



موضوع	رسیدگی به مالیات عملکرد شرکتهای واسپاری (لیزینگ) و سود و کارمزد پرداختی به شرکتهای مذکور
شماره: 200-95-49 تاریخ: 1395-08-01 مخاطبین امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی موضوع: رسیدگی به مالیات عملکرد شرکتهای واسپاری (لیزینگ) و سود و کارمزد پرداختی به شرکتهای مذکور نظر به ابهامات موجود در خصوص نحوه رسیدگی به درآمد شرکتهای لیزینگ، مقرر می دارد ماموران مالیاتی در رسیدگیهای خود به نکات زیر توجه نمایند: 1- عملیات واسپاری (لیزینگ): براساس ماده 1 دستورالعمل اجرایی تاسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکتهای لیزینگ (شورای پول و اعتبار)، خرید اموال منقول و غیرمنقول توسط شرکت لیزینگ و انتقال و واگذاری آنها به متقاضیان از طریق روش های مختلف عقد اجاره و یا فروش اقساطی می باشد. همچنین، بر اساس ماده مذکور، مجوز تاسیس و فعالیت شرکت لیزینگ توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعطاء می گردد. 2- بر اساس ماده 3 دستورالعمل مذکور، اشتغال به عملیات لیزینگ صرفا توسط اشخاص حقوقی مجاز است، بنابراین اشخاص حقیقی مجاز به انجام عملیات لیزینگ نمی باشند. 3- اجاره سرمایه ای: بر اساس بند 5 استاندارد حسابداری شماره 21، اجاره ایست که به موجب آن تقریبا تمامی مخاطرات و مزایای ناشی از مالکیت دارایی به اجاره کننده منتقل می شود. مالکیت دارایی ممکن است نهایتا انتقال یابد یا انتقال نیابد. از آنجا که، بر اساس ماده 14 دستورالعمل مورد اشاره، اعطای تسهیلات توسط شرکت (شرکتهای لیزینگ) در چارچوب قرارداد اجاره و فروش قسطی برای واگذاری اموال منقول و غیر منقول مورد تقاضا به مشتریان صورت می گیرد، بنابراین فعالیت اجاره شرکتهای لیزینگ (اجاره به شرط تملیک)، از نوع اجاره سرمایه ای می باشد. ضمنا، فعالیت عملیاتی شرکتهای لیزینگ شامل 2 قسمت می باشد: الف: اجاره سرمایه ای (اجاره به شرط تملیک) ب: فروش اقساطی یکی از تفاوتهای اساسی فعالیتهای فوق الذکر مربوط به زمان انتقال مالکیت می باشد. در فروش اقساطی همزمان با انجام معامله، انتقال مالکیت صورت می گیرد، اما در روش اجاره سرمایه ای، علیرغم انتقال تمام مخاطرات و مزایای ناشی از مالکیت دارایی در زمان انعقاد قرارداد، انتقال قانونی مالکیت در پایان مدت اجاره انجام می گردد. 4- اجاره در شرکتهای لیزینگ (اجاره به شرط تملیک) ممکن است فاقد سود و زیان ناشی از معامله باشد، لیکن چنانچه قیمت خرید کالا با قیمت انتقال آن به مستاجر (خریدار) متفاوت باشد، شناسایی سود یا زیان ناشی از معامله الزامی است. (در صورتیکه سود مذکور ناشی از تخفیف خرید کالا باشد می توان تحت عنوان سود ناشی از کمیسیون خرید شناسایی گردد). در فروش اقساطی سود ناشی از معامله تحت عنوان سود تحقق یافته فروش اقساطی شناسایی می گردد. همچنین فروش اقساطی دارای درآمد بهره نیز می باشد، که براساس اصول و موازن حسابداری در دوره تقسیط شناسایی می گردد. 5- شرکتهای لیزینگ علاوه بر سود و کارمزد ناشی از فعالیت اجاره به شرط تملیک و سود تحقق یافته فروش اقساطی و درآمد بهره ناشی از فروش اقساطی، دارای درآمدهای دیگر، از جمله درآمد کمیسیون خرید، درآمد کارشناسی اموال و	

املاک مورد اجاره، درآمد انصراف از قرارداد، درآمد جریمه دیرکرد و... نیز می باشند.

6- بعضا خرید از خودروسازها به نام نماینده شرکتهای لیزینگ انجام می شود. این امر موجب می شود در سیستم اطلاعات خرید و فروش، اطلاعات کاملی از میزان خرید شرکتهای لیزینگ خودرو در دسترس نباشد. بنابراین در صورت ادعای شرکتهای لیزینگ خودرو مبنی بر عدم فعالیت در یک سال مالی، مراتب باید از طرق قانونی از جمله استعلام از شرکتهای خودرو ساز، برای ماموران مالیاتی احراز گردد .

7- در فعالیت اجاره به شرط تملیک، پس از انعقاد قرارداد و واگذاری مورد اجاره، با توجه به انتقال مخاطرات و مزایای ناشی از مالکیت، دارایی باید از حساب شرکت لیزینگ خارج و به عنوان دارایی در ترازنامه مستأجر منعکس شود. اجاره سرمایه ای از سوی مستأجر طبق رویه استهلاك سایر دارایی های مشابه تحت تملک مستأجر، مستهلك می شود.

8- براساس بند 18 ماده 148 قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحیه مصوب 1394/04/31 سود، کارمزد و جریمه هایی که برای انجام عملیات موسسه به شرکتهای لیزینگ پرداخت می گردد، از تاریخ اجرای اصلاحیه مزبور (1395/01/01) از مصادیق هزینه های قابل قبول مالیاتی می باشد.

9- با خریداران املاک و مستغلات در قالب عقود اجاره به شرط تملیک املاک و مستغلات، مانند مالک رفتار خواهد شد و تا زمانی که املاک و مستغلات در تصرف مستأجر باشد، مشمول مالیات بر اجاره املاک نخواهند بود و هزینه استهلاك املاک و داراییهای مذکور در حساب خریدار به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی خواهد شد.

10- لازم است گروه رسیدگی ضمن دریافت قراردادهای خرید و قراردادهای لیزینگ نسبت به بررسی صحت سود و زیان ناشی از معامله، میزان سود و کارمزد ناشی از فعالیت تامین مالی و شناسایی به موقع آن اقدام نماید.

سید کامل تقوی نژاد
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب