

# در خصوص بخشنامه ۱۶۶۴۰ در مورد معافیت املاک

## مسکونی با زیر بنای ۱۲۰ متر

شماره دادنامه: 282

تاریخ: 1381 / 08 / 12

کلاس پرونده: 339 / 78

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای پرویز رخشنده

موضوع شکایت و خواسته:

ابطال بند 5 بخشنامه شماره 16640 مورخ 16 / 4 / 1378 معاون مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی  
مقدمه:

شاکی طی درخواست تقدیمی اعلام داشته است طبق ماده 11 قانون تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری مصوب 1377 واحدهای مسکونی دارای زیر بنای مفید 120 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 5 بخشنامه شماره 16640 مورخ 16 / 4 / 1378 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 5 بخشنامه مذکور را دارم مدیر کل دفتر حقوقی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره 5382 / 91 مورخ 5 / 5 / 1381 مبادرت به ارسال تصویر نامه شماره 1231 - 4 / 30 مورخ 11 / 3 / 1381 رئیس شورای عالی مالیاتی نموده اند. در این نامه آمده است. در متن ماده 11 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 73395 / ت / 20137 ه مورخ 19 / 11 / 1377 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 4648 / ت / 22075 ه مورخ 12 / 2 / 1379 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 52378 مورخ 21 / 10 / 1378 در خصوص چگونگی اجرای معافیت مالیات این قبیل واحدهای استیجاری از تاریخ 13 / 5 / 1377 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 52378 مورخ 21 / 10 / 1378 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 11 قانون تشویق، احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری مصوب 24 / 3 / 1377، علی الاطلاق و بدون قید کلمه ((رسمی)) مورد تأکید قرار گرفته و با این وصف موضوع اعتراض نسبت به بند 5 بخشنامه شماره 16640 مورخ 16 / 4 / 1378 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.

رئيس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری