

## موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 27557/7256/211

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

### در خصوص معافیت املاک مسکونی در تهران تا ۱۵۰ متر و در شهرستان تا ۲۰۰ متر مربع

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان  
شورای عالی مالیاتی  
اداره کل دفتر فنی مالیاتی  
دفتر هیأت عالی انتظامی مالیاتی  
دبیرخانه هیات های موضوع ماده ۲۵۱ مکرر  
دادستانی انتظامی مالیاتی  
دانشکده امور اقتصادی  
پژوهشکده امور اقتصادی  
سازمان حسابرسی  
جامعه حسابداران رسمی

با توجه به اعلام نظر کمیسیون محترم اقتصادی مجلس شورای اسلامی؛ مقررات تبصره ۱۱ الحاقی به ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۲۷ / ۱۱ / ۱۳۸۰ مورد بررسی مجدد کارشناسی قرار گرفت و بدینوسیله مفاد جزء ب بند ۵ بخشنامه شماره ۳۵۴۸۱ مورخ ۱۹ / ۶ / ۱۳۸۱ اصلاح و جهت رعایت آن نسبت به مالیات عملکرد سال ۱۳۸۱ و بعد متذکر میگردد:

درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع یکصد و پنجاه متر مربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست متر مربع زیربنای مفید از پرداخت مالیات بردرآمد اجاره املاک معاف می باشد به این ترتیب چنانچه زیربنای واحد یا واحدهای مسکونی حسب مورد بیش از حد نصابهای تعیین شده باشد، درآمد اجاره حاصل از مازاد نصابهای مزبور با رعایت تبصره ۳ ماده ۵۳ قانون مذکور، مشمول مالیات مقرر خواهد بود و در موارد املاک مشاعی معافیت مقرر نسبت به سهم مشاعی هریک از مالکین لحاظ خواهد شد. توجه شود در مواردی که مالک دارای چند ملک باشد، می تواند با انتخاب خود، مجموعاً تا میزان حد نصابهای تعیین شده از املاک معرفی تا از معافیت درآمد ناشی از اجاره آنها برخوردار گردد و همچنین در احتساب زیربنای مفید ساختمان، ملحقات و قسمتهای مشاعی ملک شامل بالکن، پارکینگ، انباری خارج از واحد مسکونی، نورگیرهای غیر مسقف شیشه ای، راه پله، زیرزمین های غیر مسکونی جزء زیربنای مفید واحد مسکونی منظور نخواهد شد. سایر موارد بخشنامه فوق الذکر به قوت خود باقی است.

عیسی شهسوار خجسته

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم

