

بخشنامه شماره : ۲۷۵۵۷ / ۷۲۵۶ / ۲۱۱

تاریخ : ۲۶ / ۰۵ / ۱۳۸۲

موضوع : در خصوص معافیت املاک مسکونی در تهران

تا ۱۵۰ متر و در شهرستان تا ۲۰۰ متر مربع

با توجه به اعلام نظر کمیسیون محترم اقتصادی مجلس شورای اسلامی،
مقررات تبصره ۱۱ الحاقی به ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب
۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مورد بررسی مجدد کارشناسی قرار گرفت و بدینوسیله مفاد جزء
ب بند ۵ بخشنامه شماره ۳۵۴۸۱ مورخ ۱۳۸۱/۶/۱۹ اصلاح و جهت رعایت آن
نسبت به مالیات عملکرد سال ۱۳۸۱ و بعد متذکر میگردد :

درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع
یکصد و پنجاه متر مربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست متر
مربع زیربنای مفید از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره املاک معاف می باشد به
این ترتیب چنانچه زیربنای واحد یا واحدهای مسکونی حسب مورد بیش از
حد نصابهای تعیین شده باشد، درآمد اجاره حاصل از مازاد نصابهای مزبور با
رعایت تبصره ۳ ماده ۵۳ قانون مذکور، مشمول مالیات مقرر خواهد بود و در

موارد املاک مشاعی معافیت مقرر نسبت به سهم مشاعی هریک از مالکین لحاظ خواهد شد. توجه شود در مواردی که مالک دارای چند ملک باشد، می تواند با انتخاب خود، مجموعاً تا میزان حد نصابهای تعیین شده از املاک معرفی تا از معافیت درآمد ناشی از اجاره آنها برخوردار گردد و همچنین در احتساب زیربنای مفید ساختمان، ملحقات و قسمتهای مشاعی ملک شامل بالکن، پارکینگ، انباری خارج از واحد مسکونی، نورگیرهای غیر مسقف شیشه ای، راه پله، زیرزمین های غیر مسکونی جزء زیربنای مفید واحد مسکونی منظور نخواهد شد. سایر موارد بخشنامه فوق الذکر به قوت خود باقی است.

عیسی شهسوار خجسته

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

