

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت امور اقتصادی و دارائی

بسمه تعالی

شماره ۳۰/۵/۱۷۸۴

تاریخ ۱۳۷۴/۱۱/۲۳

پیوست

صور جلسه هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی

گزارش شماره  $\frac{۳۰/۵/۱۷۸۴}{۱۳۷۲/۴/۲۳}$  دفتر فنی مالیاتی عنوان معاونت محترم درآمدهای مالیاتی  
در جلسه مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۵ هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح است. مضمون گزارش مزبور  
عبارتست از:

"در اجرای مقررات تبصره الحافی به ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم اشخاص حقوقی مکلفند  
مالیات مال الاجاره پرداختی را کسر و ظرف ده روز به اداره امور اقتصادی و دارائی محل وقوع ملک  
پرداخت و رسید آنرا به موجر تسلیم نمایند. اکنون در خصوص شمول حکم مزبور نسبت به اجاره دست  
دوم املاک و نظر وجود دارد:

۱- حکم تبصره ۹ فوق الذکر عام بوده و کلیه اشخاص حقوقی مستاجر، خواه اجاره بصورت دست  
اول باشد یا دست دوم، مکلف به کسر مالیات میباشند.

۲- در ارتباط با اجاره دست دوم املاک، چون موجر مالک عین مستاجر نیست و درآمد مشمول  
مالیات وی بموجب قسمت اخیر ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم براساس مابه التفاوت مال الاجاره  
دریافتی و پرداختی تعیین میگردد، از طرفی اجرای تکلیف یاد شده توسط مستاجر در اینگونه موارد با  
عنایت باینکه اطلاع دقیقی از میزان مال الاجاره پرداختی توسط موجر به مالک ندارد، --  
با لایحه در مواردیکه شخصی مجموعه واحدهای مسکونی یا تجاری را بطور یکجا اجاره گرفته و جزئی  
از آنرا مجدداً "بغیر اجاره دهد، تفکیک میزان مال الاجاره پرداختی مستاجر بابت این قسمت جزئی  
غالباً "امکانپذیر نخواهد بود، لذا بعلمت وجود مشکلات اجرایی منجمله مسائل مربوط به استرداد  
اضافه مالیات پرداختی، میتوان تکلیف کسر مالیات از مال الاجاره پرداختی به موجرین غیر مالک  
را منتفی دانست."

الهایه دفتر فنی مالیاتی جهت تعیین تکلیف راجع به ابهام موجود، پیشنهاد احاله موضوع  
به شورای عالی مالیاتی نموده است.

اینک هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب  
اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، پس از شور و بررسی در این خصوص بشرح آتی اعلام رای --  
مینماید:

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت امور اقتصادی و دارائی

(۲)

شماره ۳۰/۶/۱۸۱

تاریخ ۱۳۷۲/۱۱/۹

پیوست

رای اکثریت:

از آنجا که اصولاً محاسبه هر نوع مالیات مستلزم معلوم و مشخص بودن درآمد یا مأخذ مشمول مالیات میباشد، از طرفی مستاجرین بعدی صلاحیت تحقیق و ورود در رابطه بین مالکین و مستاجرین اولیه ندارند و با این ترتیب مبنای احتساب مالیات بردرآمد اجاری در اینگونه موارد برای مستاجرین یاد شده روشن نیست، علیهذا صرفنظر از مشکلات اجرائی که دفتر فنی مالیاتی با آن اشاره نموده، حسب استنباط از احکام قانون نیز مستاجرینی که ملک مورد استفاده آنها بصورت دست دوم از غیر مالک اجاره گردیده است، مکلف به اجرای حکم تبصره ۹ الحاقی مورد بحث نخواهند بود.

مجید میرهادی

محمد رزاقی

محمد تقی نژاد عمران

علی اکبر نوربخش

محمود حمیدی

بانتیجه موافق

نظراقلیت:

با عنایت به اطلاق و عموم تبصره ۹ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی و اصلاحیه بعدی آن دایر بر تکلیف کسر مالیات بردرآمد از مال الاجاره پرداختی و تسلیم رسید آن به موجر، کلیه اشخاص مذکور در تبصره مکلف به رعایت مفاد تبصره فوق الذکر در خصوص اجاره دست دوم نیز خواهند بود.

محمد علی سعیدزاده

علی امیر محمدی

محمد طاهر

۱۳۷۲/۱۱/۵



ص ۵

۱ شهریور ۱۳۷۸

رت امور اقتصادی و دارائی

بسمه تعالی

شماره ۴۶۴۵-۲۰۷۸

تاریخ ۳۰/۴/۱۳۷۸

پیوست

اداره کل

دفتر

شورای عالی مالیاتی

هیات عالی انتظامی مالیاتی

دادستانی انتظامی مالیاتی

دانشکده امور اقتصادی

پیوست تصویر رای شماره ۳۰/۴/۱۳۸۳ مورخ ۲۲/۱۱/۹ -

هیات عمومی شورای عالی مالیاتی که در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون

مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی

و در ارتباط با عدم شمول حکم تبصره ۹ الحاقی بماده ۵۳ قانون مذکور

نسبت به اجاره دسته دوم املاک صادر گردیده جهت اطلاع و

اقدام لازم ایفاد میگردد. ن/۰-۲۶

محمد علی خوش خلاق

مدیر کل دفتر فنی مالیاتی