

رسیدگی به مالیات املاک اجاری در اختیار کارشناسان رسمی دادگستری و مهندسین ناظر ساختمان و مشاغل مشابه

دستوالعمل

- به قرار اطلاع، برخی ادارات امور مالیاتی، آن دسته از املاک مسکونی را که توسط بعضی از صاحبان مشاغل نظیر کارشناسان رسمی دادگستری و مهندسین ناظر ساختمان که خود و خانواده یا پدر و مادر آن ها در آنجا ساکن می باشند و حسب مقررات موضوعه جهت انجام امور اداری و تشریفات قانونی به عنوان نشانی و آدرس قانونی اعلام می نمایند و ملک مورد نظر حسب مورد متعلق به والدین و اجداد مودی یا همسر او و یا فرزندان آنان می باشد غیرمسکونی و یا اجاری تلقی و در هنگام تشکیل پرونده یا رسیدگی به پرونده مالیاتی آنان نسبت به مطالبه اسناد اجاره نامه و مالیات بر درآمد اجاره اقدام می نمایند. لذا با عنایت به مقررات تبصره (2) ماده 100 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 و اصلاحیه های بعدی آن، بدینوسیله متذکر می گردد:
- 1- با توجه به اینکه ارجاع و احاله کار به اینگونه صاحبان مشاغل بدون نیاز به داشتن دفتر کار رسمی و نیز بدون مراجعه و تردد ارباب رجوع به آدرس قانونی آنها صورت می پذیرد، لذا اجاری تلقی نمودن و نیز حسب مورد غیرمسکونی محسوب نمودن این قبیل املاک و مستغلات بدون وجود اسناد و مدارک مربوط به اجاری بودن محل، صحیح نبوده و فاقد وجاهت قانونی است.
 - 2- املاک شخصی متعلق به مشاورین حقوقی قوه قضائیه که حسب مقررات آئین نامه اجرائی موضوع ماده 187 قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به صورت انفرادی نسبت به ثبت موسسه غیر تجاری در املاک مزبور اقدام و محل مزبور را صرفاً به عنوان آدرس قانونی فعالیت مذکور معرفی می نمایند، اجاری تلقی نخواهد شد.
 - 3- با توجه به موارد فوق، در نظر گرفتن درآمد اتفاقی برای صاحبان و نیز استفاده کنندگان املاک مذکور فاقد وجاهت قانونی است.
 - 4- در مواردی که براساس اسناد و مدارک مثبت و نیز دفاتر قانونی اشخاص مزبور معلوم گردد که وجوهی تحت عنوان اجاره بهاء و یا ودیعه یا هر عنوان دیگر پرداخت و یا تخصیص داده شده و همچنین در مواقعی که حسب مورد اشخاص یاد شده به صورت مشترک در یک محل یا یک واحد مستقل متعلق به یکی از آنها یا وابستگان صدرالذکر آنها فعالیت می نمایند، حکم مذکور جاری نخواهد بود.
 - 5- ضمناً با توجه به مفاد رای شماره 9098-201 مورخ 1383/10/30 هیات عمومی شورای عالی مالیاتی، معافیت تبصره 11 ماده 53 اصلاحی قانون مزبور مصوب 1380/11/27 قابل تسری به املاک مسکونی که توسط هر یک از صاحبان مشاغل موصوف به عنوان دفتر یا محل کار برای مراجعه و تردد ارباب رجوع مورد استفاده قرار می گیرند، نمی باشد.

علی عسکری

پیوست