



وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست   چنדרسانه ای   قوانین   معرفی سازمان   ارتباط با ما   میز خدمت الکترونیک

### رای شورا: 201/9098

29 اسفند 1402  
Tuesday, March 19, 2024  
8 رمضان 1445

#### معافیت درآمد اجاره موضوع تبصره 11 صرفا مختص واحدهای مسکونی می باشد

سامانه رسیدگی به شکایات  
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)  
سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

شماره: 9098/201  
تاریخ: 30/10/1383  
پیوست:

تاریخ سند: 1383/10/30  
شماره سند: 201/9098  
وضعیت سند: -  
امضا کننده: شورای عالی مالیاتی (شورای عالی مالیاتی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر رای شوراها

\*انتقال با اسناد عادی

رفع ابهام درخصوص حکم تبصره

9 ماده 53 قانون مالیاتهای

مستقیم نسبت به اجاره دست

دوم

رفع ابهام درخصوص درآمد رهن

تصرف

\* وضعیت مالکیت در اسناد

عادی

\*اجاره واگن

معافیت درآمد اجاره موضوع

تبصره 11 صرفا مختص

واحدهای مسکونی می باشد

در مورد املاکی که به صورت

زمین یا دارایی اعیان با تنظیم

سند عادی به فروش می رود

واینکه تا زمان رفتن محضر این

فاصله آیا ملک اجاری تلقی می

شود یا خیر

صورتجلسه مورخ 1396/05/03

شورای عالی مالیاتی در اجرای بند

3 ماده 255 قانون مالیاتهای

مستقیم

سایر اسناد مرتبط

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 251 قانون مالیات های مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است، به دلیل مغایرت نظریه مذکور با رأی شماره 201-9227 مورخ 25/12/1382 شعبه سوم شورای عالی مالیاتی به ریاست شورای عالی مالیاتی تقدیم و متعاقب آن ریاست شورا در اجرای ماده 258 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم موضوع را جهت اتخاذ تصمیم به هیأت عمومی شورا محول نموده اند.

مسئله راجع به مواردیست که واحد های مسکونی با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها، عملا 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 11 الحاقی ماده 53 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.

هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ 28/10/1383، به شرح آتی اعلام رأی می نمایند:

#### رأی اکثریت:

مستنبط از مفاد تبصره 11 الحاقی ماده 53 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 موجر با رعایت سایر مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات مربوط به درآمد اجاری خواهد بود.

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

#### اقلیت:

چون مقنن در تبصره 11 ماده 53 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی، صرفا 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 11 مذکور نخواهد بود.

محمد علی سعید زاده

#### اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات های مستقیم (تسهیل فرایند صدور شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت- فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

#### مواد قانونی وابسته

ماده 53 - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس ا...



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور  
کد پستی: 1114943661  
صندوق پستی: 1651 - 11115  
تلفنخانه 39903990

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی  
بیانیه حریم خصوصی  
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور  
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.  
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019