

موضوع	اجرای مفاد مواد 63 و 59 قانون مالیاتها- منبع مالیات: انتقال املاک و حق واگذاری محل- اداره کل مربوط: شهری
شماره: 10711/201	شماره: 10711/201
تاریخ: 1381/12/27	تاریخ: 1381/12/27
شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 1380/11/03 - 4700	شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 1380/11/03 - 4700
مربوط به مالیات حق واگذاری محل و نقل و انتقال املاک	مربوط به مالیات حق واگذاری محل و نقل و انتقال املاک
سال عملکرد 1381	سال عملکرد 1381
شماره حوزه مالیاتی 8131	شماره سرمیزی مالیاتی 813
سازمان امور اقتصادی و دارای استان تهران	سازمان امور اقتصادی و دارای استان تهران
اداره کل اداره امور مالیاتی شهرستان شهر ری	اداره کل اداره امور مالیاتی شهرستان شهر ری
تاریخ ابلاغ رای: 19/12/1380	تاریخ ابلاغ رای: 19/12/1380
شماره و تاریخ ثبت شکایت 1381/01/18 - 4/30-148	شماره و تاریخ ثبت شکایت 1381/01/18 - 4/30-148
خلاصه واخواهی:	
نسبت به رای هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 243 قانون مالیات‌های مستقیم به دلایل زیر معتبرض بوده تقاضای نقض رای و دستور استرداد مالیات پرداختی را دارد.	
در سال 78 اقدام به واگذاری حقوق مالکیت و سرفولی 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 تحويل متصالح نگردیده تا آخرین چک معامله پرداخت گردد.	
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 گواهی‌های لازم از حوزه مالیاتی طی اقرارنامه تنظیمی معامله فسخ گردید و موضوع نقل و انتقال منتفی شد.	
ضمن مراجعت به حوزه مالیاتی تقاضای استرداد مالیات سر قفلی پرداختی را نمودم که حوزه مزبور به استرداد مواد 63 و 67 و 121 قانون مالیات‌های مستقیم استرداد مالیات سرفولی 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 می‌باشد و ارتباطی به مالیات سرفولی 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 تحويل مورد معامله به خریدار، تائید فسخ معامله توسط مامورین تشخیص و مفاد ماده 59 قانون مالیات‌های مستقیم که مبنای مطالبه مالیات سرفولی بوده و به موجب آن وجود دریافتی مالک یا صاحب حق بابت انتقال حق واگذاری محل را مأخذ محاسبه شناخته است. در صورتیکه در حالت فسخ معامله عملاً وجه دریافت شده ای وجود ندارد، علیهذا تقاضای نقض رای و استرداد مالیات را دارد:	
رای:	
شعبه دوم شورای عالی مالیاتی با ملاحظه شکوهیه واصله و با مطالعه و بررسی اوراق مضمبوط در پرونده مالیاتی مربوطه به شرح آنی انشاء رای می‌نماید:	
نظر به اینکه انتقال قطعی ملک مورد نظر توأم با حق واگذاری محل، با تنظیم و صدور سند صلح موضوع شماره 451-4-1378/08/11 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 نمی‌باشد و در مواردیکه معامله درمهلت مقرر در ماده 67 قانون مالیات‌های مستقیم فسخ می‌گردد 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 نمی‌گیرد و همچنین مفاد ماده 121 قانون مالیات‌های مستقیم در مورد اسناد صلحی که مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی می‌باشد مصدق داشته و صلح موضوع موضع 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 می‌نماید.	
رضاسعیدی امجد علی اکبر نوری خشن	



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب