



موضوع	عدم رعایت ماده 76 و 77 قانون مالیاتهای مستقیم- منیع مالیات: اشخاص حقوقی- اداره کل مربوط: اصفهان
<p>شماره: 4/30 /3632  تاریخ: 1380/04/31  شماره و تاریخ رأی موردواخواهی: 1378/06/03 -4/748  مربوط به مالیات اشخاص حقوقی  سال عملکرد یا تعلق مالیات: منتهی به 1377/06/31  شماره حوزه مالیاتی 201411  شماره سرممیزی مالیاتی 20141  اداره: کل امور اقتصادی و دارائی استان اصفهان  تاریخ ابلاغ رأی: 1379/08/09  شماره و تاریخ ثبت شکایت 1379/08/18 -4/30 -7409</p> <p>خلاصه واخواهی:  گرچه حکم ماده 77 قانون مالیاتهای مستقیم صریح و روشن می باشد، متاسفانه ممیز حوزه مالیاتی سود حاصل از فروش زمین را که شرکت از سود ابرازی کسر نموده، مشمول مالیات دانسته و هیچ دلیلی برای اخذ مالیات از فروش زمین ارائه ننموده اند.</p> <p>با توجه به حساب سود و زیان تسلیمی اولین سال فعالیت که مبلغ 15 میلیارد سود ویژه داشته در ستون محاسبه مالیات مبلغ 927/4 میلیارد ریال سود ویژه فروش زمین از درآمد مشمول کسر گردیده و ضمناً سازمان حسابرسی فارغ از اظهارنظر مالیاتی نسبت به مورد اختلاف فوق حسابهای شرکت را تأیید نموده است. این شرکت سود سهم زمین را به نسبت پیشرفت کار و ضابطه اصلی که 33% کل قرار داد قیمت زمین می باشد براساس کار کارشناسی و محاسبات دقیق، سود سهم زمین را معادل 6/48% فروش واحدها تعیین و بر این اساس مبلغ 927/4 میلیارد ریال از سود ابرازی را در اجرای مفاد ماده 77 قانون و دستورالعمل شورای عالی مالیاتی خارج نموده است و ممیز مالیاتی و هیأتهای حل اختلاف مالیات دلیلی برای عدم پذیرش آن ارائه ننموده اند.</p> <p>اعضاء محترم شورا بهتر می دانند که از متن ماده 77 چنین استنباط می شود که مالیات زمین در هنگام نقل و انتقال رسمی و با نرخ ماده 59 وصول خواهد شد و مفهوم مخالف آن این است که سود زمین در موقع رسیدگی به حساب عملکرد تولید کنندگان مسکن محاسبه و منظور نمی شود و چنانچه یکبار مالیات سود زمین در مقاطع رسیدگی و یک بار هم در موقع انتقال وصول شده محاسبه مالیات مضاعف مطرح خواهد شد. با توجه به عرایض فوق به علت نقص رسیدگی پرونده و نقض مقررات قانونی و دستورالعمل های اجرائی توسط هیأت محترم تجدید نظر، درخواست نقض رأی صادره و دستور رسیدگی مجدد با توجه به ماده 77 و دستورالعمل اجرائی هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی را دارد.</p> <p>رأی:  شعبه هشتم شورای عالی مالیاتی با ملاحظه شکوائیه رسیده و پس از اخذ و بررسی پرونده مالیاتی مربوط، به شرح زیر مبادرت به انشاء رأی می نماید:</p> <p>فعالیت شرکت ساختمان سازی و از لحاظ مالیاتی با رعایت مقررات صدرتبصره ماده 77 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 66 مشمول مالیات بر درآمد بساز و بفروشی است. حوزه مالیاتی هر چند سود ابرازی اظهارنامه اولیه شرکت را که متکی به دفاتر قانونی بوده، ملاک و ماخذ درآمد مشمول مالیات قرار داده است، لکن قسمت اعظم این سود مربوط به پیش فروش آن قسمت از واحدهای ساختمانی است که با استفاده از روش درصد پیشرفت کار به دست آمده و حاصل فروش، مربوط به ارزش عرصه و اعیان ملک می باشد که می بایستی ارزش عرصه ملک که هنگام انتقال قطعی مشمول ماده 59 قانون مذکور بوده و به موجب ماده 76 همان قانون مالیات دیگری به آن تعلق نمی گیرد را با استنباط از حکم ماده 77 یاد شده و رعایت مفاد دستورالعمل شماره 4/30-17238/3703 مورخ 1377/04/16 معاونت محترم درآمدهای مالیاتی از بهای فروش کل ملک (عرصه و اعیان) کسر و صرفاً درآمد حاصل از فروش اعیانی مبنای مالیات بساز و بفروشی قرار می گرفت.</p> <p>نظر به اینکه هیأت حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر به لایحه شماره 2072 مورخ 1379/06/21 شرکت خصوصاً در این زمینه توجهی ننموده و بدون رعایت مقررات قانونی یاد شده مبادرت به صدور رأی نموده، لذا به رأی صادره از هیأت مذکور از این حیث ایراد وارد است و این شعبه رأی مورد واخواهی را به دلیل نقض مقررات قانونی نقض و پرونده مربوط را جهت رسیدگی مجدد و صدور رأی مقتضی به هیأت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم احاله می</p>	

نماید.  
عباس رضائیان  
روح ا... باباسنگانی  
علی عزیزی



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب