

رأی شورای عالی شماره : ۷۲۸۵ / ۴ / ۳۰

تاریخ : ۱۳۸۰ / ۰۹ / ۱۰

موضوع : اجرای ماده ۵۴ قانون - منبع مالیات : اجاره

املاک - اداره کل مربوط : غرب تهران

شماره و تاریخ رای مورد واخواهی : ۴۰۷/۱۳ - ۷۹/۹/۲

مربوط به مالیات املاک

سال عملکرد یا تعلق مالیات : ۷۶ و ۷۷

شماره حوزه مالیاتی ۱۸۲۶

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

شماره سر ممیزی مالیاتی ۱۸۲

اداره : کل مالیاتهای غرب تهران

تاریخ ابلاغ رای : ۷۹/۹/۱۲

شماره و تاریخ ثبت شکایت ۸۱۰۹ - ۳۰/۴ - ۷۹/۹/۱۳

خلاصه وخواهی : آپارتمان خود را واقع در شهرک اکباتان بلوک ۱۸ از تاریخ ۷۴/۱۲/۶ الی ۷۷/۷/۱۹ طبق سند رسمی شماره ۱۲۴۷۲۶ مورخ ۷۴/۱۲/۶ به یکی از دوستان اجاره داده ام. ممیز حوزه مالیاتی برای آپارتمان فوق اجاره به طور علی الراس محاسبه و مالیات تعیین و ابلاغ کرده است. چون به مدارک مستند و توضیحات شفاهی اینجانب توجه نکرده به هیات حل اختلاف مالیاتی رفتم. هیات محترم مالیات اجاره سال ۷۵ را بر اساس اجاره نامه رسمی پذیرفت و سال ۷۶ و بخشی از سال ۷۷ را بدون در نظر گرفتن سند رسمی و با تفسیر به اینکه موجر و مستاجر از مراجعه مجدد در پایان هر سال به محضر مربوط و تجدید سند اجاره خودداری کرده اند. بدون توجه به ذکر جمله اجرت المثل برابر اجرت المثنی است مالیات ۲۰ ماهه بقیه مدت اجاره را علی الراس محاسبه کرده اند با توجه به اینکه اینجانب کارمند بازنشسته هستم و درآمد دیگری ندارم تقاضای کمک و مساعدت دارم.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

رای : شعبه هشتم شورای عالی مالیاتی با ملاحظه شکواییه واصله و پس از اخذ و بررسی پرونده مالیاتی مربوط به شرح زیر مبادرت به انشاء رای می نماید :

با عنایت به نامه شماره ۵۲۰۶ مورخ ۷۹/۸/۸ مدیرعامل مجتمع مسکونی بلوک ۱۸ مستاجر مودی نامبرده تا تاریخ ۷۷/۷/۳۰ در ملک مسکونی مورد اجاره سکونت داشته است. نظر به اینکه ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم صراحت

دارد که مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می شود و از طرفی در سند رسمی شماره ۱۲۴۷۲۶ - ۷۴/۱۲/۶ قید گردیده که اجرت المثل تا روز تخلیه و تحویل برابر اجرت المسمی است که این موضوع در بررسی و رسیدگی هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر مورد توجه قرار نگرفته است. لذا به رای مورد واخواهی به سبب عدم رعایت مقررات مذکور و مفاد بند یک بخشنامه شماره ۲۸۴۶۴ - ۷۶/۷/۵ معاون محترم درآمدهای مالیاتی ایراد وارد است و این شعبه رای صادره را به علت عدم رعایت مقررات قانونی نقض و پرونده را جهت رسیدگی مجدد و صدور رای مقتضی به هیات حل اختلاف مالیاتی دیگر ارجاع می نماید.

عباس رضائیان **مربی آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان**

روح اله باباسنگانی

علی عزیزی