



موضوع	ابطال رأی شورا در خصوص عدم کسر اجاره پرداختی در زمانیکه مورد اجاره رهن شده باشد
<p style="text-align: right;">شماره دادنامه: 62 تاریخ: 18/02/1379 کلاس پرونده: 78/198 مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری. شاکی: آقای رمضانعلی صالحیان</p> <p>موضوع شکایت و خواسته: ابطال رأی شماره 202250/30 مورخ 7/4/1374 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی مقدمه: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است به استناد ماده 52 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفندماه 1366 در مواردی که موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستاجر دریافت نموده باشد، میزان اجاره بها بر اساس املاک مشابه تعیین خواهد شد. بدیهی است در ارتباط با اسناد مراجلی دسترسی قانون مذکور نیز چنانچه شخصی محل مسکونی خود را به اجاره واگذار نماید و خود در محل دیگری خانه ای اجاره نماید با مبلغی اجاره و مبلغی هم به عنوان ودیعه در این رابطه می باید اجاره محلی که برای سکونت اختیار کرده است بر اساس املاک مشابه تقویم و از اجاره دریافتی او با توجه به ماده 55 قانون فوق الذکر کسر گردد. در صورتی که به موجب رأی شماره 202250/30 مورخ 7/2/1372 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی مقرر شده است که در خصوص استفاده از مزایای ماده 55 فقط اجاره پرداختی از اجاره دریافتی کسر گردد. در صورتی که با توجه به مبلغ ودیعه پرداختی و به طور کلی با در نظر گرفتن اجاره املاک مشابه باید از اجاره دریافتی کسر گردد. اینک از آنجایی که مفاد رأی مورد بحث بر خلاف قانون می باشد تقاضای ابطال آن را می نماید. نماینده قضایی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره 91-9058 مورخ 9/9/1378 ضمن ارسال تصویرنامه های شماره 9625/116 مورخ 19/7/1378 اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان همدان و 7066/2/30 مورخ 5/8/1378 شورای عالی مالیاتی اعلام داشته است، نص صریح ماده 55 قانون مالیات های مستقیم اشاره به کسر مال الاجاره پرداختی از مال الاجاره دریافتی دارد و شامل رهن نمی باشد و رأی شماره..... مورخ..... هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی که در اجرای بند 2 ماده 255 قانون مالیات های مستقیم صادر گردیده و بر اساس ماده 258 قانون اخیر الذکر برای مأمورین تشخیص و هیأت های حل اختلاف مالیاتی و شعب شورای عالی مالیاتی لازم الاجرا می باشد. این موضوع را تایید نموده است و امکان قانونی برای اجرای ماده 55 قانون پیش گفته در موارد رهن تصرف موجود نیست. لذا شکایت شاکی فاقد وجاهت قانونی است استدعای رد آن را دارد. هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام و المسلمین دری نجف آبادی و با حضور روسای شعب بدوی و روسا و مستشاران شعب تجدید نظر تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.</p> <p style="text-align: right;">رأی هیأت عمومی</p> <p>به صراحت قسمت اخیر ماده 53 قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366 رهن تصرف در اموال غیر منقول تابع حکم قانونگذار در باب مشمول مالیات نسبت به درآمد اجاره املاک شناخته شده است بنابراین عدم احتساب مالیات مربوط به رهن تصرف در اجرای تهاثر موضوع ماده 55 قانون مزبور موافق حکم صریح قانونگذار به شرح ماده 53 قانون نیست. بدین جهت مصوب شماره 3350-4/30 مورخ 7/4/74 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی به لحاظ مغایرت با ماده اخیر الذکر مستندا به قسمت دوم ماده 25 قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد.</p> <p style="text-align: right;">قریبانعلی دری نجف آبادی رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری</p>	
https://ravihesab.com	موسسه آموزشی راوی حساب