

Yapı Kooperatiflerinde Kooperatif Üyesi Olan Gerçek Maliklerin Vergi Mükelleflği

Bu karar; yapı kooperatiflerinde gerçek maliklerin kooperatif üyeleri olması durumunda, kooperatifin emlak ve ek gayrimenkul vergisi mükellefi olup olamayacakları hususuna ilişkindir.

T.C.

DANIŞTAY

9. Daire

Esas: 1996/2719

Karar: 1997/2745

Tarih: 25.09.1997

ÖZET: Yapı kooperatiflerinde gerçek malikler kooperatif üyeleri olduğundan, kooperatifin emlak ve ek gayrimenkul vergisi mükellefi olamazlar.

(1319 sayılı EVK. m. 9, 10, 23) (6183 sayılı AATUHK. m. 55) (3986 sayılı EDİYVİK. m. 8)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan : ... Konut Yapı Kooperatifi

Vekili : Av. ...

Karşı Taraf : ... Belediye Başkanlığı

Vekili : Av....

İstemın Özeti: Yükümlü kooperatif adına 1994 yılı için tahakkuk ettirilen ve vadesinde ödenmeyerek kesinleşen emlak vergisi ile ek gayrimenkul vergisinin tahsili amacıyla düzenlenip tebliğ edilen ödeme emrinin iptali istemiyle açılan davayı: 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 10. maddesine göre 4.6.1994 gününde 1994 genel beyan dönemi için verilen emlak (bina) vergisi beyannamesi üzerine düzenlenen tahakkuk fişinin, beyannamenin vergi dairesine verildiğini gösteren bir belge olduğu ve aynı zamanda dört yılın emlak vergisini de gösterdiği, beyannamenin verildiği tarih düzenlenen tahakkuk fişinin aynı günde beyannameyi getirene verileceği, uyuşmazlıkta düzenlenen tahakkuk fişine karşı 4.6.1994 gününden itibaren 30 tarih içerisinde dava açılması gerekirken kanuni süre içerisinde dava açılmadığının görüldüğü, ayrıca yapı kooperatifi inşa edilen ve ortaklar adına 24.3.1994 gününde tapuları verilen konutların 16.12.1993 gününde oturma izin belgeleri alındığından 1994 genel beyan döneminde yapı kooperatifi tarafından emlak vergisi beyannamesinin verilerek ek vergi dahil ihtilaflı yıl emlak vergisinin ödenmesi gerektiği, 6183 s. Kanunun 55. maddesine istinaden düzenlenen ödeme emrinin yerinde olduğu gerekçesi ile reddederek ödeme emrini onayan İzmir 1. Vergi Mahkemesinin 29.1.1996 tarih ve 1996/54 s. kararının: konutların kura çekiminin 17.10.1992 gününde yapıldığı 17.12.1993 gününde kooperatif adına iskan ruhsatlarının alındığı ve bu tarihte konutların üyelere teslim edildiği, ortakların fazla olması sebebiyle tapularının ancak 24.3.1994 gününde verildiği, tapu verilme gününden önce ortakların konutları fiilen kullandıkları, bu sebeple adlarına herhangi bir vergi tahakkuk ettirilemeyeceği, yapılan işlemin yasalara aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Kanuni dayanağı bulunmayan temyiz isteminin reddi gerekeceği yolundadır.

Savcı Metin Yüksel'in Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp vergi mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan sebeple temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Tetkik Hakimi Yakup Kaya'nın Düşüncesi: İleri sürülen iddialar usule ve hukuka

uygun vergi mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:

Uyuşmazlık, yükümlü kooperatif adına 1994 yılı için tahakkuk ettirilen ve zamanında ödenmeyen emlak vergisi ve ek gayrimenkul vergisinin tahsili amacıyla düzenlenip tebliğ edilen ödeme emrinin iptali istemiyle açılan davayı reddeden İzmir 1. Vergi Mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması istemine ait bulunmaktadır.

Temyize konu mahkeme kararının emlak vergisine ait kısmı, tapuların 1994 yılı Mart ayında kooperatif üyelerine verildiği, Emlak Vergisi Yasasının 9 ve 23 üncü maddelerine göre üyelerce bu yıl sonuna kadar beyanname verme süresi olup vergi yükümlülüklerini müteakip yıldan itibaren başlayacağı buna göre 1994 yılı emlak vergisinin kooperatif tarafından verilmesi gereği ve kişilerin bir yahut birden çok gayrimenkulleri olmasının ödenecek vergiyi etkilememesi sebebiyle yerinde bulunduğundan, kararın bu kısma yönelik temyiz isteminin reddi gerekmektedir."

