

رای شورا عالی شماره : ۹۰۹۸ - ۲۰۱

تاریخ : ۳۰ / ۱۰ / ۱۳۸۳

موضوع : معافیت درآمد اجاره موضوع تبصره ۱۱ صرفاً

مختص واحدهای مسکونی می باشد

نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی در خصوص یکی از پرونده های مالیات بر درآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مودی ذیربط در اجرای ماده ۲۵۱ قانون مالیات های مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است، به دلیل مغایرت نظریه مذکور با رای شماره ۹۲۲۷ - ۲۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۵ شعبه سوم شورای عالی مالیاتی به ریاست شورای عالی مالیاتی تقدیم و متعاقب آن ریاست شورا در اجرای ماده ۲۵۸ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم موضوع را جهت اتخاذ تصمیم به هیات عمومی شورا محول نموده اند.

مسئله راجع به مواردیست که واحدهای مسکونی با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها، عملاً برای استفاده غیر مسکونی (تجاری، اداری، و غیره) به مستاجر واگذار می شوند و با وجود این مالکین اینگونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره ۱۱ الحاقی

ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم می باشد و به دلیل وجود ابهام در قسمت اخیر تبصره یاد شده شعبات شورا در صدور آراء نظرات مغایر ابراز می دارند.

هیات عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۸، به شرح آتی اعلام رای می نمایند :

رای اکثریت :

مستنبط از مفاد تبصره ۱۱ الحاقی ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم آنست که تسهیلات مقرر در آن به طور کلی مختص واحدهای مسکونی و برای موارد واگذاری ملک جهت سکونت می باشد، در غیر اینصورت موجد با رعایت سایر مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات مربوط به درآمد اجاری خواهد بود.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

سید محمود حمیدی - محمد رزاقی - اسداله مرتضوی - داریوش آل آقا- حسن عباسی پناه - غلامرضا نوری - اسماعیل ملکان - غلامحسین مختاری

اقلیت :

چون مقنن در تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیت های مقرر در تبصره مذکور قائل شده است، بنابراین چنانچه ملکی با داشتن کاربری مسکونی به اجاره واگذار گردد، نوع استفاده مستاجر از محل ورود اجاره مانع برخورداری مالک از معافیت های مقرر در تبصره ۱۱ مذکور نخواهد بود.



محمد علی سعید زاده

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان