

بازگشت به نامه شماره ۲۳۰۶/ص/۱۳۹۵ مورخ ۱۶/۱۱/۱۳۹۵، در خصوص نحوه اقدام آن شرکت در اجرای مقررات تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن، نسبت به مواردی که در قرارداد اجاره، مبلغی به صورت قرض الحسنه پرداخت و در پایان قرارداد به مستأجر بازگردانده می شود (همان مبلغی که در اصطلاح تحت عنوان "رهن" در قراردادهای اجاره به صورت "رهن کامل" یا "رهن و اجاره" به کار می رود)، به آگاهی می رساند

با عنایت به مقررات تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون یاد شده، که اشخاص موضوع این تبصره را مکلف به کسر مالیات بر اجاره از مال الاجاره پرداختی نموده است و نیز مفاد جزء (ج) بند (۲) بخشنامه ۱۳۵۳۰ مورخ ۲۷/۰۷/۱۳۸۴ که مقرر می دارد اشخاص موضوع تبصره (۹) ماده ۵۳ مذکور، در کسر مالیات های تکلیفی فقط باید مبلغ پرداختی خود بابت مال الاجاره را مأخذ قرار دهند ... همچنین اگر ملک، به صورت رهن تصرف (بدون دریافت مال الاجاره) - رهن کامل - واگذار شده باشد، کسر و پرداخت مالیات به تبع عدم پرداخت مال الاجاره منتفی می باشد، بنابراین اشخاص موضوع تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم، تکلیفی در خصوص کسر مالیات بر اجاره نسبت به مبالغی که به صورت قرض الحسنه (ودیعه) به مالک پرداخت نموده اند (مبالغ رهن در قراردادهای واگذاری به اجاره اعم از رهن و اجاره با رهن کامل) ندارند.

شایان ذکر است پیرو اصلاحیه اخیر قانون مالیات های مستقیم مصوب ۹۴/۰۴/۳۱ این موضوع در تبصره (۱) ماده ۵۴ اصلاحی، تصریح گردیده است که موجب تبصره موصوف "در صورتی که مستأجر جزء مشمولین تبصره (۹) ماده ۵۳ این قانون باشد، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود."

غلامعلی طالبی رستمی

سرپرست دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی