



بسمه تعالی

معاون تحول هوشمند نظام مالیاتی

مدیران کل محترم امور مالیاتی

موضوع: در خصوص نحوه اعمال معافیت تبصره ۱۱ ماده ۵۳ ق.م.م در منبع مالیاتی در آمد مستغلات اجاری - عملکرد ۱۴۰۳

باسلام و احترام،

در اجرای مقررات ماده (۵) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۱۰، ابلاغی طی نامه شماره ۳۱۹۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ رئیس محترم جمهوری وقت (تصویر پیوست)، که مقرر می‌دارد؛ «موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوط ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آنها ظرف یک ماه، حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضائی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود.» مراتب در اوراق تشخیص مالیاتی منبع مالیات بر درآمد اجاری مستغلات عملکرد سال ۱۴۰۳ مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.

نظر به اینکه اجرای مقررات بند مذکور، نسبت به قراردادهای اجاره‌ای که پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن قانون یادشده، منعقد یا تمدید شده‌اند موضوعیت دارد، لذا مقتضی است ترتیباتی اتخاذ شود، تا در موارد رسیدگی مجدد به اعتراض مؤدیان در اجرای مقررات ماده (۲۳۸) قانون مالیات‌های مستقیم یا سایر مراحل دادرسی مالیاتی قانون مالیات‌های مستقیم، ضمن اخذ و بررسی مستندات مربوط و همچنین با عنایت به زمان راه‌اندازی سامانه‌های موضوع حکم قانونی صدرالاشاره، وفق مقررات اقدامات لازم صورت پذیرد.

محمدبرزگری
معاون تحول هوشمند نظام مالیاتی