

رای شورای عالی مالیاتی شماره : ۸ - ۲۰۱

تاریخ : ۲۶ / ۰۴ / ۱۳۹۷

موضوع : مسائل مالیاتی قراردادهای آماده سازی اراضی و محوطه سازی پروژه های مسکن مهر

نامه شماره ۵۶۳۷۸ مورخ ۱۳۹۷ / ۰۳ / ۲۷ مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر وزارتی منضم به تصویر نامه شماره ۱۲۰۹ / ۲۰۰ / ص مورخ ۱۳۹۷ / ۰۲ / ۰۱ سازمان امور مالیاتی کشور و مکاتبات پیوست در خصوص مسائل مالیاتی قراردادهای آماده سازی اراضی و محوطه سازی پروژه های مسکن مهر، حسب دستور وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ ق.م.م در جلسه شورای عالی مالیاتی مطرح گردید.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان
شرح ابهام :

با توجه به نامه شماره ۱۲۰۹ / ۲۰۰ / ص مورخ ۱۳۹۷ / ۰۲ / ۰۱ سازمان امور مالیاتی کشور و مکاتبات پیوست نامه شماره ۵۶۳۷۸ مورخ ۱۳۹۷ / ۰۳ / ۲۷ مشاور محترم وزیر و مدیر کل دفتر وزارتی، ابهام مطرح شده مشعر بر این است که ، آیا قرارداد های آماده سازی اراضی و محوطه سازی پروژه های مسکن مهر مشمول مصوبه شماره ۳۰۵۶۲ / ت ۴۹۱۲۸ هـ مورخ ۱۳۹۲ / ۰۲ / ۱۵ هیات محترم وزیران می باشد یا خیر ؟

اظهار نظر شورای عالی مالیاتی :

با توجه به ابهام مطرح شده به شرح نامه صدرالاشاره و مکاتبات پیوست، 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 موضوع مطروحه به شرح زیر اعلام نظر می نماید :

نظر اکثریت :

طبق بند دو مصوبه شماره ۳۰۵۶۲ / ت ۴۹۱۲۸ مورخ ۱۵ / ۰۲ / ۱۳۹۲ هیات محترم وزیران، میزان مالیات پروژه های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر از تاریخ ۰۱ / ۰۱ / ۱۳۸۸ در پروژه های تفاهم نامه های سه جانبه با سازندگان و تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهر سازی حداکثر سه میلیون ریال برای هر واحد تعیین گردید و هیچگونه مالیاتی دیگر به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به این پروژه ها تعلق نمی گیرد.

بنابراین : مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

۱ - در صورتی که قرارداد آماده سازی اراضی و محوطه سازی پروژه های مسکن مهر، در چارچوب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر به عهده سازندگان یا تعاونی ها باشد، به عنوان جزیی از فرآیند ساخت مسکن مهر در قالب تفاهم نامه مذکور بوده (با هر نوع قرارداد اعم از اینکه توسط آنها و یا پیمانکار فرعی طرف قرارداد با آنها انجام گیرد، با معرفی وزارت راه و شهر سازی) و مشمول بند دو مصوبه یاد شده می باشد .

۲ - قراردادهای آماده سازی اراضی و محوطه سازی پروژه های مسکن مهر که خارج از چارچوب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر قبل از تفاهم نامه و یا پس از اجرای آن توسط سازندگان یا تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها حسب مورد با انعقاد قرارداد جداگانه صورت می گیرد مشمول بند دو مصوبه مورد اشاره نخواهد بود .

محمد تقی پاکدامن - محمد تقی رضائیان - تارپوردی رائی - عباس ورزیده - رضا جنانی - سعید آسترکی - حسین بنی صفار - علی نصرتی - غلامحسن کشاورز - غلامعلی طالبی رستمی - محمدحسن زارع - حسن نیروبخش - محمدرضا شایان پور - حمید تهذیبی - امراله عابدی - عادل بهرامی - رضا سلطانی - سید کاظم ختمی

نظر اقلیت :

نظر به اینکه مفاد نامه شماره ۱۲۰۹ / ۲۰۰ / ص مورخ ۰۱ / ۰۲ / ۱۳۹۸ سازمان امور مالیاتی کشور عنوان مشاور محترم وزیر، جامع و مانع در خصوص نحوه اعطای معافیت مالیاتی پروژه های مسکن مهر می باشد، فلذا صرفا با راهکار نامه مذکور موافقم.

عباس خیرخواه

نکته : به موجب دادنامه شماره ۸۶ مورخ ۲۷ / ۰۱ / ۱۳۹۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری، بند ۲ تصویب نامه مورد اشاره ابطال شده است.

دادنامه مذکور طی بخشنامه شماره ۲۲ / ۹۸ / ۲۰۰ مورخ ۱۳ / ۰۳ / ۱۳۹۸ ارسال گردید.



مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان