



دکتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی

بسمه تعالی

مدیران کل محترم امور مالیاتی

موضوع: ارسال دادنامه (رد شکایت) هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری با موضوع مبنا قرار دادن اجاره پرداختی مستاجرین جهت تعیین درآمد مشمول مالیات موجرین (۷۲۰۳۱۴۴۱۸۳۷)

باسلام و احترام

به پیوست تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۵۳۱۳۹۰۰۱۰۱۸۷۵۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۷ هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری متضمن رد شکایت بلاوجه آقای حمیدرضا فتاحی، با موضوع مبنا قرار دادن اجاره پرداختی مستاجرین جهت تعیین درآمد مشمول مالیات موجرین (خواسته شاکی: ابطال فراز پایانی نامه شماره ۲۳۲/۲۰۹۸۰/ص مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۳ دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی به علت مغایرت با مواد ۵۴ و ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم)؛ برای استحضار ارسال می‌گردد.

خلاصه پیام رای

مطابق مقرر مقرر شکایت: در صورتی که مستاجر جزء مشمولین تبصره ۹ ماده ۵۳ ق.م.م یعنی اشخاص حقوقی دولتی مانند وزارتخانه‌ها و... و اشخاص حقوقی غیردولتی باشد، اجاره پرداختی مستاجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره برای موجر خواهد بود.

شاکی محترم اظهار می‌دارد: اجاره پرداختی مستاجر، مبنای تعیین و واریز کسور قانونی مستاجر می‌باشد؛ نه ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات برای موجر. لیکن سازمان مالیاتی وفق قسمت اخیر نامه مورد شکایت، درآمد مشمول مالیات موجر را بر مبنای اعلام مستاجر تعیین می‌کند و در نتیجه رویه حاصل از اجرای این مقرر، اشخاص با اجاره دادن املاک خود به اشخاص مشمول تبصره ۹ ماده ۵۳ ق.م.م، از پرداخت مالیات بر اجاره، به میزان واقعی اجتناب نموده و مبالغ جزئی اعلامی از جانب مستاجر، ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات موجر قرار می‌گیرد. لذا به دلیل مغایرت با ماده ۵۴ ق.م.م، خواستار ابطال آن شده‌است.

هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری: با این استدلال که چون کسر مالیات بر اجاره توسط مستاجر دایر مدار اجاره پرداختی است که به ازای هر ماه پرداخت یا در هر پرداخت صورت می‌پذیرد و وفق فراز پایانی نامه مورد شکایت، در اجاره به صورت رهن کامل، اجاره‌ای توسط مستاجر پرداخت نمی‌شود، لذا کسر مالیات تکلیفی موضوعیت نداشته و از موجر، وفق ماده ۵۴ ق.م.م، مالیات بر اجاره مطالبه می‌گردد، مقرر مقرر مورد شکایت را مغایر قانون تشخیص نداده و شکایت را مردود اعلام نمود.

مطلب فوق حاوی خلاصه رای است و لزوماً منعکس کننده تمامی ابعاد مطروحه در دادنامه اصداری نیست

* با هدف سهولت در دسترسی به متن اصلی قوانین، مقررات و آراء، این موارد لینک گذاری شده است.

حسین عبداللہی
مدیر کل دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی