

شماره ۱۳۹۷/۷۰۴۲  
تاریخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۵  
بسمت ندارد



سازمان حمایت از کالای ایرانی

باسمه تعالی

جناب آقای تقوی نژاد  
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

سلام علیکم

احتراماً، عطف به دستور مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ هاشم نامه شماره ۲۰۰/۷۶۲۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۶ فائده 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 صورجلسه شماره ۱۳-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۵ شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم برای استحضار و صدور دستور مقتضی ایفاد می گردد.

محمد تقی پاکدامن  
رئیس شورای عالی مالیاتی

www.intamedia.ir

تهران، چهارم تیرماه ۱۳۹۷، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۱۱۱۵-۱۶۵۱

شماره ۱۳ - ۲۰۱  
تاریخ ۱۳۹۷/۴/۵  
ثبت



### بسمه تعالی

مورثجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۲ شورای عالی مالیاتی

در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

با عنایت به نامه شماره ۲۰۰/۷۶۶۲۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ تالم 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، 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 تاریخ برگذاری دایمی یا واگذاری آن بهر 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 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 ارتقا 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 می باشد، 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، با عنایت به اینکه هزینه استهلاک

۲۰۱۴  
۱۳۹۷، ۹، ۲۵  
تاریخ  
ثبت



برای انتقال دهنده به دلیل خارج کردن آن از حساب دارایی و همچنین در اختیار نداشتن دارایی قابل اعمال در دفاتر مودی نخواهد بود، برای انتقال گیرنده نیز به دلیل عدم انتقال سند مالکیت قانونی قابل پذیرش نخواهد بود.

افکار نظر شورای عالی مالیاتی:

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 اطمینان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول و استهلاكات چنانچه دلایلی برای ثابت استهلاك 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 اجراء انجام معامله و تصرف دارایی مورد نظر) هزینه استهلاك آن با رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب

میکردد.

محمد تقی پاکدامن  
حسین بنی صفار  
غلامعلی طالبی رستمی  
محمد حسن زارع  
سید کاظم ختمی  
حسین نیرو بخش  
رضا جنانی  
عباس خیرخواه  
امیر الله عابدی  
محمد تقی پاکدامن  
حسین بنی صفار  
غلامعلی طالبی رستمی  
محمد حسن زارع  
سید کاظم ختمی  
حسین نیرو بخش  
رضا جنانی  
عباس خیرخواه  
امیر الله عابدی

ب- اموال غیر منقول: در خصوص اموال غیر منقول با اطمینان نظر به مقررات قسمت اخیر ماده ۱۴۹ ق.م.م و با رعایت مقررات فصل هزینه های قابل قبول و استهلاكات، چنانچه دارایی های ثابت استهلاك پذیر فارغ از طی تشریفات قانونی ثبت سند مالکیت، (در صورت اجراء 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 استهلاك آن با رعایت مقررات به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی انتقال گیرنده محسوب میگردد.

محمد تقی پاکدامن  
حسین بنی صفار  
غلامعلی طالبی رستمی  
محمد حسن زارع  
سید کاظم ختمی  
حسین نیرو بخش  
رضا جنانی  
عباس خیرخواه  
امیر الله عابدی  
محمد تقی پاکدامن  
حسین بنی صفار  
غلامعلی طالبی رستمی  
محمد حسن زارع  
سید کاظم ختمی  
حسین نیرو بخش  
رضا جنانی  
عباس خیرخواه  
امیر الله عابدی

شماره ۲۰۱-۱۳  
تاریخ ۱۳۹۷/۶/۲۵  
پست



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

سعید آسترکی  
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 خرید" مذکور در مادتين ۱۲ و ۱۳ ضوابط اجرایی موضوع ماده ۱۴۹ ق.م.م مصوب ۱۳۹۶/۰۴/۳۱ پذیرش هزینه استهلاك اموال غیر منقولی که سند مالکیت آنها بنام مودی نباشد (به استثناء املاک موضوع تبصره ۱۰ ماده ۵۳ و ماده ۷۴ ق.م.م و قراردادهای اجاره به شرط تملیک موضوع قانون عملیات بانکی بدون ربا) در امور مالیاتی موضوعیت ندارد.**

محمد تقی رحمانیان  
نارنجی رانی  
سعید آسترکی  
غلامحسین کشاورز  
علی نصرانی  
رضا سلطانی

98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 9



۱۴۱۱  
 ۱۴۱۲  
 ۱۴۱۳  
 ۱۴۱۴  
 ۱۴۱۵  
 ۱۴۱۶  
 ۱۴۱۷  
 ۱۴۱۸  
 ۱۴۱۹  
 ۱۴۲۰  
 ۱۴۲۱  
 ۱۴۲۲  
 ۱۴۲۳  
 ۱۴۲۴  
 ۱۴۲۵  
 ۱۴۲۶  
 ۱۴۲۷  
 ۱۴۲۸  
 ۱۴۲۹  
 ۱۴۳۰  
 ۱۴۳۱  
 ۱۴۳۲  
 ۱۴۳۳  
 ۱۴۳۴  
 ۱۴۳۵  
 ۱۴۳۶  
 ۱۴۳۷  
 ۱۴۳۸  
 ۱۴۳۹  
 ۱۴۴۰  
 ۱۴۴۱  
 ۱۴۴۲  
 ۱۴۴۳  
 ۱۴۴۴  
 ۱۴۴۵  
 ۱۴۴۶  
 ۱۴۴۷  
 ۱۴۴۸  
 ۱۴۴۹  
 ۱۴۵۰  
 ۱۴۵۱  
 ۱۴۵۲  
 ۱۴۵۳  
 ۱۴۵۴  
 ۱۴۵۵  
 ۱۴۵۶  
 ۱۴۵۷  
 ۱۴۵۸  
 ۱۴۵۹  
 ۱۴۶۰  
 ۱۴۶۱  
 ۱۴۶۲  
 ۱۴۶۳  
 ۱۴۶۴  
 ۱۴۶۵  
 ۱۴۶۶  
 ۱۴۶۷  
 ۱۴۶۸  
 ۱۴۶۹  
 ۱۴۷۰  
 ۱۴۷۱  
 ۱۴۷۲  
 ۱۴۷۳  
 ۱۴۷۴  
 ۱۴۷۵  
 ۱۴۷۶  
 ۱۴۷۷  
 ۱۴۷۸  
 ۱۴۷۹  
 ۱۴۸۰  
 ۱۴۸۱  
 ۱۴۸۲  
 ۱۴۸۳  
 ۱۴۸۴  
 ۱۴۸۵  
 ۱۴۸۶  
 ۱۴۸۷  
 ۱۴۸۸  
 ۱۴۸۹  
 ۱۴۹۰  
 ۱۴۹۱  
 ۱۴۹۲  
 ۱۴۹۳  
 ۱۴۹۴  
 ۱۴۹۵  
 ۱۴۹۶  
 ۱۴۹۷  
 ۱۴۹۸  
 ۱۴۹۹  
 ۱۵۰۰  
 ۱۵۰۱  
 ۱۵۰۲  
 ۱۵۰۳  
 ۱۵۰۴  
 ۱۵۰۵  
 ۱۵۰۶  
 ۱۵۰۷  
 ۱۵۰۸  
 ۱۵۰۹  
 ۱۵۱۰  
 ۱۵۱۱  
 ۱۵۱۲  
 ۱۵۱۳  
 ۱۵۱۴  
 ۱۵۱۵  
 ۱۵۱۶  
 ۱۵۱۷  
 ۱۵۱۸  
 ۱۵۱۹  
 ۱۵۲۰  
 ۱۵۲۱  
 ۱۵۲۲  
 ۱۵۲۳  
 ۱۵۲۴  
 ۱۵۲۵  
 ۱۵۲۶  
 ۱۵۲۷  
 ۱۵۲۸  
 ۱۵۲۹  
 ۱۵۳۰  
 ۱۵۳۱  
 ۱۵۳۲  
 ۱۵۳۳  
 ۱۵۳۴  
 ۱۵۳۵  
 ۱۵۳۶  
 ۱۵۳۷  
 ۱۵۳۸  
 ۱۵۳۹  
 ۱۵۴۰  
 ۱۵۴۱  
 ۱۵۴۲  
 ۱۵۴۳  
 ۱۵۴۴  
 ۱۵۴۵  
 ۱۵۴۶  
 ۱۵۴۷  
 ۱۵۴۸  
 ۱۵۴۹  
 ۱۵۵۰  
 ۱۵۵۱  
 ۱۵۵۲  
 ۱۵۵۳  
 ۱۵۵۴  
 ۱۵۵۵  
 ۱۵۵۶  
 ۱۵۵۷  
 ۱۵۵۸  
 ۱۵۵۹  
 ۱۵۶۰  
 ۱۵۶۱  
 ۱۵۶۲  
 ۱۵۶۳  
 ۱۵۶۴  
 ۱۵۶۵  
 ۱۵۶۶  
 ۱۵۶۷  
 ۱۵۶۸  
 ۱۵۶۹  
 ۱۵۷۰  
 ۱۵۷۱  
 ۱۵۷۲  
 ۱۵۷۳  
 ۱۵۷۴  
 ۱۵۷۵  
 ۱۵۷۶  
 ۱۵۷۷  
 ۱۵۷۸  
 ۱۵۷۹  
 ۱۵۸۰  
 ۱۵۸۱  
 ۱۵۸۲  
 ۱۵۸۳  
 ۱۵۸۴  
 ۱۵۸۵  
 ۱۵۸۶  
 ۱۵۸۷  
 ۱۵۸۸  
 ۱۵۸۹  
 ۱۵۹۰  
 ۱۵۹۱  
 ۱۵۹۲  
 ۱۵۹۳  
 ۱۵۹۴  
 ۱۵۹۵  
 ۱۵۹۶  
 ۱۵۹۷  
 ۱۵۹۸  
 ۱۵۹۹  
 ۱۶۰۰  
 ۱۶۰۱  
 ۱۶۰۲  
 ۱۶۰۳  
 ۱۶۰۴  
 ۱۶۰۵  
 ۱۶۰۶  
 ۱۶۰۷  
 ۱۶۰۸  
 ۱۶۰۹  
 ۱۶۱۰  
 ۱۶۱۱  
 ۱۶۱۲  
 ۱۶۱۳  
 ۱۶۱۴  
 ۱۶۱۵  
 ۱۶۱۶  
 ۱۶۱۷  
 ۱۶۱۸  
 ۱۶۱۹  
 ۱۶۲۰  
 ۱۶۲۱  
 ۱۶۲۲  
 ۱۶۲۳  
