

رأی شورای عالی شماره : ۳۰ / ۴ / ۹۴۷۶

تاریخ : ۱۳۷۳ / ۰۹ / ۲۳

موضوع : تخلیه بر اساس رای دادگاه

گزارش شماره ۲۹۰۰ - ۳۰/۵-۱۳۷۳/۸/۲۵ دفتر فنی مالیاتی عنوان معاونت محترم درآمدهای مالیاتی حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ ۱۳۷۳/۹/۶ هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح است. گزارش مذکور دایر بر طرح این مسئله است که " آیا امر تخلیه محل مورد اجاره بدون پرداخت حق واگذاری محل به مستاجر و تحویل آن به موجر توسط اداره اول اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت (به علت عدم پرداخت اجاره بهاء) به موجب اسقاط حق واگذاری مستاجر و ایجاد درآمد مشمول مالیات برای موجر می گردد یا خیر. " ضمناً " دفتر فنی مالیاتی نظر خود را چنین اعلام نموده است که اگر تخلیه محل کسب به موجب رای دادگاه یا اجرای ثبت بدون پرداخت حق واگذاری (سرقفلی) محل به مستاجر صورت گیرد، چون حق مذکور قانوناً از مستاجر ساقط می گردد و اسقاط حقوق اینگونه موارد موجب کسب درآمد برای مالک محسوب نمی شود، بدین لحاظ و نیز بدلیل عدم انطباق با مفاد ماده ۱۱۹ قانون مالیات های مستقیم، مطالبه مالیات بر درآمد اتفافی از مالک مورد نخواهد

داشت. هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ پس از شور و تبادل نظر راجع به موضوع مطروحه به شرح زیر اعلام رای می نماید. تخلیه محل مورد اجاره بدون پرداخت حق واگذاری به مستاجر و تحویل آن به موجر براساس احکام قطعی دادگاهها و یا اقدامات اجرائی طبق مقررات مربوط، از مصادیق ماده ۱۱۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ نبوده، ارزش حق واگذاری محل مذکور مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی نمیباشد، فلذا اظهار نظر دفتر فنی مالیاتی به شرح پیش گفته مورد تایید است.

محمد تقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - غلامسحن هدایت عبدی - سید محمود حمیدی - عین الله علاء - علی اکبر نوربخش - محمد علی سعیدزاده - محمد رزاقی.

نظراقلیت :

در صورتیکه حق واگذاری به موجب سند رسمی و یادگیراسناد و مدارک موردقبول متعلق به موجرنبوده باشد. موضوع ازمصادیق درآمد غیر نقدی بلاعوض تحمیل شده مقرر در ماده ۱۱۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی بوده و از این بابت موجر مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی می باشد.

محمد طاهر

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان