

رأی شورای عالی شماره : ۲۴ - ۲۰۱

تاریخ : ۱۹ / ۰۶ / ۱۳۹۶

موضوع : صورتجلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۳ شورای عالی

مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات‌های

مستقیم

نامه شماره ۳۶۱۹۰/م مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۱۷ معاون محترم مالیات‌های مستقیم
منضم به نامه شماره ۲۳۰/۵۵۱۶/د مورخ ۱۳۹۴/۲/۲۸ معاونت مذکور در
خصوص ابهامات مطرح شده در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ ق.م.م. حسب دستور
رییس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور در جلسه شورای عالی مالیاتی
مطرح گردید.

شرح ابهام :

ابهام اول - نحوه تعیین مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی دارای درآمد اجاره در
دو ملک جداگانه که مستاجرین آن متفاوت می‌باشند.

نظرات :

۱- از آنجا که در صدر ماده ۵۳ قانون مزبور، از عبارت کل مال الاجاره نسبت به مورد (واحد) اجاره، مورد اجاره استفاده شده است، مالیات بر درآمد هر واحد می بایست به طور جداگانه محاسبه گردد.

۲- در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره، می بایست کل اجاره های یک فرد به عنوان یک مودی مبنای محاسبه مالیات بر درآمد اجاره واقع گردد.

ابهام دوم - محاسبه جریمه دیر کرد موضوع ماده ۱۹۰ قانون مالیات های مستقیم در خصوص مالیات بر درآمد نقل و انتقال ملک موضوع مواد ۵۹، ۶۳ و ۷۴ قانون مذکور برای اشخاص حقیقی.

نظرات :

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

۱- با عنایت به حکم ماده ۸۰ قانون در خصوص پرداخت مالیات در مواعد مشخص، عدم پرداخت مالیات در سر رسید مقرر مشمول جریمه موضوع ماده ۱۹۰ قانون می باشد.

۲- با توجه به اینکه در ماده ۱۹۰ جریمه مدنظر قانونگذار مربوط به مالیات عملکرد می باشد بنابراین درآمد نقل و انتقال ملک توسط اشخاص حقیقی که در قالب فعالیت عملکردی آنان نمی باشد مشمول جریمه نیز نمی گردد.

ابهام سوم - مرور زمان مالیات نقل و انتقال املاک موضوع مواد ۵۹، ۶۳ و ۷۴
قانون مالیات-های مستقیم. (با توجه به اشکالات ایجاد شده با تصویب قانون
تسهیل.)

نظرات :

۱ - با استناد به ماده ۱۵۷ قانون مزبور، مهلت رسیدگی و مرور زمان مالیاتی ۵
سال از تاریخ سر رسید پرداخت مالیات می باشد و پس از انقضای آن، مالیات
مربوطه قابل مطالبه و وصول نخواهد بود.

۲ - از آنجا که مطابق با ماده ۱۸۷ قانون مذکور، در کلیه نقل و انتقالات که در
دفتر اسناد رسمی صورت می گیرد، فارغ از زمان انجام آن، مالک موظف به
ارایه گواهی از اداره امور مالیاتی می باشد، لذا در هر زمان که نقل و انتقال در
دفتر اسناد رسمی ثبت می-گردد مالیات نقل و انتقال قطعی شده ولی نسبت
به پرداخت آن اقدام نشده است. در نتیجه مرور زمان در نقل و انتقال املاک
موضوعیت نخواهد داشت.

شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم
مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر
در خصوص موضوعات مطروحه به شرح زیر اعلام نظر می نماید :

ابهام اول - نحوه تعیین مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی دارای درآمد اجاره در دو ملک جداگانه که مستاجرین آن متفاوت می باشند.

نظر اکثریت :

با عنایت به حذف ماده ۱۲۹ قانون مالیات های مستقیم و مفاد بند ۴ بخشنامه شماره ۱۶۶۳۵ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ رییس کل محترم وقت سازمان امور مالیاتی کشور و با عنایت به حکم تبصره ۲ ماده ۱۰۱ قانون مالیات های مستقیم اصلاحیه مورخ ۱۳۹۴/۴/۳۱، نظریه مطرح شده در بند یک ابهام مجری خواهد بود.

محمد تقی پاکدامن - محسن توکلی - امیرحسن علی حکیم - عباس ورزیده -
رضا جنانی - محمد تقی رضائیان - تارپوردی رائی - غلامرضا مظلوم - غلامعلی
طالبی - علی پدram - ناصر صادقی - محمد حیدری - محمد رضا شایان پور -

سید احمد ذبیح نیا

نظر اقلیت :

مستنبط از مفاد مواد ۵۲، ۵۳، ۸۰ و ۱۳۱ قانون مالیات های مستقیم اشخاص حقیقی دارای درآمد اجاره املاک مکلفند درآمد حاصل از کل مال الاجاره خود را در قالب یک اظهارنامه مالیاتی (با رعایت تقسیم بندی ادارات امور مالیاتی به موجب آیین نامه اجرایی ماده ۲۱۹ ق.م.م.) تسلیم و مالیات متعلق را طبق مقررات ماده ۱۳۱ یاد شده پرداخت نمایند.

