



دیوان عدالت اداری

بسمه تعالی

هیات تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری
دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۱۳۹۰۰۰۱۰۱۸۷۵۸
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
شماره پرونده: ۱۴۰۳۳۱۹۲۰۰۰۱۶۵۱۶۱۳
شماره بایگانی شعبه: ۰۴۰۰۱۱۲

* شماره پرونده: هت/۰۴۰۰۱۱۲

* شاکی: آقای حمیدرضا فتاحی

* طرف شکایت: سازمان امور مالیاتی کشور

* موضوع شکایت و خواسته: درخواست ابطال فراز پایانی نامه ی شماره ۲۰۹۸۰/۲۳۲/ص مورخ ۲۳/۱۲/۱۳۹۵ به علت مغایرت با مواد ۵۴ و ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم

* شاکی دادخواست به طرفیت سازمان امور مالیاتی کشور به خواسته درخواست ابطال فراز پایانی نامه ی شماره ۲۰۹۸۰/۲۳۲/ص مورخ ۲۳/۱۲/۱۳۹۵ به علت مغایرت با مواد ۵۴ و ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم به دیوان عدالت اداری تقدیم کرده که به هیأت عمومی ارجاع شده است متن مقرره مورد شکایت به قرار زیر می باشد:

بازگشت به نامه شماره ۲۳۰۶/ص/۱۳۹۵ مورخ ۱۶/۱۱/۱۳۹۵، درخصوص نحوه اقدام آن شرکت در اجرای مقررات تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن، نسبت به مواردی که در قرارداد اجاره، مبلغی به صورت قرص الحسنه پرداخت و در پایان قرارداد به مستأجر بازگردانده می شود (همان مبلغی که در اصلاح تحت عنوان "رهن" در قراردادهای اجاره به صورت "رهن کامل" یا "رهن و اجاره" به کار می رود)، به آگاهی می رساند:

با عنایت به مقررات تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون یادشده، که اشخاص موضوع این تبصره را مکلف به کسر مالیات بر اجاره از مال الاجاره پرداختی نموده است و نیز مفاد جزء (ج) بند (۲) بخشنامه ۱۳۵۳ مورخ ۲۷/۷/۱۳۸۴ که مقرر می دارد اشخاص موضوع تبصره (۹) ماده ۵۳ مذکور، در کسر مالیات های تکلیفی فقط باید مبلغ پرداختی خود بابت مال الاجاره را مأخذ قرار دهند... همچنین اگر ملک، به صورت رهن تصرف (بدون دریافت مال الاجاره) واگذار شده باشد، کسر و پرداخت مالیات به تبع عدم پرداخت مال الاجاره منتفی می باشد، بنابراین اشخاص موضوع تبصره (۹) ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم، تکلیفی درخصوص کسر مالیات بر اجاره نسبت به مبلغی که به صورت قرض الحسنه (ودیعه) به مالک پرداخت نموده اند (مبالغ رهن در قراردادهای واگذاری ملک به اجاره اعم از رهن و اجاره یا رهن کامل) ندارند.

شایان ذکر است پیرو اصلاحیه اخیر قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳۱/۴/۱۳۹۴ این موضوع در تبصره (۱) ماده ۵۴ اصلاحی: تصریح گردیده است که به موجب تبصره موصوف در صورتی که مسأجر جزء مشمولین تبصره (۹) ماده ۵۳ این قانون باشد، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول اجاره خواهد بود. "

* دلایل شاکی برای ابطال مقرره مورد شکایت :

در صورتی که مستأجر جزء مشمولین تبصره ۹ ماده ۵۳ این قانون باشد اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود.

تصویر برابر با اصل است.

تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

بسمه تعالی

هیأت تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۱۳۹۰۰۰۱۰۱۸۷۵۸
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
شماره پرونده: ۱۴۰۳۳۱۹۲۰۰۰۱۶۵۱۶۱۳
شماره بایگانی شعبه: ۰۴۰۰۱۱۲

شکایت شاکی: شاکی به شرح شکایت مطروحه به طور خلاصه اظهار داشته اجاره پرداختی مستأجر مبنای تعیین و واریز کسور قانونی مستأجر می باشد نه ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات برای موجر تبیین سازمان امور مالیاتی وفق قسمت اخیر نامه مورد شکایت درآمد مشمول مالیات موجر را برمبنای اعلام مستأجر تعیین می کند و در ضمیمه رویه حاصل از اجرای این مقررره اشخاص با اجاره دادن املاک خود به اشخاص مشمول تبصره ۹ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم از پرداخت مالیات بر اجاره به میزان واقعی اجتناب نموده و مبالغ جزئی اعلامی از جانب مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات موجر قرار می گیرد لذا به دلیل مغایرت با ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم تقاضای ابطال آن مصوبه را دارد زیرا برداشت ناصحیح از مقررات تبصره ۱ ماده ۵۴ قانون فوق الذکر صرفاً ناظر بر تکالیف اشخاص موضوع تبصره ۹ ماده ۵۳ این قانون در پرداخت مالیات تکلیفی اجاره می باشد مزیت را تعمیم به تعیین اجاره موجر در املاک استیجاری و ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات قرار داده و موجب مهذور شدن مالیات های قانونی موجرین و صاحبان املاک از تاریخ اجرائی شدن این قانون همین از سال ۱۳۹۵ گردیده است و خلاف بین قانون و نص صریح و آشکار سازمان امور مالیاتی می باشد.

* در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور به موجب لایحه شماره ۶۰۲۱۷۷ به طور خلاصه توضیح داده است که:

۱- قاعده تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره براساس قرارداد یا استفاده از جدول اجاره املاک مشابه است که، در صدر ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم ذکر شده و تبصره ۱ ماده مذکور به صریح استثناء بر قاعده مذکور مقرر داشته اجاره پرداختی مستأجر مشمول تبصره ۹ ماده ۵۳ ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات است لذا برخلاف استدلال شاکی حکم تبصره ۱ ماده ۵۴ توضیح و تبیین تبصره ۹ ماده ۵۳ است.

۲- برخلاف استدلال شاکی مبنی بر تبانی میان موجر مستأجر، چون اشخاص موضوع تبصره ۹ ماده ۵۳ ملزم به ثبت رویه ادعای مالی خود در دفاتر قانونی و نگهداری اسناد و مدارک درآمدی و هزینه ای مربوط به آنها می باشند چنانچه مستأجر هزینه اجاره پرداختی را کمتر از واقع ابراز کند به افزایش ناصحیح سود این اشخاص منجر می شود که به زیان آنها است.

۳- هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری با صدور دادنامه های شماره ۱۴۰۰۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۹۰۶ مورخ ۲۵/۷/۱۴۰۰ و شماره ۱۴۰۳۳۱۳۹۰۰۰۱۶۵۶۷۴۲ مورخ ۲۱/۶/۱۴۰۲ ضمن رد شکایت از رأی شماره ۷/۲۰۱ شورای عالی مالیاتی رویه این سازمان را ناظر بر مبنا قراردادن اجاره پرداختی موضوع تبصره ۱ ماده ۵۴ تأیید نموده است.

۴- با فرض پذیرش ادعای شاکی مبنی بر اینکه تبصره ۱ ماده ۵۴ قانون مورد اشاره برای توضیح تبصره ۹ ماده ۵۳ همان قانون پیش بینی شده است در این صورت حکم تبصره ۱ ماده ۵۴ قانون حکم زائد می باشد و فاقد توجیه منطقی می باشد.

* درخصوص ادعای مغایرت مصوبه با شرع، در این خصوص شاکی ادعایی مطرح ننموده است.

پرونده کلاسه هـ ت/۰۴۰۰۱۱۲ در جلسه مورخ ۲۴/۰۳/۱۴۰۵ هیأت تخصصی مالیاتی بانکی مورد بررسی واقع و پس از تبادل نظر اعضا و ابراز عقیده همکاران، با استعانت از درگاه خداوند متعال به شرح ذیل مبادرت به انشاء رأی می نماید:

رأی هیأت تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری

تصویر برابر با اصل است.

تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



دیوان عدالت اداری

بسمه تعالی

هیأت تخصصی مالیاتی بانکی دیوان عدالت اداری دادنامه

شماره دادنامه: ۱۴۰۵۳۱۳۹۰۰۰۱۰۱۸۷۵۸
تاریخ تنظیم: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
شماره پرونده: ۱۴۰۳۳۱۹۲۰۰۰۱۶۵۱۶۱۳
شماره بایگانی شعبه: ۰۴۰۰۱۱۲

مقررہ مورد شکایت (ابطال فراز پایانی نامہ شمارہ ۲۳/۱۲/۱۳۹۵ ص مورخ ۲۰۹۸۰/۲۳۲/ص مورخ ۲۳/۱۲/۱۳۹۵ سازمان امور مالیاتی) کہ شاکی ادعای مغایرت آن با مواد ۵۴ و ۵۴ مکرر ق.م.م را نموده است، مشعر بر این است کہ در مواردی کہ ملک بہ صورت رهن کامل (ودیعه) در تحت تصرف مستأجر در می آید وجود مالیات تکلیفی اجارہ (تبصرہ ۹ مادہ ۵۳ قانون مالیاتہای مستقیم) موضوعیت ندارد کہ با لحاظ حکم مندرج در تبصرہ ۹ مادہ ۵۳ قانون مذکور و اینکه کسر مالیات بر اجارہ توسط موجر دایر مدار اجارہ پرداختی است کہ بہ ازای ہر ماہ پرداخت یا در ہر پرداخت صورت می پذیرد و چون در اینجا اصولاً اجارہ ای توسط مستأجر پرداخت نمی شود بلکہ ملک بہ صورت رهن کامل (رهن تصرفی) واگذار شدہ است، بنابراین موضوع مالیات تکلیفی مستأجر موضوعیت ندارد و این بدان معنا نیست کہ مالیات بر اجارہ در این جا منتفی است بلکہ مالیات بر اجارہ وفق مفاد مادہ ۵۴ قانون از موجر بہ صورت متعارف مورد مطالبہ واقع می شود و مفاد دادنامہ سابق ہیأت تخصصی مالیاتی بانکی بہ شمارہ ۱۰۹۰۶ مورخ ۲۵/۷/۱۴۰۰ و شمارہ ۱۶۵۶۷۴۲ مورخ ۲۱/۰۶/۱۴۰۲ نیز موید این برداشت بودہ فلذا موجبی جہت اجابت خواستہ شاکی وجود نداشته بہ استناد بند ب مادہ ۸۴ از قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۴۰۲ رأی بہ رد شکایت صادر می نماید رأی مزبور ظرف بیست روز پس از صدور قابل اعتراض از ناحیہ ریاست معزز دیوان عدالت اداری یا دہ نفر از قضات گرانقدر دیوان عدالت اداری می باشد./

محمدعلی برومند زادہ

رئیس ہیأت تخصصی مالیاتی بانکی

دیوان عدالت اداری

تصویر برابر با اصل است.

تہران - بزرگراہ ستاری - بلوار شہید مخبری - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری