

دستورالعمل شماره : ۵۳۵ / ۹۳ / ۲۰۰

تاریخ : ۱۳۹۳ / ۰۹ / ۱۸

موضوع : رسیدگی به مالیات املاک اجاری در اختیار

کارشناسان رسمی دادگستری و مهندسين ناظر

ساختمان و مشاغل مشابه

نظر به قرار اطلاع، برخی ادارات امور مالیاتی، آن دسته از املاک مسکونی را که توسط بعضی از صاحبان مشاغل نظیر کارشناسان رسمی دادگستری و مهندسين ناظر ساختمان که خود و خانواده یا پدر و مادر آن ها در آنجا ساکن می باشند و حسب مقررات موضوعه جهت انجام امور اداری و تشریفات قانونی به عنوان نشانی و آدرس قانونی اعلام می نمایند و ملک مورد نظر حسب مورد متعلق به والدین و اجداد مودی یا همسر او و یا فرزندان آنان می باشد غیر مسکونی و یا اجاری تلقی و در هنگام تشکیل پرونده یا رسیدگی به پرونده مالیاتی آنان نسبت به مطالبه اسناد اجاره نامه و مالیات بر درآمد اجاره اقدام می نمایند. لذا با عنایت به مقررات تبصره ۲ ماده ۱۰۰ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، بدینوسیله متذکر می گردد :

۱ - با توجه به اینکه ارجاع و احاله کار به اینگونه صاحبان مشاغل بدون نیاز به داشتن دفتر کار رسمی و نیز بدون مراجعه و تردد ارباب رجوع به آدرس قانونی آنها صورت می پذیرد، لذا اجرای تلقی نمودن و نیز حسب مورد غیرمسکونی محسوب نمودن این قبیل املاک و مستغلات بدون وجود اسناد و مدارک مربوط به اجرای بودن محل، صحیح نبوده و فاقد وجاهت قانونی است.

۲ - املاک شخصی متعلق به مشاورین حقوقی قوه قضائیه که حسب مقررات آئین نامه اجرائی موضوع ماده ۱۸۷ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به صورت انفرادی نسبت به ثبت موسسه غیر تجاری در املاک مزبور اقدام و محل مزبور را صرفاً به عنوان آدرس قانونی فعالیت مذکور معرفی می نمایند، اجرای تلقی نخواهد شد.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

۳ - با توجه به موارد فوق، در نظر گرفتن درآمد اتفاقی برای صاحبان و نیز استفاده کنندگان املاک مذکور فاقد وجاهت قانونی است.

۴ - در مواردی که براساس اسناد و مدارک مثبت و نیز دفاتر قانونی اشخاص مزبور معلوم گردد که وجوهی تحت عنوان اجاره بهاء و یا ودیعه یا هر عنوان

دیگر پرداخت و یا تخصیص داده شده و همچنین در مواقعی که حسب مورد اشخاص یاد شده به صورت مشترک در یک محل یا یک واحد مستقل متعلق به یکی از آنها یا وابستگان صدرالذکر آنها فعالیت می نمایند ، حکم مذکور جاری نخواهد بود.

۵ - ضمنا با توجه به مفاد رای شماره ۹۰۹۸-۲۰۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۳۰ هیات عمومی شورای عالی مالیاتی ، معافیت تبصره ۱۱ ماده ۵۳ اصلاحی قانون مزبور مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ قابل تسری به املاک مسکونی که توسط هریک از صاحبان مشاغل موصوف به عنوان دفتر یا محل کار برای مراجعه و تردد ارباب رجوع مورد استفاده قرار می گیرند، نمی باشد.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

علی عسکری