 ۱۶۲۴  
 ۱۶۲۵  
 ۱۶۲۶  
 ۱۶۲۷  
 ۱۶۲۸  
 ۱۶۲۹  
 ۱۶۳۰  
 ۱۶۳۱  
 ۱۶۳۲  
 ۱۶۳۳  
 ۱۶۳۴  
 ۱۶۳۵  
 ۱۶۳۶  
 ۱۶۳۷  
 ۱۶۳۸  
 ۱۶۳۹  
 ۱۶۴۰  
 ۱۶۴۱  
 ۱۶۴۲  
 ۱۶۴۳  
 ۱۶۴۴  
 ۱۶۴۵  
 ۱۶۴۶  
 ۱۶۴۷  
 ۱۶۴۸  
 ۱۶۴۹  
 ۱۶۵۰  
 ۱۶۵۱  
 ۱۶۵۲  
 ۱۶۵۳  
 ۱۶۵۴  
 ۱۶۵۵  
 ۱۶۵۶  
 ۱۶۵۷  
 ۱۶۵۸  
 ۱۶۵۹  
 ۱۶۶۰  
 ۱۶۶۱  
 ۱۶۶۲  
 ۱۶۶۳  
 ۱۶۶۴  
 ۱۶۶۵  
 ۱۶۶۶  
 ۱۶۶۷  
 ۱۶۶۸  
 ۱۶۶۹  
 ۱۶۷۰  
 ۱۶۷۱  
 ۱۶۷۲  
 ۱۶۷۳  
 ۱۶۷۴  
 ۱۶۷۵  
 ۱۶۷۶  
 ۱۶۷۷  
 ۱۶۷۸  
 ۱۶۷۹  
 ۱۶۸۰  
 ۱۶۸۱  
 ۱۶۸۲  
 ۱۶۸۳  
 ۱۶۸۴  
 ۱۶۸۵  
 ۱۶۸۶  
 ۱۶۸۷  
 ۱۶۸۸  
 ۱۶۸۹  
 ۱۶۹۰  
 ۱۶۹۱  
 ۱۶۹۲  
 ۱۶۹۳  
 ۱۶۹۴  
 ۱۶۹۵  
 ۱۶۹۶  
 ۱۶۹۷  
 ۱۶۹۸  
 ۱۶۹۹  
 ۱۷۰۰  
 ۱۷۰۱  
 ۱۷۰۲  
 ۱۷۰۳  
 ۱۷۰۴  
 ۱۷۰۵  
 ۱۷۰۶  
 ۱۷۰۷  
 ۱۷۰۸  
 ۱۷۰۹  
 ۱۷۱۰  
 ۱۷۱۱  
 ۱۷۱۲  
 ۱۷۱۳  
 ۱۷۱۴  
 ۱۷۱۵  
 ۱۷۱۶  
 ۱۷۱۷  
 ۱۷۱۸  
 ۱۷۱۹  
 ۱۷۲۰  
 ۱۷۲۱  
 ۱۷۲۲  
 ۱۷۲۳  
 ۱۷۲۴  
 ۱۷۲۵

**ریس کل محترم سزماں امور مالیاتی کنویر**

باسمہ تعالیٰ

۹- 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 تاریخ 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 داراییهای انتقال گیرنده و قطع شناخت در دارایی های انتقال دهنده طبق معیارهای مربوط، هزینه استهلاک انتقال گیرنده جزء هزینه قابل قبول مالیات، مورد پذیرش خواهد بود.

۲- بر اساس ماده ۲۴ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، "همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسیده 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 ارتقا به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت". از طرفی با توجه به صراحت تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم حرفاً "واحدهای مسکونی متعلق به شرکت های سازنده مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می گردد مادام که در تصرف خریدار می باشد، در مدت مذکور اجاری 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.

محمد قاسم پناہی  
قائم مقام رئیس کل سڑکوں اور مالیاتی کشور