



بخشنامه

م	۱۲۹	۹۷	۱۲۰
---	-----	----	-----

مخاطبین ادینعمان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی		
موضوع	ابلاغ صورتجلسه شماره ۲۰۱-۱۳ مورخ ۱۳۹۷/۶/۵ شورای عالی مالیاتی درخصوص پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی		
<p>به پیوست نظر اکثریت اعضای شورای عالی مالیاتی موضوع صورتجلسه شماره ۲۰۱-۱۳ مورخ ۱۳۹۷/۶/۵ در اجرای بند (۳) ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم در ارتباط با پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی به نام مودی به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی، جهت اجرا ابلاغ می گردد. د.د. ۸۴-۴۳</p> <p>سید کامل تقوی نژاد</p> 			
تاریخ اجرا: مطابق بخشنامه	مدت اجرا: مطابق بخشنامه	مرجع صادر: دانشتای انتظامی مالیاتی	نحوه ی ابلاغ: فیزیکی/مبستی

@ACCPress

شماره ۷۲۲۸  
تاریخ ۱۷/۳/۹۷



Handwritten notes and signatures in Urdu, including the name 'محمد قاسم بناہی'.

جناب آقای دکتر تقویٰ نواز  
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور  
پاکستان

ممتلور کہ مستحضرید با توجه به مقررات ماده ۱۲۹ قانون مالیات های مستقیم، قانون ثبت اسناد و املاک کشور و استانداردهای حسابداری، دو نظریه راجع به پذیرش هزینه استهلاک دارای های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی آن به نام مودی به عنوان هزینه های 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 تزیین برکناری دائمی 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 اجراء انتقال مالکیت و شناسایی دارایی دو داریبهای 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 ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید 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 او را به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت. از طرفی با توجه به صراحت تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم صرفاً "واحدهای مسکونی متصل به شرکت های سازنده مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مطبوعه به موجب قرارداد واگذار می گردد مادام که در تصرف خریدار می باشد، در مدت مذکور اجرای 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 اعمال 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.

@ACCPress

محمد قاسم بناہی  
قائم مقام رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

شماره ۱۳-۲۰۱  
تاریخ ۱۳۹۷/۴/۵  
روز



بسمه تعالی

صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲ شورای عالی مالیاتی  
در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

با عنایت به نامه شماره ۲۰۱/۷۶۲۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ نام 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 مستهلاک دارایی از زمان آماده شدن آن دارایی برای استفاده، یعنی زمانی که دارایی در مکان و شویجه لازم برای بهره برداری است شروع می شود و از تاریخ طبقه بندی دارایی به عنوان آماده برای فروش یا تاریخ برگزینی دایس یا واگذاری آن حرکت نام زدتر باشد متوقف می شود.به موجب استاندارد مذکور تاریخ واگذاری دارایی طبق معیارهایی از جمله انتقال مخاطرات و مزایای عمده مالکیت دارایی مورد معامله میباشد. 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 ارثاً 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 میباشد، 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 بنا عنایت به اینکه هزینه استهلاک

@ACCPress

www.intomedia.ir

شماره ۲۰۱۱۴  
تاریخ ۲۵ شهریور ۱۳۹۷  
بیت



برای انتقال دهنده به دلیل خارج کردن آن از حساب دارایی و همچنین در اختیار نداشتن نابل اعمال در دفاتر مودی نخواهد بود، برای انتقال گیرنده نیز به دلیل عدم انتقال سند مالکیت قانونی قابل پذیرش نخواهد بود.  
الطاف نظر شورای عالی طبقاتی:  
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 امان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و یا رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول و استهلاکات چنانچه دلبرای های 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 یا رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب

میرود  
محمد تقی پاکدامن  
حسین بنی صفار  
علی نوری  
محمد حسن زارع  
محمد مهدی  
غلامعلی طالبی رستمی  
محمد تقی و خاتون  
محمد پرویز  
رضا جنانی  
عباس خیرخواه  
امیر الله عابدی  
سید احمد ذبیح نیا  
حسین نیرو بخش

ب- اموال غیرمنقول: در خصوص اموال غیرمنقول با امان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و یا 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 یا رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب میگردد.

محمد تقی پاکدامن  
غلامعلی طالبی رستمی  
حسین بنی صفار  
علی نوری  
محمد حسن زارع  
محمد مهدی  
عباس خیرخواه  
رضا جنانی  
سید احمد ذبیح نیا  
امیر الله عابدی  
حسین نیرو بخش

@ACCPress

www.internadla.ir



شماره ۲۳۰۱۷۰۹۲  
تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۵  
شماره



سال "حمایت از کالای ایرانی"

باسمه تعالی

جناب آقای تقوی نژاد  
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

مدعی جلیغ

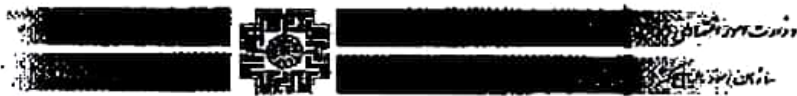
احتراماً، عطف به دستور مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ هاشم نامه شماره ۲۰۰/۷۶۲۸/اص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ فائیم مقام محترم سازمان در ارتباط با مقررات ماده ۱۴۹ قانون مالیاتهای مستقیم، درخصوص پذیرش هزینه استهلاک دارایی های استهلاک پذیر از حیث ثبت سند قانونی به نام مودی به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی، به پیوست صورتجلسه شماره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

محمد تقی باکدکین  
رئیس شورای عالی مالیاتی

۱۳۹۷  
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

سید سعید سعیدی  
رئیس هیئت مدیره  
سازمان امور مالیاتی کشور

شماره ۲۰۱-۱۳  
تاریخ ۱۳۹۷، ۲، ۵  
پایت



### 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 یا تنظیم و ارائه اسناد رسمی یا تشریحات خاصی قانونی باشد پذیرش هزینه استهلاک اموال منقول در امور مالیاتی یا وجود و ارائه سند رسمی مالکیت یا طی تشریحات مقرر در قانون بنام مودی و یا رعایت مقررات فصل هزینه های لایحل لیون مالیاتی موضوع ق.م.م خواهد بود. بدیهی است در سایر اموال منقول که حسب مقررات مربوطه یا حرف محل مالکیت آنها به قبض و اقباض است پذیرش هزینه استهلاک آنها در امور مالیاتی به شرط احراز تعلق مالکیت آنها به مودی و یا رعایت مقررات فصل هزینه های قابل لیون مالیاتی موضوع ق.م.م خواهد بود.

محمدتقی دهنمونی  
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 غیره" مذکور در مادین ۱۲ و ۱۳ ضوابط اجرایی موضوع ماده ۱۴۹ ق.م.م مصوب ۱۳۹۶/۱۰/۳۱ پذیرش هزینه استهلاک اموال غیر منقولی که سند مالکیت آنها بنام مودی نباشد (به استثناء املاک موضوع تبصره ۱۰ ماده ۵۳ و ماده ۷۶ ق.م.م و قراردادهای اجاره به شرط تملیک موضوع قانون عملیات بانکی بدون ربا) در امور مالیاتی موضوعیت ندارد.

محمدتقی دهنمونی  
غلامحسین کشاورز  
علی نصرانی  
رضا سلطانی