



رای شماره ۴۱۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ هیأت تخصصی مالیاتی، بانکی دیوان عدالت اداری (موضوع شکایت و خواسته :
ابطال اطلاق حکم بند ۲ - ۳ سرفصل املاک اداری ضوابط اجرایی ارزش جاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک شهر تهران ابلاغی
به شماره ۵۰/۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ از تاریخ تصویب)

شماره پرونده : ه ع / ۱۰۱۱۳۷ شماره دادنامه: ۱۴۰۱۰۹۹۷۰۹۰۶۰۰۰۴۱۳ تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۰۹

* شاکی : آقای بهمن زبردست

* طرف شکایت : سازمان امور مالیاتی کشور

* موضوع شکایت و خواسته : ابطال اطلاق حکم بند ۲ - ۳ سرفصل املاک اداری ضوابط اجرایی ارزش جاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک شهر تهران ابلاغی به شماره ۵۰/۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ از تاریخ تصویب

* شاکی دادخواستی به طرفیت سازمان امور مالیاتی کشور به خواسته ابطال اطلاق حکم بند ۲ - ۳ سرفصل املاک اداری ضوابط اجرایی ارزش جاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک شهر تهران ابلاغی به شماره ۵۰/۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۳ از تاریخ تصویب به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرر مورد شکایت به قرار زیر می باشد :

" ۲ - ۳ - در صورتی که اجاره دهنده هر واحد اداری صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأمأ صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد ، معادل ارزش جاری املاک اداری کسر می شود :

* دلایل شاکی برای ابطال مقرر مورد شکایت :

بر اساس تبصره ۲ ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم " حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب و پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل " بر همین اساس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در آرای متعدد از جمله دادنامه شماره ۱۶۹ الی ۱۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۵ و شماره ۱۰۳۵۳ مورخ ۱۴۰۰/۳/۴ با این استدلال که حق واگذاری محل صرفاً شامل کاربری های تجاری می باشد ، مطالبه این مالیات از سایر کاربری های اداری و صنعتی و آموزشی را نپذیرفته است در حالی که در مصوبه مورد شکایت ، این موضوع رعایت نشده است و اطلاق حکم مقرر در بند ۲ - ۳ با تبصره ۲ ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم که در حدی که برای تعیین ارزش جاری املاک اداری ، این املاک را مشمول حق واگذاری فرضی نموده است و نیز آرای هیأت عمومی مغایر بوده تقاضای ابطال از تاریخ صدور را دارم.

* در پاسخ به شکایت مذکور مدیر کل دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی سازمان امور مالیاتی طی لایحه شماره ۱۰۴۶۹/۲۱۲ ص مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۳ به طور خلاصه توضیح داده است که:

در خصوص تعلق مالیات حق واگذاری محل موضوع ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم ، مقررہ های متعددی از سوی سازمان امور مالیاتی به تصویب رسیده است که برخی از آن منتهی به صدور رای در دیوان عدالت اداری (هیأت عمومی) شده است.

در هیأت عمومی دیوان ، مطالبه حق واگذاری صرفاً در مورد کاربری های تجاری مورد تأیید مراجع ذی صلاح و قانونی، دارای موضوعیت شمرده نشده است و دادنامه اخیر هیأت تخصصی به شماره ۱۰۲۰۴ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۴ نیز مؤید در مقام می باشد.

هر چند به موجب آرای صادره یک قاعده کلی ایجاد شده که مطالبه مالیات حق واگذاری صرفاً در مورد کاربرهای تجاری است ، ولی چنانچه ثابت شود وجوهی از بابت حق واگذاری دریافت شده است می بایست مطالبه گردد، کما اینکه بخشنامه شماره ۴۳۸۹۴/۵۸۰۴/۴/۳۰ مورخ ۱۳۷۴/۸/۴ سازمان در این خصوص ، در هیأت عمومی ابطال نشده است (مفاد دادنامه شماره ۱۳۱۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰)

فلذا بنا به مراتب فوق بخشنامه مورد شکایت در حیطه اختیارات قانونی سازمان امور مالیاتی صادر شده است و مفاد رای مورد اشاره هیأت عمومی نیز مؤید در مقام می باشد ، تقاضای رد شکایت را دارم.

با عنایت به نظریه اکثریت اعضای حاضر در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۷ هیأت تخصصی مالیاتی بانکی با استعانت از درگاه خداوند به شرح ذیل اقدام به انشاء رای می نماید :

رای هیأت تخصصی مالیاتی ، بانکی دیوان عدالت اداری

نظر به اینکه در مصوبه مورد شکایت (بند ۲ - ۳) سر فصل املاک اداری مربوط به ضوابط اجرایی ارزش جاری املاک عملکرد سال ۱۳۹۸ شهر تهران ابلاغی به شماره ۵۰/۹۹/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۵/۱۳ ، دلالتی بر اینکه مالیات حق واگذاری به چنین موضوعی تعلق می گیرند تا بر خلاف مفاد ماده ۵۹ و تبصره آن از قانون مالیاتهای مستقیم و آرای متعدد صادره از هیأت عمومی در خصوص عدم تعلق مالیات حق واگذاری به کاربری های اداری ، باشد ، نداشته بلکه صرفاً در خصوص این موضوع ، اقدام به قاعده واگذاری نموده که اگر شخص حق واگذاری ملک را علاوه بر صاحب عین بودن داشته باشد یا هر کدام را به نحو مستقل داشته باشد ، معیار در تعیین ارزش جاری ، معادل ارزش جاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک می باشد ، فلذا مصوبه یاد شده مغایرتی با قوانین و مقررات نداشته به استناد بند ب ماده ۸۴ از قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رای به رد شکایت صادر می نماید. رای مزبور ظرف بیست روز پس از صدور قابل اعتراض از سوی ریاست محترم دیوان عدالت اداری یا ده نفر از قضات گرانقدر دیوان عدالت اداری می باشد.

محمد علی برومند زاده

رئیس هیأت تخصصی مالیاتی ، بانکی

دیوان عدالت اداری