

شماره ۱۳۹۷/۷۰۴۲
تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۵
بسمت ندارد



سازمان حمایت از کالای ایرانی

باسمه تعالی

جناب آقای تقوی نژاد
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

سلام علیکم

احتراماً، عطف به دستور مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ هاشم نامه شماره ۲۰۰/۷۶۲۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ فائده مقام محترم سازمان در ارتباط با مقررات ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم، درخصوص پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی به نام مودی به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی، به پیوست صورجلسه شماره ۱۳-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۵ شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم برای استحضار و صدور دستور مقتضی ایفاد می گردد.

محمد تقی پاکدین
رئیس شورای عالی مالیاتی

www.intamedia.ir

تهران، چهارم تیرماه ۱۳۹۷، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۱۱۱۵-۱۶۵۱

شماره ۱۳ - ۲۰۱
تاریخ ۱۳۹۷/۴/۵
ثبت



بسمه تعالی

مورثجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲ شورای عالی مالیاتی

در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

با عنایت به نامه شماره ۲۰۰/۷۶۶۲۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ قائم مقام محترم سازمان در ارتباط با مقررات ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم، قانون ثبت اسناد و املاک کشور و استانداردهای حسابداری در خصوص پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی به نام مودی به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی، در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ ق.م.م موضوع در جلسه شورای عالی مالیاتی مطرح گردید.

شرح ابهام:

با توجه به مقررات ماده ۱۴۹ ق.م.م قانون ثبت اسناد و املاک کشور و استانداردهای حسابداری دو نظریه راجع به پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی آن به نام مودی به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی به شرح ذیل مطرح می باشد:

۱- طبق استانداردهای حسابداری دارایی های ثابت مشهود، استهلاک دارایی از زمان آماده شدن آن دارایی برای استفاده، یعنی زمانی که دارایی در مکان و شرایط لازم برای بهره برداری است شروع می شود و از تاریخ طبقه بندی دارایی به عنوان آماده برای فروش یا تاریخ برگذاری دایمی یا واگذاری آن بهر کدام زودتر باشد متوقف می شود به موجب استاندارد مذکور تاریخ واگذاری دارایی طبق معیارهایی از جمله انتقال مخاطرات و مزایای عمده مالکیت دارایی مورد معامله می باشد. لذا فارغ از طی تشریفات قانونی ثبت سند مالکیت دارایی در صورت احراز انتقال مالکیت و شناسایی دارایی در داراییهای انتقال گیرنده و قطع شناخت در داراییهای انتقال دهنده طبق معیارهای مربوطه هزینه استهلاک انتقال گیرنده جزء هزینه قابل قبول مالیاتی مورد پذیرش

خواهد بود

۲- مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کشور "همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده دولت فقط کسی را که ملک به نام او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارتقا به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت. " از طرفی با توجه به صراحت تبصره ۱۰ ماده ۵۳ ق.م.م صرفاً واحدهای مسکونی متعلق به شرکتهای سازنده مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار میشود مادام که در تصرف خریدار می باشد، در مدت مذکور اجاری تلقی نمیشود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد. بنابراین با توجه به اینکه طبق قانون مذکور مالک کسی است که از نظر قانونی ملک به نام او ثبت شده است، بنابراین در صورت واگذاری دارایی بدون طی تشریفات قانونی مربوط به ثبت سند مالکیت، با عنایت به اینکه هزینه استهلاک

۲۰۱۴
۱۳۹۷، ۹، ۲۵
تاریخ
ثبت



برای انتقال دهنده به دلیل خارج کردن آن از حساب دارایی و همچنین در اختیار نداشتن دارایی قابل اعمال در دفاتر مودی نخواهد بود، برای انتقال گیرنده نیز به دلیل عدم انتقال سند مالکیت قانونی قابل پذیرش نخواهد بود.

افکار نظر شورای عالی مالیاتی:

با توجه به ابهام مطرح شده بشرح نامه صدرالاشارة، شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در خصوص موضوع مطروحه به شرح زیر اعلام نظر می نماید:

نظر اکثریت:

الف- اموال منقول: با اطمینان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول و استهلاکات چنانچه دلایلی برای ثابت استهلاک پذیر براساس استانداردهای حسابداری به عنوان دارایی غیرجاری در دفاتر انتقال گیرنده ثبت و در صورت های مالی آن منعکس گردد فارغ از طی تشریفات قانونی ثبت سند مالکیت، (در صورت احراز انجام معامله و تصرف دارایی مورد نظر) هزینه استهلاک آن با رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب

میکردد.

محمد تقی پاکدامن
حسین فیض صفا
علی نصری
محمد حسن زارع
محمد مهدی رستمی
غلامعلی طالبی رستمی
سید کاظم ختمی
حسین نیرو بخش
سید احمد ذبیح نیا
رضا جنانی
عباس خیرخواه
امیر الله عابدی

ب- اموال غیر منقول: در خصوص اموال غیر منقول با اطمینان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول و استهلاکات، چنانچه دارایی های ثابت استهلاک پذیر فارغ از طی تشریفات قانونی ثبت سند مالکیت، (در صورت احراز انجام معامله و تصرف دارایی مورد نظر)، براساس استانداردهای حسابداری به عنوان دارایی غیرجاری در دفاتر انتقال گیرنده ثبت و در صورت های مالی آن منعکس گردد هزینه استهلاک آن با رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب میگردد.

محمد تقی پاکدامن
رضا جنانی
غلامعلی طالبی رستمی
محمد مهدی رستمی
سید کاظم ختمی
حسین نیرو بخش
محمد حسن زارع
حسین فیض صفا
عباس خیرخواه
امیر الله عابدی

شماره ۲۰۱-۱۳
تاریخ ۱۳۹۷/۶/۲۵
پشت



نظر اقلیت

الف - اموال منقول به رعایت قواعد و نظامات مربوط به مالکیت و اعتبار اسناد رسمی موضوع قانون مدنی حسب مورد و قوانین و مقررات مربوط به احراز مالکیت اموال منقول. هرگاه مالکیت بر اموال یاد شده ملازم با تنظیم و ارائه اسناد رسمی یا تشریفات خاص قانونی باشد پذیرش هزینه استهلاك اموال منقول در امور مالیاتی با وجود و ارائه سند رسمی مالکیت یا طی تشریفات مقرر در قانون بنام مودی و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول مالیاتی موضوع ق.م.م خواهد بود. بدیهی است در سایر اموال منقول که حسب مقررات مربوطه یا عرف محل مالکیت آنها به قبض و اقباض است پذیرش هزینه استهلاك آنها در امور مالیاتی به شرط احراز تعلق مالکیت آنها به مودی و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول مالیاتی موضوع ق.م.م خواهد بود.

سعید آسترکی
غلامحسین کشاورز
رضا سلطانی

ب - اموال غیر منقول به رعایت قواعد و نظامات مربوط به مالکیت و اعتبار اسناد رسمی موضوع قانون مدنی و قانون ثبت اسناد و املاک و با توجه به عبارات "ملکی" مندرج در بند (۱۴) ماده ۱۴۸ قانون ق.م.م و "تحصیل و خرید" مذکور در مادتين ۱۲ و ۱۳ ضوابط اجرایی موضوع ماده ۱۴۹ ق.م.م مصوب ۱۳۹۶/۰۴/۳۱ پذیرش هزینه استهلاك اموال غیر منقولی که سند مالکیت آنها بنام مودی نباشد (به استثناء املاک موضوع تبصره ۱۰ ماده ۵۳ و ماده ۷۴ ق.م.م و قراردادهای اجاره به شرط تملیک موضوع قانون عملیات بانکی بدون ربا) در امور مالیاتی موضوعیت ندارد.

محمد تقی رحمانیان
غلامحسین کشاورز
علی نصرانی
رضا سلطانی

98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000, 1002, 1004, 1006, 1008, 1010, 1012, 1014, 1016, 1018, 1020, 1022, 1024, 1026, 1028, 1030, 1032, 1034, 1036, 1038, 1040, 1042, 1044, 1046, 1048, 1050, 1052, 1054, 1056, 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070, 1072, 1074, 1076, 1078, 1080, 1082, 1084, 1086, 1088, 1090, 1092, 1094, 1096, 1098, 1100, 1102, 1104, 1106, 1108, 1110, 1112, 1114, 1116, 1118, 1120, 1122, 1124, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136, 1138, 1140, 1142, 1144, 1146, 1148, 1150, 1152, 1154, 1156, 1158, 1160, 1162, 1164, 1166, 1168, 1170, 1172, 1174, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184, 1186, 1188, 1190, 1192, 1194, 1196, 1198, 1200, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1214, 1216, 1218, 1220, 1222, 1224, 1226, 1228, 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1244, 1246, 1248, 1250, 1252, 1254, 1256, 1258, 1260, 1262, 1264, 1266, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1278, 1280, 1282, 1284, 1286, 1288, 1290, 1292, 1294, 1296, 1298, 1300, 1302, 1304, 1306, 1308, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1320, 1322, 1324, 1326, 1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340, 1342, 1344, 1346, 1348, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1360, 1362, 1364, 1366, 1368, 1370, 1372, 1374, 1376, 1378, 1380, 1382, 1384, 1386, 1388, 1390, 1392, 1394, 1396, 1398, 1400, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, 1452, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1464, 1466, 1468, 1470, 1472, 1474, 1476, 1478, 1480, 1482, 1484, 1486, 1488, 1490, 1492, 1494, 1496, 1498, 1500, 1502, 1504, 1506, 1508, 1510, 1512, 1514, 1516, 1518, 1520, 1522, 1524, 1526, 1528, 1530, 1532, 1534, 1536, 1538, 1540, 1542, 1544, 1546, 1548, 1550, 1552, 1554, 1556, 1558, 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612



۱۴۱۱
 ۱۴۱۲
 ۱۴۱۳
 ۱۴۱۴
 ۱۴۱۵
 ۱۴۱۶
 ۱۴۱۷
 ۱۴۱۸
 ۱۴۱۹
 ۱۴۲۰
 ۱۴۲۱
 ۱۴۲۲
 ۱۴۲۳
 ۱۴۲۴
 ۱۴۲۵
 ۱۴۲۶
 ۱۴۲۷
 ۱۴۲۸
 ۱۴۲۹
 ۱۴۳۰
 ۱۴۳۱
 ۱۴۳۲
 ۱۴۳۳
 ۱۴۳۴
 ۱۴۳۵
 ۱۴۳۶
 ۱۴۳۷
 ۱۴۳۸
 ۱۴۳۹
 ۱۴۴۰
 ۱۴۴۱
 ۱۴۴۲
 ۱۴۴۳
 ۱۴۴۴
 ۱۴۴۵
 ۱۴۴۶
 ۱۴۴۷
 ۱۴۴۸
 ۱۴۴۹
 ۱۴۵۰
 ۱۴۵۱
 ۱۴۵۲
 ۱۴۵۳
 ۱۴۵۴
 ۱۴۵۵
 ۱۴۵۶
 ۱۴۵۷
 ۱۴۵۸
 ۱۴۵۹
 ۱۴۶۰
 ۱۴۶۱
 ۱۴۶۲
 ۱۴۶۳
 ۱۴۶۴
 ۱۴۶۵
 ۱۴۶۶
 ۱۴۶۷
 ۱۴۶۸
 ۱۴۶۹
 ۱۴۷۰
 ۱۴۷۱
 ۱۴۷۲
 ۱۴۷۳
 ۱۴۷۴
 ۱۴۷۵
 ۱۴۷۶
 ۱۴۷۷
 ۱۴۷۸
 ۱۴۷۹
 ۱۴۸۰
 ۱۴۸۱
 ۱۴۸۲
 ۱۴۸۳
 ۱۴۸۴
 ۱۴۸۵
 ۱۴۸۶
 ۱۴۸۷
 ۱۴۸۸
 ۱۴۸۹
 ۱۴۹۰
 ۱۴۹۱
 ۱۴۹۲
 ۱۴۹۳
 ۱۴۹۴
 ۱۴۹۵
 ۱۴۹۶
 ۱۴۹۷
 ۱۴۹۸
 ۱۴۹۹
 ۱۵۰۰
 ۱۵۰۱
 ۱۵۰۲
 ۱۵۰۳
 ۱۵۰۴
 ۱۵۰۵
 ۱۵۰۶
 ۱۵۰۷
 ۱۵۰۸
 ۱۵۰۹
 ۱۵۱۰
 ۱۵۱۱
 ۱۵۱۲
 ۱۵۱۳
 ۱۵۱۴
 ۱۵۱۵
 ۱۵۱۶
 ۱۵۱۷
 ۱۵۱۸
 ۱۵۱۹
 ۱۵۲۰
 ۱۵۲۱
 ۱۵۲۲
 ۱۵۲۳
 ۱۵۲۴
 ۱۵۲۵
 ۱۵۲۶
 ۱۵۲۷
 ۱۵۲۸
 ۱۵۲۹
 ۱۵۳۰
 ۱۵۳۱
 ۱۵۳۲
 ۱۵۳۳
 ۱۵۳۴
 ۱۵۳۵
 ۱۵۳۶
 ۱۵۳۷
 ۱۵۳۸
 ۱۵۳۹
 ۱۵۴۰
 ۱۵۴۱
 ۱۵۴۲
 ۱۵۴۳
 ۱۵۴۴
 ۱۵۴۵
 ۱۵۴۶
 ۱۵۴۷
 ۱۵۴۸
 ۱۵۴۹
 ۱۵۵۰
 ۱۵۵۱
 ۱۵۵۲
 ۱۵۵۳
 ۱۵۵۴
 ۱۵۵۵
 ۱۵۵۶
 ۱۵۵۷
 ۱۵۵۸
 ۱۵۵۹
 ۱۵۶۰
 ۱۵۶۱
 ۱۵۶۲
 ۱۵۶۳
 ۱۵۶۴
 ۱۵۶۵
 ۱۵۶۶
 ۱۵۶۷
 ۱۵۶۸
 ۱۵۶۹
 ۱۵۷۰
 ۱۵۷۱
 ۱۵۷۲
 ۱۵۷۳
 ۱۵۷۴
 ۱۵۷۵
 ۱۵۷۶
 ۱۵۷۷
 ۱۵۷۸
 ۱۵۷۹
 ۱۵۸۰
 ۱۵۸۱
 ۱۵۸۲
 ۱۵۸۳
 ۱۵۸۴
 ۱۵۸۵
 ۱۵۸۶
 ۱۵۸۷
 ۱۵۸۸
 ۱۵۸۹
 ۱۵۹۰
 ۱۵۹۱
 ۱۵۹۲
 ۱۵۹۳
 ۱۵۹۴
 ۱۵۹۵
 ۱۵۹۶
 ۱۵۹۷
 ۱۵۹۸
 ۱۵۹۹
 ۱۶۰۰
 ۱۶۰۱
 ۱۶۰۲
 ۱۶۰۳
 ۱۶۰۴
 ۱۶۰۵
 ۱۶۰۶
 ۱۶۰۷
 ۱۶۰۸
 ۱۶۰۹
 ۱۶۱۰
 ۱۶۱۱
 ۱۶۱۲
 ۱۶۱۳
 ۱۶۱۴
 ۱۶۱۵
 ۱۶۱۶
 ۱۶۱۷
 ۱۶۱۸
 ۱۶۱۹
 ۱۶۲۰
 ۱۶۲۱
 ۱۶۲۲
 ۱۶۲۳
 ۱۶۲۴
 ۱۶۲۵
 ۱۶۲۶
 ۱۶۲۷
 ۱۶۲۸
 ۱۶۲۹
 ۱۶۳۰
 ۱۶۳۱
 ۱۶۳۲
 ۱۶۳۳
 ۱۶۳۴
 ۱۶۳۵
 ۱۶۳۶
 ۱۶۳۷
 ۱۶۳۸
 ۱۶۳۹
 ۱۶۴۰
 ۱۶۴۱
 ۱۶۴۲
 ۱۶۴۳
 ۱۶۴۴
 ۱۶۴۵
 ۱۶۴۶
 ۱۶۴۷
 ۱۶۴۸
 ۱۶۴۹
 ۱۶۵۰
 ۱۶۵۱
 ۱۶۵۲
 ۱۶۵۳
 ۱۶۵۴
 ۱۶۵۵
 ۱۶۵۶
 ۱۶۵۷
 ۱۶۵۸
 ۱۶۵۹
 ۱۶۶۰
 ۱۶۶۱
 ۱۶۶۲
 ۱۶۶۳
 ۱۶۶۴
 ۱۶۶۵
 ۱۶۶۶
 ۱۶۶۷
 ۱۶۶۸
 ۱۶۶۹
 ۱۶۷۰
 ۱۶۷۱
 ۱۶۷۲
 ۱۶۷۳
 ۱۶۷۴
 ۱۶۷۵
 ۱۶۷۶
 ۱۶۷۷
 ۱۶۷۸
 ۱۶۷۹
 ۱۶۸۰
 ۱۶۸۱
 ۱۶۸۲
 ۱۶۸۳
 ۱۶۸۴
 ۱۶۸۵
 ۱۶۸۶
 ۱۶۸۷
 ۱۶۸۸
 ۱۶۸۹
 ۱۶۹۰
 ۱۶۹۱
 ۱۶۹۲
 ۱۶۹۳
 ۱۶۹۴
 ۱۶۹۵
 ۱۶۹۶
 ۱۶۹۷
 ۱۶۹۸
 ۱۶۹۹
 ۱۷۰۰
 ۱۷۰۱
 ۱۷۰۲
 ۱۷۰۳
 ۱۷۰۴
 ۱۷۰۵
 ۱۷۰۶
 ۱۷۰۷
 ۱۷۰۸
 ۱۷۰۹
 ۱۷۱۰
 ۱۷۱۱
 ۱۷۱۲
 ۱۷۱۳
 ۱۷۱۴
 ۱۷۱۵
 ۱۷۱۶
 ۱۷۱۷
 ۱۷۱۸
 ۱۷۱۹
 ۱۷۲۰
 ۱۷۲۱
 ۱۷۲۲
 ۱۷۲۳
 ۱۷۲۴
 ۱۷۲۵

رئیس گل محترم سلیمان امور مالیاتی کشور

باسمہ تعالیٰ درجہ اول

۱- طبق استانداردهای حسابداری دارایی های ثابت مشهود، استهلاک دارایی از زمان آماده شدن آن دارایی برای استفاده، یعنی زمانی که دارایی در مکان و شرایط لازم برای بهره برداری است شروع می شود و از تاریخ طبقه بندی دارایی به عنوان آماده برای فروش یا تاریخ برگذاری دایمی یا واگذاری آن، هر کدام زودتر باشد، متوقف می شود. به موجب استاندارد مذکور تاریخ واگذاری دارایی طبق معیارهایی از جمله انتقال مخاطرات و مزایای عمده مالکیت دارایی مورد معامله می باشد. لذا تاریخ از طی تشریفات قانونی ثبت سند مالکیت دارایی، در صورت احراز انتقال مالکیت و شناسایی دارایی دو داراییهای انتقال گیرنده و قطع شناخت در دارایی های انتقال دهنده طبق معیارهای مربوطه، هزینه استهلاک انتقال گیرنده جزء هزینه قابل قبول مالیاتی، مورد پذیرش خواهد بود.

۲- بر اساس ماده ۲۴ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، "همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا کسی را که ملک مزبور به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه ملک مزبور از مالک رسمی ارتقا به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت". از طرفی با توجه به صراحت تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم حرفاً "واحدهای مسکونی متعلق به شرکت های ساکنین مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می گردد مادام که در تصرف خریدار می باشد، در مدت مذکور اجاری تلقی نمی شود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد. بنابراین با توجه به اینکه طبق قانون مذکور، مالک کسی است که از نظر قانونی ملک به نام او ثبت شده است". بنابراین در صورت واگذاری دارایی بدون طی شدن تشریفات قانونی مربوط به ثبت سند مالکیت، با عنایت به اینکه هزینه استهلاک برای انتقال دهنده به دلیل خارج کردن آن از حساب دارایی و همچنین در اختیار نداشتن دارایی قابل اعمار در دفاتر و اسناد و مدارک مودی نخواهد بود، برای انتقال گیرنده دارایی نیز به علت عدم انتقال سند مالکیت قانونی قابل پذیرش نخواهد بود.

با عنایت به مراتب فوق پیشنهاد میگردد در صورت موافقت دستور فرماید مراتب در مورد اموال منقول و غیر منقول به صورت جداگانه در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم در شورای عالی مالیاتی مطرح شود.

محمد قاسم پناہی
قائم مقام رئیس کل سڑکوں اور مالیاتی کشور