

هفت اشکال قانون مالیات بر خانه‌های خالی

دارا بودن ده‌ها یا صدها واحد مسکونی برای هریک از مالکان فاقد هرگونه ممنوعیت قانونی است. مگر آنکه به موجب این اصلاحیه چنانچه بیش از دو واحد مسکونی، سایر واحدها به اجاره واگذار نشده باشند، خالی تلقی و مشمول مالیات املاک مسکونی خواهند شد.

به گزارش سایت خبری پرسون، فریبا نوروزی، کارشناس حسابداری نوشت: قانون اصلاح ماده (۵۴) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، با توجه به تاریخ درج آگهی رسمی در روزنامه رسمی مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۷ عملاً پانزده روز بعد یعنی از تاریخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۲ لازم الاجرا بوده که در عمل مشکلات عدیده‌ای به شرح ذیل برای شهروندان فراهم کرده است:

تعداد زیادی از اسناد مالکیت واحدهای مسکونی در عرض سه سال گذشته تک برگی صادر و لذا اطلاعات این املاک در سامانه ثبت اسناد موجود بوده؛ بنابراین الزام شهروندان تک ملکی به ثبت این‌گونه اسناد عملی عبث و جز ایجاد مزاحمت کارکرد با اینترنت و سامانه برای بسیاری از مالکان مزیتی ندارد.

برخی از مالکان واحدها ساکن ایران نیستند و برخی نیز فاقد شماره موبایل اختصاصی هستند و اجرای این قانون عملاً تحمیل هزینه برمالکانی است که فاقد شماره موبایل هستند و برخی نیز بر این تصورند که اجرای قانون عملاً بازاریابی محصولات شرکت ارائه دهنده خدمات اینترنتی است؛ یعنی دولت کارگزار چند شرکت خاص شده است.

در اجرای این قانون مالک و مستاجر مکلف به ثبت نام در سامانه شده‌اند؛ حال چنانچه هریک از این دو طرف از اجرای تکلیف خود به هردلیل اجتناب کند، طرف مقابل چرا باید مستوجب عقوبت شود.

به استناد ماده (۱۰) قانون مدنی قراردادهای خصوصی (شامل قرارداد اجاره) نسبت به اشخاصی که آنها را منعقد کرده‌اند؛ در صورتی که مخالف صریح قانون نباشد، نافذ است. از طرف دیگر وفق ماده (۱۸۳) قانون مدنی عقد یا قرارداد عبارت است از اینکه دو یا چند نفر در مقابل دو یا چند نفر دیگر تعهد به امری کنند و مورد قبول آنها باشد یعنی قرارداد الزام‌کتبی نیست. لذا طرح موضوع کدگذاری اساساً محلی از اعراب ندارد؛ زیرا ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم نیز صراحت دارد که درآمد اجاره براساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد.

در حالی که بسیاری از قبوض برق و تلفن واحدهای مسکونی یا اداری به نام سازندگان یا مالکان اولیه است، درخواست شماره قبض یا رمز رایانه در این ارتباط که به نام مالک باشد عملی مزاحم گونه است.

دارا بودن ده‌ها یا صدها واحد مسکونی برای هریک از مالکان فاقد هرگونه ممنوعیت قانونی است. مگر آنکه به موجب این اصلاحیه چنانچه بیش از دو واحد مسکونی، سایر واحدها به اجاره واگذار نشده باشند، خالی تلقی و مشمول مالیات املاک مسکونی خواهند شد.

در نهایت، این اصلاحیه صرفاً شامل واحدهای مسکونی است و مشمول واحدهای تجاری و اداری نخواهد بود. یعنی مالکانی که برخی از آنان دارای مجموعه‌های اداری و تجاری با بیش از یکصد واحد هستند؛ مشمول این قانون نمی‌شوند؟!