سید ناصر ابراهیمی - محسن ابراهیمی - سعید آسترکی - عباس - خیرخواه -
امراه عابدی - عادل بهرامی - رضا سلطانی - علی نصرتی

ابهام دوم - محاسبه جریمه دیر کرد موضوع ماده ۱۹۰ قانون مالیات های مستقیم در خصوص مالیات بر درآمد نقل و انتقال ملک موضوع مواد ۵۹، ۶۳ و ۷۴ قانون مذکور برای اشخاص حقیقی.

نظر اکثریت :

با توجه به صراحت صدر ماده ۱۹۰ قانون مالیات های مستقیم از حیث اینکه جریمه مقرر در این ماده معطوف به مالیات عملکرد بوده، تسری این جریمه به

مالیات نقل و انتقال ملک توسط اشخاص حقیقی فاقد وجاهت قانونی است لذا
نظر مذکور در بند ۲ ابهام دوم منطبق با مقررات می باشد.

محمد تقی پاکدامن - محسن توکلی - امیرحسن علی حکیم - سید ناصر
ابراهیمی - محسن ابراهیمی - عباس ورزیده - رضا جنانی - تارپوردی رائی -
غلامرضا مظلوم - غلامعلی طالبی - علی پدram - ناصر صادقی - محمدرضا شایان
پور - سید احمد ذبیح نیا - محمد حیدری - محمد تقی رضائیان - امراله عابدی -
عادل بهرامی - رضا سلطانی - علی نصرتی

نظر اقلیت :

با عنایت به قسمت اخیر ماده ۱۹۰ در خصوص پرداخت مالیات پس از موعد
مقرر موجب تعلق جریمه (۲/۵ درصد) مالیات به ازای هر ماه خواهد بود، این
چنین مستفاد می گردد که وضع جرایم مالیات برای ضمانت اجرای قانون بوده
و برای تمامی مشمولین حکم واحد خواهد داشت بنابراین در مواقع عدم
پرداخت مالیات برای مکلفین ماده ۸۰ و تبصره های ذیل آن نیز تسری دارد.

عباس خیرخواه - سعید آسترکی

ابهام سوم - مرور زمان مالیات نقل و انتقال املاک موضوع مواد ۵۹، ۶۳ و ۷۴
قانون مالیات های مستقیم. (با توجه به اشکالات ایجاد شده با تصویب قانون
تسهیل.)

نظر اکثریت :

از آنجایی که مالیات نقل و انتقال املاک موضوعا در شمول مالیات های
عملکردی نبوده و در زمان وقوع معامله از تکالیف قانونی مالکین می باشد،
بنابراین عدم ایفاء تکالیف قانونی از سوی مالکین ذی ربط یا عدم اعلام به
موقع دفاتر اسناد رسمی در اجرای قانون تسهیل تنظیم اسناد به منظور
پرداخت مالیات مزبور، موجب مرور زمان مالیات نقل و انتقال املاک نخواهد
بود.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

محسن توکلی - امیرحسین - علی - حکیم - سعید آسترکی - عباس ورزیده -
رضا جنانی - تارپوردی رائی - غلامرضا مظلوم - علی پدram - سید احمد ذبیح
نیا - محمدتقی رضائیان - عادل بهرامی - رضا سلطانی

نظر اقلیت:

طبق فصل اول باب سوم قانون مالیات های مستقیم، مالیات نقل و انتقال املاک به عنوان مالیات بر درآمد شناخته شده است و از طرفی تکالیف مودیان موضوع فصل مالیات بر درآمد املاک در خصوص تسلیم اظهارنامه و پرداخت مالیات متعلق در ماده ۸۰ آن قانون و تبصره ۱ آن مشخص شده است، لذا با توجه به صراحت حکم مذکور در ماده ۱۵۷ قانون مالیات های مستقیم در باب مرور زمان مالیاتی مودیان مالیات بر درآمد، حکم ماده مذکور به مالیات نقل و انتقال املاک نیز تسری دارد.

محمد تقی پاکدامن - سید ناصر ابراهیمی - محسن ابراهیمی - عباس خیرخواه
- غلامعلی طالبی - امراله عابدی - محمد حیدری - علی نصرتی - ناصر صادقی -

محمد رضا شایان پورشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان