

رای شورا عالی شماره : ۳۳۵۰ / ۴ / ۳۰

تاریخ : ۱۳۷۴ / ۰۴ / ۰۷

موضوع : رفع ابهام در خصوص درآمد رهن تصرف

گزارش شماره ۳۸۰۳-۳۰/۵ - ۷۳/۱۱/۴ دفتر فنی مالیاتی به خلاصه اینکه

۱ - هرگاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی آن را به رهن تصرف واگذار و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره یا رهن کند.

۲ - هرگاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی آنرا به اجاره واگذار و خود محل دیگری برای سکونت خویش رهن نماید استحقاق قانونی استفاده از تسهیلات مقرر در ماده ۵۵ قانون مالیات‌های مستقیم را خواهد داشت یا خیر ؟ حسب ارجاع معاونت محترم درآمدهای مالیاتی و در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفندماه ۶۶ و اصلاحیه بعدی آن در جلسه مورخ ۷۴/۳/۸ هیات عمومی شورایعالی مالیاتی مطرح و پس از بحث و تبادل نظر درخصوص موضوع به شرح آتی اعلام رای گردید :

رای اکثریت :

درست است که به موجب ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم در رهن و تصرف، رهن مشمول مالیات بر درآمد اجاری املاک شناخته شده است ولی چون ماده ۵۵ قانون موصوف ناظر به وقوع عقد اجاره و پرداخت و دریافت مال الاجاره براساس عقد مذکور برای استفاده از تسهیلات مقرر می باشد و از طرفی مقنن مورد استثناء را نیز در قسمت اخیر ماده مزبور معین کرده است لذا امکان قانونی برای اجرای حکم ماده مورد نظر در موارد رهن تصرف موجود نیست.

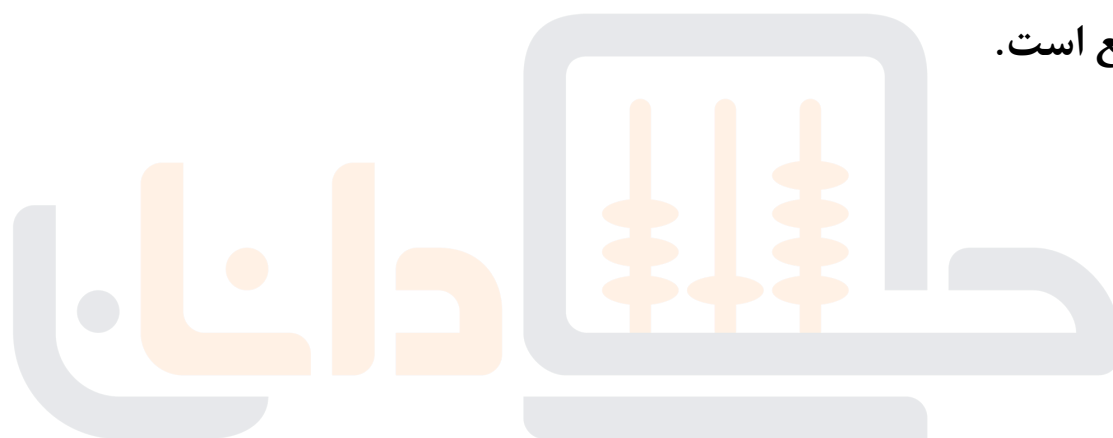
محمدعلی خوش اخلاق - علی اکبر سمیعی - علی افرا - محمود حمیدی - علی

اکبر نوربخش - محمدعلی سعیدزاده

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

نظر اقلیت :

نظر به اینکه رهن تصرف در متن ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم مورد قبول قانونگذار واقع و در حکم اجاره تلقی شده و واگذاری خانه یا آپارتمان مسکونی به رهن و تصرف توسط مالک و رهن نمودن محل دیگری برای سکونت خویش از مصادیق اجاره موضوع ماده ۵۵ قانون مذکور می باشد لذا برخورداری مالک از مقررات موضوع ماده ۵۵ فوق در مواردی که رهن تصرف بلامانع است.



محمد رزاقی - غلامحسین هدایت عبدی - عین اله علاء
مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان