

رای شورای عالی مالیاتی در خصوص استفاده از معافیت

موضوع تبصره ۱۱ الحاقی به ماده ۵۳

نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی در خصوص یکی از پرونده های مالیات بر درآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مؤدی زیربط در اجرای ماده 251 قانون مالیات های مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است، به دلیل مغایرت نظریه مذکور با رأی شماره 9227-201 مورخ 25 / 12 / 1382 شعبه سوم شورای عالی مالیاتی به ریاست شورای عالی مالیاتی تقدیم و متعاقب آن ریاست شورا در اجرای ماده 258 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم موضوع را جهت اتخاذ تصمیم به هیأت عمومی شورا محول نموده اند.

مسئله راجع به مواردیست که واحد های مسکونی با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها، عملاً برای استفاده غیر مسکونی (تجاری، اداری، و غیره) به مستاجر واگذار می شوند و با وجود این مالکین اینگونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره 11 الحاقی ماده 53 قانون مالیات های مستقیم می باشد و به دلیل وجود ابهام در قسمت اخیر تبصره یاد شده شعبات شورا در صدور آراء نظرات مغایر ابراز می دارند.

هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ 28 / 10 / 1383، به شرح آتی اعلام رأی می نمایند:

رأی اکثریت:

مستنبط از مفاد تبصره 11 الحاقی ماده 53 قانون مالیات های مستقیم آنست که تسهیلات مقرر در آن به طور کلی مختص واحدهای مسکونی و برای موارد واگذاری ملک جهت سکونت می باشد، در غیر اینصورت موجد با رعایت سایر مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات مربوط به درآمد اجاری خواهد بود.

سید محمود حمیدی - محمد رزاقی - اسداله مرتضوی

داریوش آل آقا - حسن عباسی پناه

غلامرضا نوری - اسماعیل ملکان - غلامحسین مختاری

اقلیت:

چون مقنن در تبصره 11 ماده 53 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیت های مقرر در تبصره مذکور قائل شده است، بنابراین چنانچه ملکی با داشتن کاربری مسکونی به اجاره واگذار گردد، نوع استفاده مستاجر از محل مورد اجاره مانع برخورداری مالک از معافیت های مقرر در تبصره 11 مذکور نخواهد بود.

محمد علی سعید زاده