



وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره بخشنامه : 63-93-200

تاریخ : ۱۳۹۳/۰۶/۰۸

موضوع	عدم کسر مالیات تکلیفی موضوع تبصره (9) ماده (53) قانون مالیات های مستقیم از مال الاجاره های پرداختی به اشخاص موضوع ماده (2) قانون مزبور.
<p style="text-align: right;">مخاطبین/ ذینفعان امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی موضوع</p> <p>عدم کسر مالیات تکلیفی موضوع تبصره (9) ماده (53) قانون مالیات های مستقیم از مال الاجاره های پرداختی به اشخاص موضوع ماده (2) قانون مزبور.</p> <p>نظر به اینکه در خصوص کسر یا عدم کسر مالیات تکلیفی موضوع تبصره (9) ماده (53) قانون مالیات های مستقیم توسط اشخاص مذکور در صدر تبصره اخیرالذکر، از مال الاجاره های پرداختی به اشخاص موضوع ماده (2) قانون مزبور سوالاتی مطرح می باشد، لذا به منظور ایجاد وحدت رویه و پیشگیری از مراجعات غیر ضروری به ادارات امور مالیاتی، مقرر می دارد:</p> <p>وفق حکم تبصره (9) ماده (53) قانون مالیات های مستقیم، اشخاص مذکور در این تبصره مکلف می باشند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره هایی که پرداخت می کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت نمایند. لیکن طبق مفاد بند (5) بخشنامه شماره 201-11304/6247 مورخ 15/11/1382، مال الاجاره دریافتی اشخاص موضوع ماده (2) قانون مالیات های مستقیم به منزله فعالیت اقتصادی موضوع تبصره (2) ماده (2) قانون مزبور، مشمول مالیات قلمداد نمی گردد، بنابراین اجاره دریافتی اشخاص موضوع ماده (2) قانون مزبور، مشمول مالیات چنانچه اشخاص مذکور در صدر تبصره (9) قانون مزبور، مال الاجاره ای به اشخاص موضوع ماده (2) قانون مالیات های مستقیم پرداخت می نمایند، به دلیل عدم شمول مالیات به مال الاجاره دریافتی اشخاص مذکور، کسر مالیات تکلیفی موضوع تبصره (9) ماده (53) قانون یادشده از مال الاجاره پرداختی به آنان موضوعیت نخواهد داشت و مشمول کسر مالیات تکلیفی یادشده نمی باشد. بدیهی است در صورت عدم کسر مالیات تکلیفی موضوع تبصره فوق، توسط اشخاص مذکور در صدر تبصره (9) ماده قانونی اخیرالذکر از سایر اشخاص، علاوه بر مسئولیت تضامنی که با مودی در پرداخت مالیات خواهند داشت، مشمول جرایم مذکور در ماده (199) قانون موصوف نیز می باشند.</p> <p style="text-align: right;">علی عسکری شماره : 6247/201/ 11304 تاریخ: 15/11/1382 پیوست:</p> <p style="text-align: right;">سازمان امور اقتصادی و دارایی استان شورای عالی مالیاتی اداره کل هیأت عالی انتظامی مالیاتی دفتر دادستانی انتظامی مالیاتی دبیرخانه هیات موضوع ماده 251 مکرر دفتر فنی مالیاتی دانشکده امور اقتصادی جامعه حسابداران رسمی ایران</p> <p>به منظور اجرای صحیح حکم تبصره 2 ماده 2 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم و اتخاذ رویه واحد در این خصوص نکات زیر را متذکر میگردد:</p> <p>1- منظور از موسسات دولتی ، موسسات دولتی موضوع ماده 3 قانون محاسبات عمومی است .</p> <p>2- تمامی دستگاههایی که بودجه آنها وفق قوانین بودجه کل کشور سالانه کلا وسیله دولت تامین میشود (مهمترین آنها مجلس شورای اسلامی و دستگاههای وابسته به آن مانند دیوان محاسبات عمومی کشور) ، جزء دستگاههای بند 2 ماده 2 قانون مالیاتهای مستقیم میباشند ، با این توضیح که صرف کمکهای بودجه ای دولت به برخی نهادها سبب شمول این بند نسبت به آنها نخواهد بود .</p>	

