

بخشنامه در خصوص اجرای ماده ۲۵۸ قانون مالیاتهای

مستقیم و در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره ۱۱

الحاقی به ماده ۵۳

سازمان امور اقتصادی و دارائی استان

اداره کل امور مالیاتی استان

اداره کل دفتر دبیرخانه هیاتهای موضوع ماده ۲۵۱ مکرر

دانشکده امور اقتصادی

پژوهشکده امور اقتصادی

شورای عالی مالیاتی

دفتر فنی مالیاتی

هیات عالی انتظامی مالیاتی

ادستانی انتظامی مالیاتی

سازمان حسابرسی

جامعه حسابداران رسمی ایران

تصویر رای شماره ۹۰۹۸-۲۰۱ مورخ ۱۳۸۳ / ۱۰ / ۳۰ هیات عمومی شورای عالی مالیاتی که در اجرای ماده ۲۵۸ قانون مالیاتهای مستقیم و در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره ۱۱ الحاقی به ماده ۵۳ قانون مذکور مصوب ۸۰ / ۱۱ / ۲۷ صادر گردیده جهت اطلاع و اقدام لازم به پیوست ارسال میگردد .

علی اکبر سمیعی

معاون فنی و حقوقی

شماره: ۲۰۱ / ۹۱۶۱

تاریخ: ۱۳۸۳ / ۱۰ / ۳۰

پیوست:

جناب آقای حیدری کرد زنگنه

رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

با سلام

چون درخصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ (الحاقی مورخ ۸۰ / ۱۱ / ۲۷) قانون مالیاتهای مستقیم در مورد املاکی که با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها عملاً برای استفاده غیرمسکونی به مستاجر واگذار می شوند ابهاماتی وجود دارد و در شعب شورای عالی مالیاتی نیز در این باره رویه های مختلفی اعمال می گردد، بنابراین هیات عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای ماده ۲۵۸ قانون مذکور در جلسه مورخ ۸۳ / ۱۰ / ۲۸ موضوع را بررسی و نتیجه منجر به صدور رای شماره ۹۰۹۸-۲۰۱ مورخ ۸۳ / ۱۰ / ۳۰ گردید که رای صادره جهت استحضار حضرتعالی و صدور اوامر مقتضی به لحاظ ابلاغ به هیاتهای حل اختلاف مالیاتی ایفاد می گردد. ضمناً رای یادشده جهت ایجاد هماهنگی در صدور آراء به

شعب شورای عالی مالیاتی نیز اعلام گردید.

سید محمود حمیدی

رئیس شورای عالی مالیاتی

شماره: 201 / 9098

تاریخ: 30 / 10 / 1383

پیوست:

صورتجلسه نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی درخصوص یکی از پرونده های مالیات بردرآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مودی ذیربط در اجرای [ماده 251](#) قانون مالیاتهای مستقیم درآن شعبه در دست رسیدگی است، بدلیل مغایرت نظریه مذکور با رای 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 مالیاتهای مستقیم موضوع را جهت اتخاذ تصمیم به هیات عمومی شورا محول نموده اند . مسئله راجع به مواردیست که واحدهای مسکونی با وجود شمول قاعده کاربری مسکونی نسبت به آنها، عملاً برای استفاده غیر مسکونی (تجاری، اداری و غیره) به مستاجر واگذار میشوند و با وجود این مالیکن اینگونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره 11 الحاقی [ماده 53](#) قانون مالیاتهای مستقیم میباشند و بدلیل وجود ابهام در قسمت اخیر تبصره یادشده شعبات شورا در صدور آراء نظرات مغایر ابزار میدارند. هیات عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ 28 / 10 / 1383، بشرح آتی اعلام رای مینماید:

رای اکثریت:

مستنبط از مفاد تبصره 11 الحاقی [ماده 53](#) قانون مالیاتهای مستقیم آنست که تسهیلات مقرر در آن بطور کلی مختص واحدهای مسکونی و برای موارد واگذاری ملک جهت سکونت میباشد، در غیر اینصورت مقرر با رعایت سایر مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات مربوط به درآمد جاری خواهد بود .

سیدمحمود 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 مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیههای 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 فعالیتهای مقرر در تبصره 11 مذکور نخواهد بود .

محمد علی سعید زاده