

مقررات مربوط به ماده ۵۳ ق.م.م.

• رای شورای عالی مالیاتی در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره

۱۱ الحاقی به ماده ۵۳

شماره: ۹۸-۹۰-۲۰۱

تاریخ: ۱۳۸۳/۱۰/۳۰

صور تجلسه

نظریه شعبه دوم شورای عالی مالیاتی در خصوص یکی از پرونده‌های مالیات بر درآمد املاک (اجاره) که حسب شکایت مودی زیربط در اجرای ماده ۲۵۱ قانون مالیات‌های مستقیم در آن شعبه در دست رسیدگی است، بدلیل مغایرت نظریه مذکور با رای شماره ۹۲۲۷-۲۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۵ شعبه سوم شورای عالی مالیاتی به ریاست شورای عالی مالیاتی تقدیم و متعاقب آن ریاست شورا در اجرای ماده ۲۵۸ 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 کباربری مسکونی نسبت به آنها، عملاً برای استفاده غیر مسکونی (تجاری، اداری و غیره) به مستاجر واگذار میشوند و با وجود این مالکین اینگونه املاک مدعی استحقاق برخورداری از تسهیلات موضوع تبصره ۱۱ الحاقی ماده ۵۳ 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 ۱۳۸۳/۱۰/۲۸، بشرح ذیل اعلام رای می‌نماید:

رای اکثریت:

مستنبط از مفاد تبصره ۱۱ الحاقی ماده ۵۳ 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 موجر با رعایت سایر مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات مربوط به درآمد اجاری خواهد بود.

سید محمود حمیدی - محمد رزاقی - اسداله مرتضوی

داریوش آل آفا - حسن عباسی پناه

غلامرضا نوری - اسمعیل ملکان - غلامحسین مختاری

اقلیت:

چون مقنن در تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی، صرفاً شرط مسکونی بودن ملک را برای استفاده از معافیت‌های 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 تسهیلات مقرر در تبصره ۱۱ مذکور نخواهد بود.

محمد علی سعید زاده

سید سعید زاده