

رای شورای عالی مالیاتی در خصوص استفاده از معافیت

موضوع تبصره ۱۱ الحاقی به ماده ۵۳

شماره: 201-9098

تاریخ: 1383/10/30

صورتجلسه نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی درخصوص یکی از پرونده‌های مالیات بر درآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مودی ذیربط در اجرای [ماده 251](#) قانون مالیاتهای مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است، بدلیل مغایرت نظریه مذکور با رای شماره 201-9227 مورخ 1382/12/25 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 نموده‌اند. 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 مالکین این گونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره 11 الحاقی [ماده 53](#) قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشند و بدلیل وجود ابهام در قسمت اخیر تبصره یاد شده شعبات شورا در صدور آراء نظرات مغایر ابراز می‌دارند.

هیات عمومی شورای عالی مالیاتی با ملاحظه سوابق امر و پس از شور و تبادل نظر در جلسه مورخ 1383/10/28، بشرح ذیل 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 این صورت موجر 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 - اسمعیل ملکان - غلامحسین مختاری

اقلیت:

چون مقنن در [تبصره 11 ماده 53](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه‌های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیت‌های مقرر در تبصره مذکور قائل شده است، بنابر این 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