- 3- مسئولان اداره امور هریک از فعالیتهای اقتصادی اشخاص حقوقی مذکور در ماده 2 قانون مزبور ، در صورت تحصیل درآمد ناشی از فعالیتهای اقتصادی ملزم به رعایت تکالیف قانونی مربوط به اشخاص حقوقی میباشد .
- 4- بدیهی است که دولت بدون اذن قانون مجاز به امر تجارت و تولید و نظایر آنها و عبارت دیگر اشتغال به فعالیتهای اقتصادی بمفهوم ورود در بازار دادو ستد نیست و اگر سیاست دولت از باب اعمال مالیه عمومی مطلوب گاهی مبتنی بر این امر باشد، در این قبیل موارد هم معمولاً قصد انتفاع نبوده و دستگاه ذیربط نیز ملزم به واریز در آمد حاصله به حساب مربوط نزد خزانه کشور خواهد بود. النهایه توجه داشته باشند ، فعالیتهای اقتصادی که اشخاص حقوقی موضوع ماده 2 قانون مالیاتهای مستقیم حسب وظایف محوله یا مسئولیتهای سازمانی و یا مفاد اساسنامه مصوب مجلس شورای اسلامی انجام میدهند ، مشمول مالیات تلقی نمی گردد و بخصوص در این راستا باید توجه داشت که حقوق و عوارض قانونی وصولی شهرداریها و درآمدهای ناشی از فعالیتهائی که عیناً مشمول مقررات مالی حقوق و عوارض قانونی باشد ، نباید جزء اقلام درآمد ناشی از فعالیت اقتصادی منظور شود.
- 5- نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل موضوع ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم توسط نهادهای موضوع ماده 2 و مال الاجاره دریافتی آنها از این بابت بمنزله فعالیت اقتصادی موضوع این تبصره مشمول مالیات نمی باشد. لکن آن قسمت از درآمدهای ناشی از فروش ساختمانهای نوساز از این قاعده مستثنی بوده و طبق مقررات ماده 77 قانون مزبور مشمول پرداخت مالیات خواهد بود.
- 6- درآمد واحدهای رفاهی نهادهای مذکور (مانند ادارات رفاه و تعاون و باشگاهها و رستورانهای آنها که جهت رفع نیاز کارکنان ایجاد میشوند) بعنوان درآمد ناشی از فعالیتهای اقتصادی ، مشمول مالیات تلقی نمیشود.
- 7- سایر درآمدهای حاصله خارج از حدود مذکور برابر مقررات قانون مالیاتهای مستقیم مشمول مالیات خواهد بود که در این موارد نیز بایستی با امعان نظر به کلیه جوانب امر درآمد مشمول مالیات را حسب مورد طبق ماده 106 و یا احکام قانون مالیاتهای مستقیم و عندالاقضاء اعمال معافیتهای مقرر (در صورت شمول) تعیین و مالیات را به نرخ 25% موضوع ماده 105 محاسبه و وصول نمایند، توضیح آنکه ، گرچه در تبصره 2 ماده 2 قانون مالیاتهای مستقیم ، درآمد در هر مورد بطور جداگانه مشمول نرخ ماده 105 شناخته شده ، لیکن بلحاظ واحد بودن نرخ مالیاتی (بمیزان 25%) ، در صورت انعکاس تمامی رویدادهای مالی در دفاتر و اظهارنامه و صورتهای مالی ، پرداخت مالیات موضوعه برای یک سال مالیاتی بطور یکجا و همچنین مطالبه مالیات در موارد تشخیص علی الراس بدین ترتیب فاقد اشکال قانونی خواهد بود.
- تأکید می نماید که اهمیت رسیدگی به پرونده های مالیاتی نهاد های مورد بحث نهایت دقت و ممارست را طلب می نماید، لذا مسئولین ذیربط بایستی با آگاهی واحاطه کامل نسبت به طرز کار ومقررات حاکم بر فعالیت آنها اقدام ودر جهت نیل به واقعیت وتعیین درآمد مشمول مالیات واقعی، هر یک از راهکارها و ابزارهای قانونی لازم از جمله مفاد تبصره 2 ماده 97 قانون مالیات های مستقیم را در رسیدگی های خود حسب مقتضیات پرونده به کار بندند.

عباسی شهسوار خجسته

(بند 4 بخشنامه شماره 11304 / 201-6247 مورخ 15/11/1382 به موجب دادنامه شماره 1068 مورخ 26/12/1392 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال گردیده است)

