

بخشنامه شماره : ۲۱۲۷۱ / ۲۱۲ / ص

تاریخ : ۱۴۰۲ / ۱۱ / ۱۵

موضوع : ارسال تصویر دادنامه شماره

۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۲۵۸۷۴۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ هیات

عمومی دیوان عدالت اداری متضمن ابطال از تاریخ

تصویب بند ۷ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ

۱۳۸۴/۰۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی و ابطال از تاریخ

تصویب بند ۲ رای شماره ۱۱۸۱۸/۴/۳۰ مورخ

۱۳۷۶/۱۱/۱۹ و رای
مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

مدیران کل محترم امور مالیاتی

تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۲۵۸۷۴۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۵ هیات

عمومی دیوان عدالت اداری متضمن ابطال از تاریخ تصویب بند ۷ بخشنامه

شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۰۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی و ابطال از تاریخ

تصویب بند ۲ رای شماره ۳۰/۴/۱۱۸۱۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۱۹ و رای شماره ۳۰/۴/۱۱۸۸۶ مورخ ۱۳۷۱/۱۰/۱۳ هیات عمومی شورای عالی مالیاتی؛ برای استحضار ارسال می شود.

وفق مقرره های موضوع شکایت، در موارد غیر از مصادیق موضوع ماده ۷۴ ق.م.م، انتقالات املاکی که دارای سند مالکیت بوده، اما عملاً با تنظیم مبایعه نامه عادی مورد نقل و انتقال قرار می گیرند، از حیث مالیاتی به عنوان «اجاره» تلقی خواهند شد.

شاکی مدعی است مقرره های موضوع شکایت بر خلاف مقررات قانونی است، زیرا اولاً به موجب ماده ۳۵ قانون مدنی، تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است و در انتقالات مذکور، متصرف قطعاً مستاجر محسوب نمی شود و ثانياً مستفاد از مواد ۵۲ و ۵۳ ق.م.م درآمد اجاری برای انتقال دهنده تحقق نیافته که مشمول مالیات بر درآمد اجاره تلقی گردد و وجود درآمد اجاره برای مطالبه مالیات مستغلات، الزامی است. ثالثاً در اختیار غیر قرار دادن مال غیرمنقول لزوماً نمی تواند مشمول عقد اجاره تلقی گردد و احراز این موضوع حسب مورد، در صلاحیت اداره امور مالیاتی ذی ربط و مراجع حل اختلاف مالیاتی می باشد.

به موجب دادنامه دیوان، ضمن بیان این که اطلاق این قسمت از مقرره‌های موضوع شکایت که انتقال عادی املاک از نظر دولت در حکم انتقال قطعی نیست، بر اساس نظر شورای نگهبان خلاف شرع است؛ در راستای لزوم تبعیت هیات عمومی دیوان عدالت اداری از نظر فقهای آن شورا و از آن جا که مقررات فوق، صرفاً نقل و انتقال ماده ۲۲ قانون ثبت را برای مطالبه مالیات ضروری دانسته و انتقال با اسناد عادی، تحت دیگر عناوین (اجاره / واگذاری حق انتفاع) تفسیر شده، لذا اطلاق مقررات فوق، نسبت به مواردی که با اسناد عادی، نقل و انتقال اثبات و احراز می‌شود، بر خلاف حکم ماده ۵۹ ق.م.م.تلقی گردیده و از تاریخ تصویب ابطال شده است.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

