



شماره بخشنامه : 20121-4499-211

تاریخ : ۱۳۸۳/۱۱/۱۹

\*بخشنامه در خصوص اجرای ماده 258 قانون مالیاتهای مستقیم و در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره 11 الحاقی به ماده 53

موضوع

شماره: 20121/4499/211

تاریخ: 19/11/1383

پیوست:

سازمان امور اقتصادی و دارائی استان

اداره کل امور مالیاتی استان

اداره کل

دفتر

دبیرخانه هیاتهای موضوع ماده 251 مکرر

دانشکده امور اقتصادی

پژوهشکده امور اقتصادی

شورای عالی مالیاتی

دفتر فنی مالیاتی

هیات عالی انتظامی مالیاتی

ادستانی انتظامی مالیاتی

سازمان حسابرسی

جامعه حسابداران رسمی ایران

تصویر رای شماره 201-9098 مورخ 30/10/1383 هیات عمومی شورای عالی مالیاتی که در اجرای ماده 258 قانون مالیاتهای مستقیم و در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره 11 الحاقی به ماده 53 قانون مذکور مصوب 27/11/80 صادر گردیده جهت اطلاع و اقدام لازم به پیوست ارسال میگردد .

علی اکبر سمیعی

معاون فنی و حقوقی

شماره: 9161/201

تاریخ: 30/10/1383

پیوست:

جناب آقای حیدری کرد زنگنه

رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

با سلام

چون در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره 11 ماده 53 (الحاقی مورخ 27/11/80) قانون مالیاتهای مستقیم در مورد املاکی که با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها عملاً برای استفاده غیرمسکونی به مستاجر واگذار می شوند ابهاماتی وجود دارد و در شعب شورای عالی مالیاتی نیز در این باره رویه های مختلفی اعمال می گردد ، بنابراین هیات عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای ماده 258 قانون مذکور در جلسه مورخ 28/10/83 موضوع را بررسی و نتیجه منجر به صدور رای شماره 201-9098 مورخ 30/10/83 گردید که رای صادره جهت استحضار حضرتعالی و صدور اوامر مقتضی به لحاظ ابلاغ به هیاتهای حل اختلاف مالیاتی ایفاد می گردد. ضمناً رای یادشده جهت ایجاد هماهنگی در صدور آراء به شعب شورای عالی مالیاتی نیز اعلام گردید.

سید محمود حمیدی

رئیس شورای عالی مالیاتی

صورتجلسه نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی درخصوص یکی از پرونده های مالیات بردرآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مودی ذیربط در اجرای ماده 251 قانون مالیاتهای مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است ، بدلیل مغایرت نظریه مذکور با رای 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 مالیاتهای مستقیم موضوع را جهت اتخاذ تصمیم به هیات عمومی شورا محول نموده اند . مسئله راجع به مواردیست که واحدهای مسکونی با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها ، عملاً برای استفاده غیر مسکونی (تجاری ، اداری و غیره ) به مستاجر واگذار میشوند و با وجود این مالیکن اینگونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره 11 الحاقی ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم میباشند و بدلیل وجود ابهام در قسمت اخیر تبصره یادشده شعبات شورا در صدور آراء نظرات مغایر ابرار میدارند. هیات عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ 28/10/1383 ، بشرح آتی اعلام رای مینماید :

رای اکثریت :

مستنبط از مفاد تبصره 11 الحاقی ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم آنست که تسهیلات مقرر در آن بطور کلی مختص واحدهای مسکونی و برای موارد واگذاری ملک جهت سکونت میباشد ، در غیر اینصورت مقرر 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 مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیتهای مقرر در تبصره مذکور قائل شده است ، بنابراین چنانچه ملکی با داشتن کاربری مسکونی به اجاره واگذار گردد ، نوع استفاده مستاجر از محل مورد اجاره مانع برخورداری مالک از فعالیتهای مقرر در تبصره 11 مذکور نخواهد بود .

محمد علی سعید زاده

