

## موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

### در خصوص بخشنامه ۱۶۶۴۰ در مورد معافیت املاک مسکونی با زیر بنای ۱۲۰ متر

شماره دادنامه: ۲۸۲

تاریخ: ۱۳۸۱/۰۸/۱۲

کلاس پرونده: ۳۳۹/۷۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری .

شاکی: آقای پرویز رخشنده

موضوع شکایت و خواسته:

ابطال بند ۵ بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۱۶/۴/۱۳۷۸ معاون مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی  
مقدمه:

شاکی طی درخواست تقدیمی اعلام داشته است طبق ماده ۱۱ قانون تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری مصوب ۱۳۷۷ واحدهای مسکونی دارای زیر بنای مفید ۱۲۰ متر مربع و کمتر که به منظور سکونت به اجاره واگذار می گردد از مالیات بر درآمد اجاری معاف گردیده اند . در صورتی که در بند ۵ بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۱۶/۴/۱۳۷۸ وزارت امور اقتصادی و دارایی معافیت مذکور را منوط به ارائه اجاره نامه ثبتی دانسته این در حالی است که در قانون فوق الذکر چنین قیدی وجود ندارد . بنا به مراتب در خواست ابطال بند ۵ بخشنامه مذکور را دارم مدیر کل دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۵۳۸۲/۹۱ مورخ ۵/۵/۱۳۸۱ مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره ۱۲۳۱-۴/۳۰ مورخ ۱۱/۳/۱۳۸۱ رئیس شورای عالی مالیاتی نموده اند . در این نامه آمده است . در متن ماده ۱۱ تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری قید خاصی مبنی بر نوع قرارداد اجاری اعم از رسمی یا عادی نشده ولی در آیین نامه اجرایی آن به شماره ۷۳۳۹۵/ت/۲۰۱۳۷ مورخ ۱۹/۱۱/۱۳۷۷ زمان بهره مندی از قرارداد عادی اجاره را از تاریخ تسلیم قرارداد به حوزه مالیاتی ذکر نموده که البته بعداً به موجب آیین نامه اصلاحی شماره ۴۶۴۸/ت/۲۲۰۷۵ مورخ ۱۲/۲/۱۳۷۹ شرط تسلیم قرارداد به حوزه مالیاتی حذف و شرط معافیت مالیاتی واحدهای مسکونی استیجاری با در نظر گرفتن تاریخ لازم الاجرا شدن قانون از تاریخی که عقد اجاره منعقد می گردد اصلاح گردید و معاون درآمدهای مالیاتی وقت هم با صدور بخشنامه مجددی به شماره ۵۲۳۷۸ مورخ ۲۱/۱۰/۱۳۷۸ در خصوص چگونگی اجرای معافیت مالیات این قبیل واحدهای استیجاری از تاریخ ۱۳/۵/۱۳۷۷ تصریحی به سند رسمی ننموده است هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام والمسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدیدنظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید .

#### رأی هیأت عمومی

به شرح بخشنامه شماره ۵۲۳۷۸ مورخ ۲۱/۱۰/۱۳۷۸ معاون درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی معافیت مالکین واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از یکصد و بیست متر مربع از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره به میزان صددرصد بر اساس ماده ۱۱ قانون تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری مصوب ۲۴/۳/۱۳۷۷، علی الاطلاق و بدون قید کلمه ((رسمی)) مورد تأکید قرار گرفته و با این وصف موضوع اعتراض نسبت به بند ۵ بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۱۶/۴/۱۳۷۸ از حیث ذکر وصف مذکور منتفی شده است بنا براین موردی برای رسیدگی و امعان نظر به اعتراض نسبت به بخشنامه اخیر الذکر در هیأت عمومی دیوان عدالت اداری وجود ندارد .

دری نجف آبادی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

