



وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره بخشنامه : 2955298

تاریخ : ۱۳۸۰/۱۲/۱۳

موضوع	رعایت حکم ماده 55 قانون مالیاتها- منبع مالیات: اجاره املاک- اداره کل مربوط: استان تهران
-------	---

شماره: 9991/4/30
 تاریخ: 1380/12/13
 شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 1380/04/19 - 887/3/39
 مربوط به مالیات املاک
 سال عملکرد یا تعلق مالیات: 77-76-75
 شماره حوزه مالیاتی 48-1131
 شماره سرمیزی مالیاتی 48-113
 اداره: کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران
 تاریخ ابلاغ رای: 1380/05/16
 شماره و تاریخ ثبت شکایت 1380/05/24 - 4/30-4307

خلاصه واخواهی:

اینجانب از 20 سال پیش تاکنون مستاجر بوده و طبق اسناد و مدارک اجاره موجود در پرونده اجبارا از آپارتمان تحویلی در مجتمع تعاونی استفاده ننموده و همچنان مستاجر باقی ماندم. در زمان سکونت اینجانب در آپارتمان استیجاری صاحبخانه اقدام به فروش آپارتمان نموده و با مراجعه به دارائی به این عنوان که آپارتمان مذکور مسکونی مالک می باشد، مفاصا حساب گرفته و آپارتمان را فروخته است. زمانیکه بنده برای استفاده از مزایای ماده 55 قانون مالیاتهای مستقیم به حوزه مالیاتی مربوطه مراجعه نمودم، حوزه مالیاتی ادعا می کند از تاریخ قرارداد جدیدم با مالک جدید می توانم از مزایا استفاده نمایم، لذا به رای هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر اعتراض دارم.

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

گرچه به استناد نامه شماره 2944- 1379/08/24 حوزه مالیاتی 1934/48 (برگ ردیف 19 پرونده مالیاتی) که به موجب آن اعلام گردیده واحد مسکونی واقع در خیابان دکتر شریعتی خیابان شورای خیابان طباطبائی محل سکونت مالک قبلی ملک یاد شده بود و ظاهرا ادعای مودی در مورد استفاده از بخشودگی موضوع ماده 55 قانون مالیاتهای مستقیم وارد نمی باشد، لیکن چون مودی با ارائه دو فقره اجاره نامه عادی و یک برگ استشهادیه محلی (برگهای ردیف 24 الی 26 پرونده مالیاتی) مدعی گردیده که از تاریخ 1375/07/01 لغایت 1377/11/01 در نشانی فوق مستاجر مالک قبلی و از تاریخ 1377/11/01 لغایت 1379/05/01 مستاجر مالک بعدی ملک مذکور بوده و قبلا نیز برای اثبات این مدعا تصویر سند صلح شماره 96572- 1375/09/25 دفتر اسناد رسمی شماره 81 تهران (برگ ردیف 97 پرونده مالیاتی) را ارائه نموده که به موجب آن نشانی محل سکونت مودی در آدرس یاد شده قید گردیده است و استشهادیه اخذ شده از همسایگان واحد مسکونی مذکور (برگ ردیف 26 پرونده مالیاتی) نیز حاکی از تائید ادعای مودی می باشد و هیات های حل اختلاف مالیاتی بدوی و تجدید نظر بدون رسیدگی لازم و احراز صحت و سقم ادعای مودی و نهایتا تعیین میزان درآمد مشمول مالیات که باید حسب مورد با رعایت یا عدم رعایت حکم ماده 55 قانون مالیاتهای مستقیم باشد اقدام به صدور رای نموده اند بدون اینکه اختلاف موجود بین مودی و حوزه مالیاتی را در مورد کسر اجاره پرداختی از اجاره دریافتی حل نمایند. بنا به مراتب یاد شده این شعبه رای مورد واخواهی را به علت نقص رسیدگی نقض و پرونده امر را جهت رسیدگی مجدد به هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم احاله می نماید.

رضا سعیدی امجد
 علی اکبرنوربخش
 صدیقه کاتوزیان

