse verilmesi muafiyet koşullarını bozmaktadır. Yeni yapılardan bağımsız bölüm sahibi olmak isteyen ortaklara hisse verilmemesi gerekir. Bu kişiler dilerlerse diğer aile üyelerinin Kooperatife üye olmasını sağlayabilirler.

Yapı Kooperatiflerine muafiyet verilmesinin amacı, üyelerinin düşük maliyetle konut veya işyeri ihtiyaçlarının giderilmesi, bu mülkleri edinmeleridir. Bu amacın dışına çıkılması ticari iş olmakta, ticari iş olunca da ticari iş olarak vergiye tabi olmaları gerekir.

Ortak olmayan birine konut veya işyeri tahsis edilmesi söz konusu olmaz, kira veya satış olur. Bu da ticari bir iştir ve vergilendirilmeyi gerektirir.

Aynı şekilde bir ortak birden fazla hisseye sahip olursa bu ihtiyaç değil, gelir kazanmaya yönelik iş, spekülasyon olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle muafiyeti bozduğu kabul edilmiştir.

Kooperatifimiz, bu koşulları özenle sağlamaktadır. Yeni yapılan yapı için bu koşulların da (İncek Avlu) bozulmaması gerekir. Bozulması durumunda yeni yapının ticari faaliyet olarak yapıldığı kabul edilir ve çok yüksek oranda vergi ödemek zorunda kalırız.