



وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره بخشنامه : 2517007

تاریخ : ۱۳۸۰/۱۰/۳۰

موضوع اجرای مفاد ماده 9 قانون آئین دادرسی مدنی- منیع مالیات:اجاره املاک- اداره کل مربوط: استان تهران

شماره: 8791/4/30

تاریخ: 1380/10/30

شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 1379/10/24 - 3186/4/39

مربوط به مالیات بر درآمد املاک

سال عملکرد یا تعلق مالیات: 76 و 77

شماره حوزه مالیاتی 1614

شماره سر ممیزی مالیاتی 161

اداره: کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران

تاریخ ابلاغ رای: 1379/11/19

شماره و تاریخ ثبت شکایت 1379/12/17 - 10510/4/30

خلاصه واخواهی:

ایرادات و اشکالات شکلی و قانونی وارد به رای هیئت تجدید نظر به شماره 3186/4/39 مورخ 1379/10/24 را به شرح زیر به اطلاع می رسانم:

1- ممیز حوزه مالیاتی در تنظیم و صدور برگ تشخیص مالیات فقط دستور اداری را رعایت نموده و بر اساس نامه 17885/م مورخ 1378/06/29 معاون درآمدهای مالیاتی که به استناد سند معقول تهیه شده توسط صادر گردیده برخلاف مفاد ماده 237 قانون مالیاتهای مستقیم اقدام به صدور برگ تشخیص مالیات نمود.

2- در تشخیص مالیات رعایت مفاد ماده 152 نشده و به اسناد و مدارک معتبر مودی توجهی نکردند و ظاهرا به دلیل اینکه مستاجر خارجی باید مانند گردشگران خارجی هزینه خود را به دلار بپردازند میزان اجاره بها را غیر واقعی تعیین کرده اند.

3- ممیز مالیاتی در گزارش سالهای قبل خود میزان اجاره بها را بر اساس املاک مشابه تعیین نموده، اما پس از دریافت نامه معاون درآمدهای مالیاتی و در اجرای دستور اداری بر اساس اجاره بهای ماهیانه بیست و دو میلیون ریال اقدام به صدور برگ تشخیص نمود و سپس با در نظر گرفتن تخفیف از طرف هیئت تجدید نظر این مبلغ به هشت میلیون ریال و یازده میلیون ریال رسید و مطلقا اجاره بهای املاک مشابه را که در حکم قانون به آن تصریح شده منظور نظر قرار نداده اند.

4- دستور اداری معاونت محترم درآمدهای مالیاتی مستند به یک برگ فتوکپی به عنوان الحاقیه قرارداد اجاره صادر شده که فتوکپی مذکور طبق رای دادگاه جعلی و متقلبانه می باشد و صدور برگ تشخیص بر مبنای آن از درجه اعتبار ساقط می باشد.

بنا به مراتب فوق تقاضای نقض رای هیئت تجدید نظر و رسیدگی مجدد در هیئت دیگری را دارد.

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

به حکایت پرونده امر مودی با ارائه اجاره نامه عادی مورخ 1376/08/03 (برگهای ردیف 19 الی 22 پرونده) میزان اجاره ماهیانه آپارتمان پلاک ثبتی 6985/6933 را که به اجاره دفتر شرکت درآمد مبلغ نهمصد هزار ریال اعلام نموده لیکن حوزه مالیاتی طبق گزارش موجود در پرونده (برگ ردیف 51 پرونده) میزان مال الاجاره را بر اساس اجاره بهای املاک مشابه به مبلغ 2 000 000 ریال تعیین نموده است، حوزه مالیاتی قبل از صدور برگ تشخیص بر مبنای مال الاجاره مذکور به استناد الحاقیه مورخ 1376/08/09 اجاره نامه عادی مذکور که از طریق خانم کارمند اخراجی شرکت مذکور برای وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال و به موجب آن بین موجر و مستاجر موافقت شده بود که میزان اجاره بهای مندرج در اجاره نامه عادی مذکور مبلغ نهمصد هزار ریال به اضافه 2700 دلار آمریکا باشد

اقدام به صدور برگ تشخیص مالیات بر مبنای اجاره بهای ماهیانه مبلغ 22 000 000 ریال نمود که در این رابطه ابتدا با توجه به تقسیم نامه رسمی مورخ 1377/10/06 که آپارتمان مذکور را از تاریخ 1377/10/06 رسماً در سهم اختصاص مودی قرار داده و قبل از آن تاریخ سهم مالکیت مودی 75% دانگ بوده،

برگهای تشخیص عملکرد سالهای 76 و 77 را صادر و سپس با توجه به گزارش کارشناس مجری قرار شماره 63/4/39 مورخ 1379/01/23 هیئت حل اختلاف مالیاتی بدوی (برگهای ردیف 60 و 61 پرونده) که به موجب آن اعلام شده بود طبق تقسیم نامه عادی مورخ 1376/05/11 آپارتمان مورد بحث از تاریخ 1376/05/11 در سهم اختصاصی مودی قرار گرفته با تنظیم گزارش اصلاحی اقدام به صدور برگهای تشخیص متمم برای سالهای مزبور نمود که اقدامات حوزه مالیاتی با اعتراض مودی مواجه و مودی با ارائه دادنامه شماره 78/867 مورخ 25/12/78 شعبه 409 دادگاه عمومی تهران (برگهای ردیف 49

و 50 پرونده) مبنی بر اینکه الحاقیه مذکور جعلی و از درجه اعتبار ساقط می باشد به برگهای تشخیص مالیات اعتراض نمود، هیئت حل اختلاف مالیاتی بدوی علاوه بر قرار مذکور قرار رفع نقص و استعلام شماره 1262/4/39 مورخ 1379/05/05 را صادر نمود تا از حوزه مالیاتی اداره کل مالیات بر شرکتها راجع به میزان هزینه اجاره شرکت در عملکرد سالهای 76 و 77 استعلام شود و پاسخ استعلام طی شماره 623 /1413 مورخ 1379/06/02 (برگ 68 پرونده) واصل گردیده است که استناد به آن هم با توجه به اینکه مالیات بر درآمد و تکلیفی مطالبه شده توسط حوزه مالیات بر شرکت ها از شرکت به موجب رای شماره 5001 مورخ 1380/05/30 هیئت حل اختلاف مالیاتی بدوی که تصویر آن توسط مودی به شورای عالی مالیاتی ارسال گردیده کان لم یکن اعلام گردیده جای تامل دارد.

بنا به مراتب فوق چون هیئت های حل اختلاف مالیاتی بدوی و تجدید نظر بدون عنایت به دادنامه فوق الذکر که مفاد آن طبق ماده 9 قانون آئین دادرسی مدنی برای مقامات رسمی و ادارات دولتی لازم الاجرا می باشد و بدون در نظر گرفتن اجاره بهای املاک مشابه و واقعیت امر صرفا با تعدیل اجاره بهای تعیین شده بر اساس سند الحاقیه مجعول یاد شده اقدام به صدور رای نموده اند، علیهذا این شعبه رای مورد واخواهی را به علت نقص رسیدگی و عدم رعایت مقررات قانون نقض و پرونده امر را جهت رسیدگی مجدد به هیئت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم احاله می نماید.

علی اکبرنوربخش

صدیقه کاتوزیان

رضا سعیدی امجد



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب