



موضوع

ابطال قسمت دوم بند یک بخشنامه شماره 41019 / 2700/211 مورخ 11/9/1385 سازمان امور مالیاتی کشور

شماره دادنامه: 831

تاریخ: 19/11/1389

کلاس پرونده: 87/911

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: خانم فاطمه هاشمی طاهری.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره 41019- 2700-211 مورخ 11/9/85، صادره از سازمان امور مالیاتی کشور به لحاظ مخالفت با ماده 63 قانون مالیات‌های مستقیم.

گردشکار: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، اینجانب یک باب واحد تجاری را در سال 1380 خریداری و با توجه به اینکه پرداخت بهای مغازه به صورت یکجا برایم مقدور نبوده، بنابراین از بانک ملت جهت اخذ وام به صورت اجاره به شرط تملیک و انتقال قطعی سند به نام اینجانب موکول به بازپرداخت تسهیلات بانکی گردید. در آن زمان به واسطه تسهیلات بانکی اجبارا ملکم را به نام بانک نمودم و طبق قوانین و مقررات آن زمان و طبق تحقیقات انجام شده از ادارات مالیاتی هیچ گونه مالیاتی به اینجانب تعلق نمی گرفت و حتی پس از بازپرداخت وام و فک رهن از بانک ملت به اداره مالیاتی مراجعه نموده و بدون پرداخت کوچکترین رقمی و با استفاده از ضوابط قانونی مفصاحساب به شماره 24233/2 مورخ 11/6/85، صادر گردید. با توجه به اینکه تهیه سایر مدارک از قبیل بیمه و پایان کار شهرداری طولانی گردید و اعتبار مفصاحساب اخذ شده از اداره امور مالیاتی به پایان رسیده بود، مجددا جهت تمدید به اداره امور مالیاتی مراجعه ولی متاسفانه بر خلاف قوانین موضوعه و طبق بخشنامه شماره 41019- 2700-211 مورخ 11/9/85، از اینجانب مطالبه مالیات سرسام آوری نموده اند که طبق ماده 63 قانون مالیات‌های مستقیم این عمل مغایرت دارد. اینجانب فقط به صرف استفاده از تسهیلات بانکی ملک را به نام بانک انتقال داده ام و هیچ گونه، عقد بیعی صورت نگرفته است و از روز اول هم خودم در آنجا مشغول به کار بوده و مالیات مشاغل آن را هم پرداخت نموده ام، مالا به لحاظ اینکه بخشنامه فوق الذکر بر خلاف ماده 63 قانون مالیات‌های مستقیم بوده تقاضای ابطال آن را دارم. مدیرکل فنی مالیاتی و قراردادهای بین المللی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره 35942/212 مورخ 31/3/88، اعلام داشته اند، فارغ از تشریفات قانونی موضوع ماده 47 قانون ثبت اسناد و املاک مصوب 1310 با اصلاحات و الحاقات بعدی جهت تنظیم قرارداد اجاره به شرط تملیک با توجه به اینکه اثر این تشریفات زوال مالکیت و نیز انتقال قطعی ملک بوده و طبق ماده 22 قانون ثبت اسناد و املاک موصوف همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده مالک خواهد شناخت، بنابراین انتقال املاک موضوع قراردادهای مورد بحث از شمول ماده 59 قانون مالیات‌های مستقیم خارج نبوده و از آنجا که به موجب اصل 51 قانون اساسی جمهوری اسلامی هیچ گونه مالیات و معافیتی وضع نمی گردد، مگر به موجب قانون و قانونگذار برای انتقال املاک پس از تحقق شرط تملک در این گونه قراردادهای معافیتی وضع نکرده است، لذا بخشنامه شماره 41019/2700/211 مورخ 11/9/85، این سازمان مطابق موازین قانونی تهیه گردیده است.

هیأت عمومی دیوان در تاریخ فوق یا حضور روسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

رأی هیأت عمومی

با توجه به مواد 59 و 63 قانون مالیات‌های مستقیم اخذ مالیات بر نقل و انتقال قطعی اعم از بیع و غیر آن تجویز گردیده است و عقد اجاره به شرط تملیک در مدت اجاره، معلق و مشروط به تحقق شرایط آن می باشد و در این مدت انتقال قطعی صورت نمی پذیرد. لذا در مواردی که ضمن معامله بین طرفین، بانک نیز به قصد اعطاء تسهیلات وارد معامله شده و به جای انتقال گیرنده واقعی سند به نام بانک صادر می گردد، فقط یک فقره مالیات از انتقال دهنده اخذ و موقع تنظیم سند به نام انتقال گیرنده واقعی مالیات دیگری نباید مطالبه شود و چون در این مدت، انتقال قطعی صورت نمی پذیرد، نمی تواند واجد آثار انتقال قطعی و تبعات ناشی از آن از جمله تکلیف انتقال دهنده به پرداخت مالیات باشد، بنابراین قسمت دوم بند یک بخشنامه شماره 41019 / 2700/211 مورخ 11/9/1385 سازمان امور مالیاتی کشور که مفهم و متضمن وقوع انتقال قطعی بر اساس اجاره به شرط تملیک می باشد و بر اساس آن متعاملین عقد اجاره به شرط تملیک را مکلف به پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی می نماید، مغایر قانون تشخیص می گردد و به استناد بند یک ماده 19 و ماده 42 قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد.



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب