

رأی شورا عالی شماره : ۲۸۲

تاریخ : ۱۳۸۱ / ۰۸ / ۱۲

موضوع : در خصوص بخشنامه ۱۶۶۴۰ در مورد معافیت

املاک مسکونی با زیر بنای ۱۲۰ متر

مرجع رسیدگی : هیات عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی : آقای پرویز رخشنده

موضوع شکایت و خواسته : ابطال بند ۵ بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ

۱۳۷۸/۴/۱۶ معاون مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

مقدمه : شاکی طی درخواست تقدیمی اعلام داشته است طبق ماده ۱۱ قانون

تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری مصوب ۱۳۷۷ واحدهای

مسکونی دارای زیر بنای مفید ۱۲۰ متر مربع و کمتر که به منظور سکونت به

اجاره واگذار می گردد از مالیات بر درآمد جاری معاف گردیده اند. در صورتی

که در بند ۵ بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۶ وزارت امور اقتصادی

و دارایی معافیت مذکور را منوط به ارائه اجاره نامه ثبتی دانسته این در حالی

است که در قانون فوق الذکر چنین قیدی وجود ندارد. بنا به مراتب در خواست
ابطال بند ۵ بخشنامه مذکور را دارم مدیر کل دفتر حقوقی وزارت امور
اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۹۱/۵۳۸۲ مورخ
۱۳۸۱/۵/۵ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۱۲۳۱-۳۰/۴ مورخ ۱۳۸۱/۳/۱۱
رئیس شورای عالی مالیاتی نموده اند. در این نامه آمده است. در متن ماده ۱۱
تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری قید خاصی مبنی بر نوع
قرارداد اجاری اعم از رسمی یا عادی نشده ولی در آئین نامه اجرایی آن به
شماره ۷۳۳۹۵/ت/۲۰۱۳۷ مورخ ۱۳۷۷/۱۱/۱۹ زمان بهره مندی از قرارداد
عادی اجاره را از تاریخ تسلیم قرارداد به حوزه مالیاتی ذکر نموده که البته بعداً
به موجب آئین نامه اصلاحی شماره ۴۶۴۸/ت/۲۰۷۵ مورخ ۱۳۷۹/۲/۱۲ شرط
تسلیم قرارداد به حوزه مالیاتی حذف و شرط معافیت مالیاتی واحدهای
مسکونی استیجاری با در نظر گرفتن تاریخ لازم الاجرا شدن قانون از تاریخی
که عقد اجاره منعقد می گردد اصلاح گردید و معاون درآمدهای مالیاتی وقت
هم با صدور بخشنامه مجددی به شماره ۵۲۳۷۸ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۱ در
خصوص چگونگی اجرای معافیت مالیات این قبیل واحدهای استیجاری از
تاریخ ۱۳۷۷/۵/۱۳ تصریحی به سند رسمی ننموده است هیات عمومی دیوان
عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف
آبادی وبا حضور روسای شعب بدوی و روسا و مستشاران شعب تجدیدنظر

تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی
مباردت به صدور رای می نماید.

رای هیات عمومی

به شرح بخشنامه شماره ۵۲۳۷۸ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۱ معاون درآمدهای مالیاتی
وزارت امور اقتصادی و دارایی معافیت مالکین واحدهای مسکونی با مساحت
کمتر از یکصد و بیست متر مربع از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره به میزان
صد درصد بر اساس ماده ۱۱ قانون تشویق، احداث و عرضه واحدهای مسکونی
استیجاری مصوب ۱۳۷۷/۳/۲۴، علی الاطلاق وبدون قید کلمه ((رسمی))
مورد تاکید قرار گرفته و با این وصف موضوع اعتراض نسبت به بند ۵ بخشنامه
شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۱۳۷۸/۴/۱۶ از حیث ذکر وصف مذکور منتفی شده است
بنا براین موردی برای رسیدگی و امعان نظر به اعتراض نسبت به بخشنامه اخیر
الذکر در هیات عمومی دیوان عدالت اداری وجود ندارد.

دري نجف آبادی

رئیس هیات عمومی دیوان عدالت اداری