



شماره: 10711/201

تاریخ: 1381/12/27

شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 4700-1380/11/03

مربوط به مالیات حق واگذاری محل و نقل و انتقال املاک

سال عملکرد 1381

شماره حوزه مالیاتی 8131

شماره سرممیزی مالیاتی 813

سازمان امور اقتصادی و دارای استان تهران

اداره امور مالیاتی شهرستان شهرری

اداره کل

تاریخ ابلاغ رای: 19/12/1380

شماره و تاریخ ثبت شکایت 148-4/30-1381/01/18

خلاصه واخواهی:

نسبت به رای هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 243 قانون مالیاتهای مستقیم به دلایل زیر معترض بوده تقاضای نقض رای و دستور استرداد مالیات پرداختی را دارم.

در سال 78 اقدام به واگذاری حقوق مالکیت و سرقفلی ملکی خود به موسسه آموزشی نمودم و در سند صلح تنظیمی حق فسخ معامله را تا تاریخ 1380/11/01 (تاریخ آخرین قسط) برای خود پیش بینی نمودم و به لحاظ احتمال ابطال معامله، مورد معامله تحویل متصالح نگردیده تا آخرین چک معامله پرداخت گردید.

برای تنظیم سند صلح، مالیات حق واگذاری و نقل و انتقال قطعی بر اساس قانون مالیاتها پرداخت گردید. چون خریدار از پرداخت اقساط خودداری نموده در سال 79 پس از دریافت گواهی های لازم از حوزه مالیاتی طی اقرارنامه تنظیمی معامله فسخ گردید و موضوع نقل و انتقال منتفی شد.

ضمن مراجعه به حوزه مالیاتی تقاضای استرداد مالیات سر قفلی پرداختی را نمودم که حوزه مزبور به استناد مواد 63 و 67 و 121 قانون مالیاتهای مستقیم استرداد مالیات سرقفلی پرداختی را منتفی دانست.

در هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 243 قانون مالیاتها اعلام نمودم که مواد 63 و 67 مربوط به نقل و انتقال قطعی و ماده 121 قانون مربوط درآمد اتفاقی می باشد و ارتباطی به مالیات سرقفلی ندارد ولی هیات مزبور بدون توجه به مسائل مطرح شده اصدار رای نموده است.

لذا با توجه به خیار فسخ مندرج در سند صلح و عدم تحویل مورد معامله به خریدار، تأیید فسخ معامله توسط مامورین تشخیص و مفاد ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم که مبنای مطالبه مالیات سرقفلی بوده و به موجب آن وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق بابت انتقال حق واگذاری محل را مآخذ محاسبه شناخته است. در صورتیکه در حالت فسخ معامله عملاً وجه دریافت شده ای وجود ندارد. علیهذا تقاضای نقض رای و استرداد مالیات را دارم:

رای:

شعبه دوم شورای عالی مالیاتی با ملاحظه شکوائیه واصله و با مطالعه و بررسی اوراق مضبوط در پرونده مالیاتی مربوطه به شرح آتی انشاء رای می نماید:

نظر به اینکه انتقال قطعی ملک مورد نظر توام با حق واگذاری محل، با تنظیم و صدور سند صلح معوض شماره 451-1378/08/11 دفتر اسناد رسمی شماره 539 تهران تحقق یافته است لذا مالیاتهای وصول شده بابت انتقال مذکور که وفق مقررات مواد 63 و 59 قانون مالیاتهای مستقیم دریافت شده قابل استرداد نمی باشد و در مواردیکه معامله درمهلث مقرر در ماده 67 قانون مالیاتهای مستقیم فسخ می گردد نیز حکم این ماده صرفاً مربوطه به عدم شمول مالیات به سند فسخ معامله به عنوان معامله جدید بوده و استرداد مالیات معامله انجام شده قبلی را در بر نمی گیرد و همچنین مفاد ماده 121 قانون مالیاتهای مستقیم در مورد اسناد صلحی که مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی می باشد مصداق داشته و صلح معوض موضوع ماده 63 قانون مالیاتهای مستقیم را شامل نخواهد شد، لذا به رای مورد شکایت که با توجه به مراتب یاد شده صادر گردیده از جهت شکایت مودی ایرادی وارد نبوده و این شعبه رد شکایت رسیده را اعلام می نماید.

رضاسعیدی امجد

علی اکبرنوربخش



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب