



شماره بخشنامه : 6642-4-30

تاریخ : ۱۳۷۵/۰۶/۱۵

رای شورای عالی مالیاتی

موضوع	صاحبان حق در شهرکها عینا مانند مالک می باشند
شماره: 6642/4/30 تاریخ: 1375/06/15 نامه شماره 1375/05/07-570-437 شرکت تعاونی مسکن امید وابسته به لشکر 21 حمزه عنوان جناب آقای ایرانبدی معاونت محترم درآمدهای مالیاتی حسب ارجاع مشارالیه مطرح است مفاد نامه مذکور اجمالا مشعر به آن است که به لحاظ پاره ای مشکلات اداری و ثبتی خارج از اختیار مسئولین ذیربط برای آپارتمانهای شهرک امید (قنات کوثر) سند مالکیت ثبتی صادر نگردیده و معامله و واگذاری آنها به ناچار از طریق مبیعه نامه و وکالتنامه بلاعزل محضری انجام میگردد. اما حوزه های مالیاتی در رابطه با اینگونه شرکتهای تعاونی و مجتمع سازی متفاوت عمل میکنند و باین دلیل که سند رسمی تنظیم نشده، خریدار را مستاجر تلقی نموده و مالیات مال الاجاره مطالبه مینمایند. در صورتیکه ملک در اختیار مالک میباشد و به آن مالیات بر درآمد اجاره تعلق نمی گیرد مگر اینکه این قبیل خریداران ملک را به اشخاص دیگر اجاره بدهند که باید مالیات بر درآمد اجاره را طبق مقررات مربوطه پرداخت نمایند. بنا بمراتب فوق تقاضا گردیده که باتوجه به مفاد آراء شماره 1369/07/25 - 4/30-9621 و 14005 - 1372/12/07 صادره از شورایعالی مالیاتی با شرکت تعاونی امید نیز مانند سایر مجتمع های مسکونی که هنوز فاقد سند مالکیت رسمی هستند از جمله (آپارتمانهای آپادانا و تهران تارک) عمل شود. هیات عمومی شورایعالی مالیاتی در اجرای مفاد بند 3 ماده 255 قانون مذکور پی از بررسی موضوع و تبادل نظر بشرح آتی مبادرت به صدور رای می نماید: باعنایت به مفاد آراء شماره 1369/07/25 - 4/30-9621 و 14005 - 1372/12/07 صادره از این شورا، موضوع قابل انطباق با مقررات ماده 74 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1371/02/07 بوده و باید با صاحبان حق نسبت به انتقالات مورد بحث و انتقالات بعدی تا رفع مشکلات مربوط به صدور سند رسمی مانند مالک رفتار شود. محمد علی خوش اخلاق- علی افرا- محمد رزاقی- غلامحسین هدایت عبدی- محمد علی بیگ پور- علی اکبر نوربخش- داریوش آل آقا- محمدعلی سعیدزاده- صمد کرباسی .  RAVI HESAB	
https://ravihesab.com	موسسه آموزشی راوی حساب