

آیین نامه تبصره ماده ۶

توجه: به تصویب نامه شماره 128753 / ت 17790 هـ - 1 / 2 / 76 رجوع شود.

آیین نامه اجرایی تبصره ماده 6 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه سال 1366 مجلس شورای اسلامی

ماده 1 - واحدهای مسکونی که طبق ضوابط مشروحه ذیل با تنظیم سند رسمی برای سکونت به اجاره واگذار می شود در مدت اجرا از پرداخت مالیات موضوع فصل اول قانون مالیاتهای مستقیم (مالیات سالانه املاک) معاف میباشد:

الف - حداکثر مبلغ اجاره بهای ماهانه واحد مسکونی نباید از 2 / 5 % ارزش معاملاتی ملک در سال تنظیم اجاره نامه تجاوز کند.

ب - وجهی بهر عنوان از مستاجر دریافت نشده باشد.

تبصره 1: در صورتیکه ملک مشتمل بر چند واحد بوده لکن سند تفکیکی نداشته باشد ارزش معاملاتی ملک به نسبت مساحت زیربنای اختصاصی هر واحد تقسیم و ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره 2: در صورتیکه کف واحد مسکونی پائین تر از کف حیاط یا محوطه اصلی باشد (زیرزمین) از مبلغ اجاره ماهانه مذکور در این ماده 15 % کسر میشود.

ماده 2 - در صورتیکه واحد مسکونی دارای وسائل و تسهیلات زیر باشد حداکثر تا مبلغ مندرج در این ماده به اجاره بها افزوده میشود.

الف - تلفن مستقل 5000 ریال در ماه (در صورتیکه تلفن مشترک باشد مبلغ مذکور به نسبت تعداد مشترکین تقسیم میشود) .

ب - کولر 1500 ریال در ماه .

ج - استفاده از شبکه گاز شهری 5000 ریال در ماه .

د - پارکینگ اعم از مسقف یا غیر آن 2500 ریال در ماه . هـ - حق استفاده از حیاط یا محوطه غیر مشترک 2500 ریال در ماه . و - حمام و آب گرم و تاسیسات شوفاژ 4000 ریال در ماه .

تبصره: چنانچه برای وسائل و تسهیلات فوق در دفترچه ارزش معاملاتی بمنظور محاسبه ارزش اعیان تعیین بهاشده باشد مبلغ مربوط به آن وسائل و تسهیلات به اجاره بها اضافه خواهد شد.

ماده 3_ در مواردیکه اطاقهای یک واحد مسکونی به دو یا چند مستاجر اجاره داده میشود اجاره بهای متعلقه به هریک از مستاجرین عبارت خواهد بود از تقسیم اجاره بهای کل واحد مسکونی به نسبت سطح زیربنای اختصاصی مورد استفاده مستاجر.

تبصره: چنانچه از تسهیلات و وسایل مندرج در ماده 2 فقط بعضی از مستاجرین استفاده نمایند در این صورت مبلغ مربوط به تسهیلات و وسایل مزبور فقط به اجاره بهای مستاجر یا مستاجرین منتفع اضافه میشود.

ماده 4_ واحدهای مسکونی که قبل از تعیین ارزش معاملاتی موضوع **ماده 64** قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 66 به اجاره واگذار شده است در صورتیکه اجاره بهای ماهانه آنها از نصابهای مقرر در این آیین نامه به اخذ ارزش معاملاتی موضوع قانون مذکور بیشتر نباشد مشمول معافیت مالیاتی خواهد بود.

میرحسین موسوی

نخست وزیر