



موضوع	رفع ابهام در خصوص حکم تبصره 9 ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به اجاره دست دوم
<p style="text-align: right;">شماره: 30/4/12830</p> <p style="text-align: right;">تاریخ: 1372/11/09</p> <p style="text-align: right;">پیوست:</p> <p>گزارش شماره 1372/04/23-30/5/1784 دفتر فنی مالیاتی عنوان معاونت محترم درآمدهای مالیاتی در جلسه مورخ 1372/11/05 هیئت عمومی شورایی مالیاتی مطرح است. مضمون گزارش مزبور عبارت است از:</p> <p>« در اجرای مقررات تبصره الحاقی به ماده 53 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 آن را به موجر تسلیم نمایند. اکنون در خصوص شمول حکم مزبور نسبت به اجاره دست دوم املاک دوناظر وجود دارد:</p> <p>1- حکم تبصره 9 فوق الذکر عام بوده و کلیه اشخاص حقوقی مستأجر خواه اجاره بصورت دست اول باشد و یا دست دوم، مکلف به کسر مالیات می باشد.</p> <p>2- در ارتباط با اجاره دست دوم املاک، چون موجر مالک عین مستأجره نیست و درآمد مشمول مالیات وی به موجب قسمت اخیر ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم براساس مابه التفاوت مال الاجاره دریافتی و پرداختی تعیین می گردد، از طرفی اجرای تکلیف یادشده توسط مستأجر در اینگونه موارد با عنایت به اینکه اطلاع دقیقی از میزان مال الاجاره پرداختی توسط موجر مزبور به مالک ندارد بالاخص در مواردیکه شخصی مجموعه واحدهای مسکونی ای تجاری را بطور یک جا اجاره گرفته و جزئی از آنرا مجدداً بغیر اجاره دهد تفکیک میزان مال الاجاره پرداختی مستأجر بابت این قسمت جزئی غالباً امکان پذیر نخواهد بود، لذا بعلت وجود مشکلات اجرائی منجمله مسائل مربوط به استرداد اضافه مالیات پرداختی می توان تکلیف کسر مالیات از مال الاجاره پرداختی به موجرین غیرمالک را منتفی دانست.»</p> <p>التهایه دفتر فنی مالیاتی جهت تعیین تکلیف راجع به ابهام موجود، پیشنهاد احاله موضوع به شورایی مالیاتی نموده است.</p> <p>اینک هیأت عمومی شورایی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن ، پس از شور و بررسی در این خصوص بشرح آتی اعلام رای می نماید.</p> <p style="text-align: right;">رای اکثریت</p> <p>از آنجا که اصولاً محاسبه هر نوع مالیات مستلزم معلوم و مشخص بودن درآمد یا مأخذ مشمول مالیات می باشد، از طرفی مستأجرین بعدی صلاحیت تحقیق و ورود در رابطه بین مالکین و مستأجرین اولیه ندارند و با این ترتیب مبنای احتساب مالیات بردرآمد اجاری در اینگونه موارد برای مستأجرین یادشده روشن نیست، علیهذا صرف نظر از مشکلات اجرائی که دفتر فنی مالیاتی به آن اشاره نموده، حسب استنباط از احکام قانون نیز مستأجرین که ملک مورد استفاده آنها به صورت دست دوم از غیر مالک اجاره گردیده است، مکلف به اجرای حکم تبصره 9 الحاقی مورد بحث نخواهند بود.</p> <p style="text-align: center;">محمدتقی نژادعمران - علی اکبرسمیعی - علی اکبرنوربخش - محمود حمیدی - محمدرزاقی - مجید میرهادی</p> <p style="text-align: right;">نظر اقلیت :</p> <p>با عنایت به اطلاق و عموم تبصره 9 ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 مجلس شورای اسلامی و</p>	

اصلاحیه بعدی آن دایر بر تکلیف کسر مالیات بر درآمد از مال الاجاره پرداختی و تسلیم رسید آن به موجر، کلیه اشخاص مذکور در تبصره مکلف به رعایت مفاد تبصره فوق الذکر درخصوص اجاره دست دوم نیز خواهند بود[1].

محمد طاهر - علی اصغر محمدی - محمدعلی سعیدزاده

1. به موجب دادنامه شماره 140009970905812528 و 140009970905812529 مورخ 1400/09/16 هیات عمومی دیوان عدالت اداری، این رای ابطال شد. تصویر دادنامه های فوق به موجب نامه شماره 200/11944/ص مورخ 1400/10/20 رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور ارسال شد.



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب