

شماره ۲۵۱-۷
تاریخ ۱۳۹۹، ۴، ۲۴
پست



بسمه تعالی

صورتحصله مورخ ۱۳۹۹/۴/۱۸ شورای عالی مالیاتی

در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

نامه شماره ۱۳۳۲۶/۲۳۰/ز مورخ ۱۳۹۹/۴/۸ معاون درآمدهای مالیاتی در ارتباط با نحوه اجرای مفاد تبصره (۱) ماده (۵۴) قانون مالیاتهای مستقیم، حسب ارجاع مورخ ۱۳۹۹/۴/۹ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور، در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ ق.م.م در جلسه شورای عالی مالیاتی مطرح گردید.

شرح ابهام:

در ارتباط با نحوه اجرای مفاد تبصره (۱) ماده (۵۴) قانون مالیاتهای مستقیم که عنوان می دارد "در صورتی که مستاجر جزء مشمولان تبصره (۹) ماده (۵۳) قانون مالیاتهای مستقیم باشد، اجاره پرداختی مستاجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود" در نظر متفاوت به شرح زیر در سازمان وجود دارد:

۱- در صورتی که در قرارداد اجاره، میزان اجاره بها به صورت رهن و اجاره و یا رهن کامل تعیین شده باشد، اعمال مفاد تبصره (۱) ماده (۵۴) قانون مالیاتهای مستقیم در تعیین درآمد مشمول مالیات موجر مجری نبوده و در این شرایط تعیین درآمد مشمول مالیات موجر براساس اجاره بهای تعیین شده در جدول اجاره املاک مشابه خواهد بود.
۲- حکم تبصره (۱) ماده (۵۴) قانون مالیاتهای مستقیم فارغ از نوع قرار داد اجاره تنظیمی (رهن کامل، رهن و اجاره، اجاره)، همواره ملاک عمل بوده و مالیات بر درآمد اجاره موجر بر اساس مبلغ اجاره بهای پرداختی مستأجرین موضوع تبصره مذکور تعیین خواهد شد.

اظهار نظر شورای عالی مالیاتی:

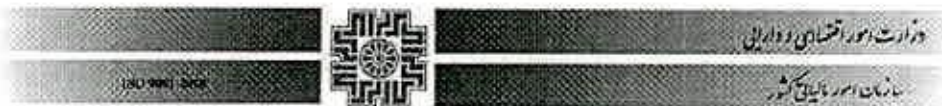
با توجه به ابهام مطرح شده در نامه صدرالاشاره، شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در خصوص موضوع مطروحه به شوح زیر اعلام نظر می نماید:

نظر اکثریت:

طبق تبصره یک ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱، در صورتی که مستاجر جزء مشمولین تبصره (۹) ماده (۵۳) این قانون باشد، اجاره پرداختی مستاجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود. همچنین وفق مقررات ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم در رهن تصرف، رهن طبق مقررات فصل مالیات بر درآمد املاک مشمول مالیات است.

بنابراین با عنایت به مراتب فوق حکم تبصره (۱) ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم در مواردی است که اجاره ملک به اشخاص موضوع تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم صرفاً در قالب اجاره پرداختی بوده و در مواردی که ملک بصورت رهن یا رهن و اجاره، به اجاره واگذار می شود، همانطور که در بند ۴ بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخ ۱۳۹۶/۴/۷، تصریح شده است، در خصوص قراردادهای "رهن تصرف" و "رهن و اجاره" (مشروط بر اینکه مبلغ

شماره ۲۰۱-۷
تاریخ ۱۳۹۹، ۴، ۲۴
پشت



اجاره پرداختی در قرارداد کمتر از ۸۰ درصد ارقام مندرج در جدول املاک مشابه باشد، تعیین ارزش اجاری با رعایت صدر ماده ۵۴ قانون براساس جدول املاک مشابه خواهد بود.

محمد تقی پاکدامن سید ناصر ابراهیمی عباس ورزیده علی اصغر قزلباش احمدی عباس خیرخواه امیراله عابدی
حسین تقی صفار رضا امیدی احمد جلیلیان غلامحسین کشاورز محمد حسن زارع حسن بابایی
عباس بی نیاز حمید تهذیبی رضا سلطانی سید رضا صادقی زاده محمد رضا سالار فرد سید کاظم ختمی

نظر اقلیت:

هر چند که حکم قسمت ذیل ماده ۵۳ در رهن تصرف نیز رهن مشمول مقررات فصل اول از باب سوم شناخته شده و بشرح مقرر در حکم ماده ۵۴ نحوه تقویم درآمد اجاره مشخص گردیده، لکن به صراحت حکم تبصره (۱) این ماده مجوز تبدیل و دیعه به درآمد اجاره در مانحن فیه سلب و موکول به اجاره پرداختی گردیده است.

سید آسترکی سید امیر حسین سید صالحی محمد رضا شایان پور یعقوب مزروعی لی

شماره: ۵/۲۰۱/۳۶۰۸

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۲۴

درخواست دارد

DU 001-200



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

سال "جهش تولید" ۹۹
باسمه تعالی
جناب آقای دکتر پارسا
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور
ملا علی محمدی

احتراماً، عطف به ارجاع نامه شماره ۲۳۰/۱۳۳۲۶/د مورخ ۱۳۹۹/۴/۸ معاون محترم درآمدهای مالیاتی در ارتباط با نحوه اجرای مفاد تبصره (۱) ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم، به پیوست صورتجلسه شماره ۷-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۴ شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم برای استحضار و صدور دستور مقتضی ارسال می گردد.

محمد تقی پاکدامن
رئیس شورای عالی مالیاتی

www.intamedia.ir

تهران، خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۶۵۱-۱۱۱۱۵

تاریخ: ۱۳۹۹/۴/۲۴