Ek gayrimenkul vergisine gelince;

3986 s. Ekonomik Denge İçin Yeni Vergiler İhdası İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Yasanın 8. maddesinde, 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 1 ve 2. maddelerinde yazılı binalar ve arsaların 1994 yılı emlak vergisi matrahları üzerinden bir defaya mahsus olmak üzere ek gayrimenkul vergisine tabi olduğu, sahip edilen konutlardan brüt alanı 150 m² yi geçmeyen ve mükellefçe seçilen bir tanesinin bu vergiden müstesna tutulduğu, Emlak Vergisi Kanununda yer alan daimi ve geçici muaflıklar ile istisnaların bu vergi bakımından de geçerli olduğu, yasanın yürürlüğe girdiği gün itibariyle bina ve arsa yönünden emlak vergisi mükellefi olanların bu verginin de mükellefi bulunduğu, bu verginin Emlak Vergisi Kanununda yazılı matrah ve nispet üzerinden hesaplanacağı, emlak vergisi için verilen beyannamelerin bu vergiler için de verilmiş sayılacağı, bu yasanın yürürlüğe girdiği tarihe kadar emlak vergisi beyannamesini vermiş olanlar için emlak vergisi beyanları üzerinden belediyelerce ek gayrimenkul vergileri hesaplanacağı, hesaplanan verginin tebliğ ve tahakkuk etmiş sayılacağı, bu yasanın yürürlük gününden sonra emlak vergisi beyannamesi verilmesi halinde beyannamede yazılan matrahlar üzerinden ayrıca emlak vergisi kadar ek gayrimenkul vergisi tahakkuk ettirileceği, sahip edilen konutlardan brüt alanı 150 m²"yi geçmeyen ve mükellefçe seçilen bir tanesi için ek gayrimenkul vergisi hesaplanmayacağı, istisnaya tabi tutulan konutun bu istisnadan yararlanan tek konut olmadığının iddia edilmesi halinde bunun ispatının ilgili belediyelere

düşeceği hükme bağlanmıştır.

Bu hükümde, ek gayrimenkul vergisi alınabilmesi için, yükümlünün birden fazla konutunun olması, konutların 150 m²'yi geçmesi belirtildikten sonra, arsa ve konut sahibi olanların, 1319 s. Emlak Vergisi Kanununda yer alan daimi ve geçici muafliklar ile istisnalardan bu vergi bakımından da yararlanacakları belirtilmiştir.

dosyanın incelenmesinden yükümlü kooperatifin ortakları için yapmış olduğu konutların 3.12.1993 gününde tamamlandığı ve 16.12.1993 gününde de iskan belgelerini alarak ortaklarına teslim ettiği, bu tarihten itibaren ortakların söz konusu konutları fiilen tasarruf ederek kullandıkları ve 24.3.1994 gününde de hak sahiplerine tapularının teslim edildiği, inşa edilen konutların brüt alanının 150 m² nin altında kaldığı, kooperatif üyelerinin birden fazla konutlarının bulunduğu yolunda bir iddianın da ileri sürülmediği anlaşılmıştır.

Konut kooperatiflerinin amacı, üyelerini ucuz ve iyi olanaklarla, dayanışma içerisinde konut sahibi yapmaktır. Kooperatifler yaptığı konutları kooperatif tüzelkişiliği adına satmak veya onlar üzerinde herhangi bir biçimde tasarruf etmek hakkına sahip olmadığı gibi konutların gerçek sahipleri kooperatif üyeleridir. 492 s. Harçlar Yasası uyarınca yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde %0.48 oranı yerine %0.012 oranında tapu harcına tabi tutulmaları, anılan konutların gerçek maliklerinin ve ödedikleri aidattan bu verginin ödenmesi suretiyle aslında emlak vergisi mükelleflerinin kooperatif üyeleri olduğunu açıkça ortaya koymaktadır. Kişilerin sahip oldukları, yüzölçümü 150 m²'nin altındaki tek konut, ek gayrimenkul vergisinden müstesna tutulduğundan aynı ölçülerdeki konutun bir kooperatif eliyle yapılmış olsa dahi tapu tescil işlemi yapılmadığı gerekçesiyle ek gayrimenkul vergisine tabi tutulması vergide eşitlik, adalet ve hakkaniyet prensiplerine aykırı düştüğü gibi anılan kanunun amaç ve ruhuna da ters düşmektedir. Konut yapı kooperatifleri kendi olanaklarıyla konut sahibi olmayan belli gelir düzeyindeki kişileri konut sahibi yapmak amacıyla kurulan kuruluşlardır. Bu durum karşısında yapı kooperatiflerinde gerçek malikler kooperatif üyeleri olduğundan ve kooperatif üyelerinin birden fazla konutu olduğu yönünde herhangi bir tespit de bulunduğu iddia edilmediğinden mülkiyetin üyelere henüz geçirilmediği sebebiyle kooperatif adına ek gayrimenkul vergisi tahakkuk ettirilmesinde isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan sebeplerle temyiz isteminin kısmen kabulüyle emlak vergisine yönelik temyiz isteminin reddine İzmir 1. Vergi Mahkemesinin 29.1.1996 tarih ve 1996/54 s. kararının ek gayrimenkul vergisine ait kısmının bozulmasına, dosyanın yukarda açıklanan hususlar gözönüne alınarak yeniden bir karar verilmek üzere anılan mahkemeye gönderilmesine 25.9.1997 günü oyçokluğu ile karar verildi.

AZLIK OYU

Temyizde ileri sürülen iddialar mahkeme kararının bozulmasını sağlayacak nitelikte görülmediğinden, istemin reddi gerekeceği görüşü ile çoğunluk kararına katılmıyoruz.

Kaynak: DKD. Sayı 95 s: 573

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA