

بخشنامه شماره : ۱۷۵۲۰ / ۲۱۲ / ص

تاریخ : ۲۰ / ۰۹ / ۱۴۰۲

موضوع : ارسال تصویر دادنامه شماره

۱۴۰۲/۰۸/۲۸ مورخ ۱۴۰۲۲۳۱۳۹۰۰۰۲۲۴۳۱۲۷ صادره

از هیات تخصصی مالیاتی، بانکی دیوان عدالت اداری
مبنی بر رد شکایت بلاوجه آقای فرهاد محمدی از بند
۱ - ۳ بخش اول و بند ۶ بخش دوم ضوابط تعیین ارزش
اجاری عملکرد ۱۴۰۰ املاک شهر تهران و تذکر

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

مدیران کل محترم امور مالیاتی

به پیوست تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۲۲۳۱۳۹۰۰۰۲۲۴۳۱۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۸

صادر از هیات تخصصی مالیاتی، بانکی دیوان عدالت اداری مبنی بر رد
شکایت بلاوجه آقای فرهاد محمدی از بند ۱ - ۳ بخش اول و بند ۶ بخش دوم



ضوابط تعیین ارزش اجاری عملکرد ۱۴۰۰ املاک شهر تهران و تذکر ذیل آن
برای استحضار ارسال می شود.

بر اساس قسمتی از مقررہ فوق، مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای
کاربری مسکونی بوده، ولی به صورت تجاری و اداری استفاده می گردد، منطبق
با نوع کاربرد ملک، معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در
هر بلوک می باشد و عرض معابر از معیارهای مربوط به تعیین ارزش های اجاری
املاک است.

شاکی مدعی است با توجه به اینکه در تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات های
مستقیم درآمد هر شخص ناشی از اجاره در تهران واحد یا واحد های مسکونی
تا مجموع ۱۵۰ متر مربع و در سایر نقاط تا مجموع ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید
از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره معاف است، و اعمال هر گونه محدودیت و یا
توسیع محتاج نص صریح قانونی بوده، فلذا مقررہ مورد شکایت با تعیین مبنای
محاسبه ارزش اجاری املاک، مغایر با مواد مذکور از قانون مورد اشاره می باشد.

بر اساس دادنامه، بندهای مورد شکایت ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک سال
۱۴۰۰ تهران می باشد که با توجه به اختیار سازمان امور مالیاتی در راستای

معیاری کردن حکم مندرج در قانون بوده، تا از تعیین ارزش اجاری بر اساس
سلیقه مامورین مالیاتی خودداری شود. همچنین معافیت مندرج در تبصره ۱۱
ماده ۵۳ قانون اشاره شده راجع به استفاده در کاربری می باشد و در استفاده

غیر کاربری، همان میزان اجاره بها دریافتی موجر باید مبنا واقع شود که مقررہ
مورد شکایت ضوابط را تعیین کرده است. لذا شکایت مردود است.



مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان