

رأی شورا عالی شماره : ۳۳۱ / ۴ / ۳۰

تاریخ : ۲۹ / ۰۱ / ۱۳۸۰

موضوع : تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و

مستاجر - منبع مالیات : حق واگذاری محل

(سر قفلی) - اداره کل مربوط : مالیات بر شرکتهای

شماره و تاریخ رای مورد واخواهی : ۳۰۵۸ - ۱۳۷۹/۴/۱۲

مربوط به مالیات حق واگذاری محل

سال عملکرد یا تعلق مالیات : ۱۳۷۷

شماره حوزه مالیاتی ۱۱۳۵

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

شماره سر ممیزی مالیاتی

اداره: کل مالیات بر شرکتهای

تاریخ ابلاغ رای : ۱۳۷۹/۶/۱

شماره و تاریخ ثبت شکایت ۵۴۰۲ - ۳۰/۴ - ۱۳۷۹/۶/۸

خلاصه واخواهی : ملک مورد انتقال که مساحت عرضه آن ۱۱۴۵۸ متر مربع و

زیر بنای ساختمانهای تولیدی آن بالغ بر ۲۱۷۸۱/۲۲ متر مربع است دارای

کاربری جهت تولید تخم مرغ می باشد. شرکت از تاریخ ۱۳۵۵/۵/۲۸ بر اساس سند رسمی اجاره به شماره ۶۴/۸۷ به عنوان مستاجر، عرضه ملک مزبور را اجاره کرده و در آن اقدام به ایجاد به اعیانی فوق الذکر نموده و هزینه استهلاک آن را در حساب ها منظور و حوزه مالیاتی به دلیل عدم دسترسی به اجاره نامه یاد شده هزینه را پذیرفته است. در پی نامه های شماره ۲۱۰۵ لغایت ۲۱۲۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۶۴ تهران جهت انتقال ملک مورد نظر ممیز مالیاتی بر اساس مندرجات سند رسمی اجاره که به امضاء موجر رسیده و مورد قبول مستاجر قرار گرفته و مفاد آن مبنی بر اینکه کلیه تاسیسات و اعیانی و هر نوع سر قفلی و حق آب و گل و حق ریشه و تاسیسات و سایر حقوق منصوره نسبت به مورد اجاره در پایان مدت یا زمان فسخ اجاره متعلق به مالک خواهد بود و مستاجر این حقوق را از خود سلب نموده، عرصه و اعیان و سر قفلی را متعلق به مالک دانسته و مالیات متعلقه را وفق قوانین موضوعه تعیین نموده، به رای هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر که با اکثریت نظر امضاء بدون توجه به مراتب و بدون رعایت مقررات صادر گردید، اعتراض داشته درخواست نقض آن را دارد.

رای : شعبه هفتم شورای عالی مالیاتی پس از مطالعه شکایت شاکی و ملاحظه و بررسی اوراق پرونده به شرح آتی انشاء رای می نماید :

به طور کلی همانگونه که مودی در نامه شماره ۷۸/۸۲۱ مورخ ۱۳۷۸/۷/۲۶ وارده به شماره ۴۹/۱۵۵۹۹ مورخ ۱۳۷۸/۷/۲۷ (برگهای ۱۶۵، ۲۳۴، ۲۳۵، ۲۳۶ پرونده) بیان نموده، به موجب تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و

مستاجر مصوب ۱۳۵۶، حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستاجر همان محل اختصاص دارد و طبق ماده ۳۰ قانون یاد شده، هر طریقی را که طرفین، به منظور ممانعت از اجرای قانون مزبور اتخاذ نماید پس از اثبات در دادگاه بلا اثر و باطل اعلام خواهد شد، اما به قرار رونوشت سند اجاره نامه رسمی شماره ۶۴/۸۷ مورخ ۱۳۵۵/۵/۲۸ دفتر اسناد رسمی شماره ۱۳۰ تهران (برگهای ۲۴۷، ۲۴۶، ۲۴۵، ۲۴۴ پرونده) موجر حق سر قفلی آب و گل و ریشه و سایر حقوق متصوره نسبت به عین مستاجر را برای خود محفوظ داشته و این امر با تراضی و توافق طرفین واقع گردیده و در پرونده نشانه ای از اعلام نظر دادگاه دائر بر ابطال و بلا اثر شدن تصمیم موجر و مستاجر به شرح فوق مشاهده نمی شود و هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر بدون عنایت به این امر اقدام به صدور رای نموده است. بنا به مراتب رای مورد واخواهی بلحاظ عدم کفایت رسیدگی نقض می گردد تا پرونده در هیات حل اختلاف موضوع ماده ۲۵۷ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مورد رسیدگی لازم و کافی قرار

گیرد. مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

حسن عباسی پناه

علی اصغر زندی فائز

غلامحسین مختاری