



دقر حقوقی و قرارداد های مالیاتی

بسمه تعالی

مدیران کل محترم امور مالیاتی

موضوع: ارسال دادنامه (رد شکایت) هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری با موضوع ارزش اجرای املاک مسکونی مناطق ۲۲ گانه تهران برای اجرا در سال ۱۴۰۲ (۷۲۰۳۱۴۴۱۸۲۴)

باسلام و احترام

به پیوست تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۵۳۱۳۹۰۰۰۴۳۸۸۸۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۷ هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری متضمن رد شکایت بلاوجه آقای سید محمد جواد حیدری حسینی با موضوع ارزش اجرای املاک مسکونی مناطق ۲۲ گانه تهران برای اجرا در سال ۱۴۰۲ (خواسته شاکي: ابطال جداول ارزش اجرای املاک مسکونی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران برای اجرا در سال ۱۴۰۲ و تعدیل ارزش استیجاری بر مبنای نرخ تورم رسمی و شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی)؛ برای استحضار ارسال می گردد.

خلاصه پیام رای

مطابق مقرر مقرر شکایت: جداول ارزش اجرای (استیجاری) املاک مسکونی مناطق ۲۲ گانه شهر تهران برای اجرا در سال ۱۴۰۲ که توسط سازمان امور مالیاتی کشور در اجرای ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم تهیه و اعلام شده است. درآمد اجاره املاک بر اساس قرارداد (رسمی یا عادی) مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و یا مبلغ مندرج در قرارداد کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) ارقام مندرج در جدول املاک مشابه باشد، درآمد اجاره املاک بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین و اعلام شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین خواهد شد.

شاکي محترم اظهار داشته است: جداول ارزش اجرای سال ۱۴۰۲ با افزایش های غیر متعارف و نامتناسب با نرخ تورم و شاخص های رسمی، برخلاف ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و اصول سوم و چهارم قانون اساسی تنظیم شده و موجب تحمیل مالیات غیر منصفانه و تضییع حقوق مؤدیان گردیده است؛ از این رو تقاضای ابطال جداول و تعدیل ارزش های اجرای را مطرح کرده است.

هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری: با این استدلال که شیوه تعیین ارزش اجرای املاک در مالیات بر درآمد اجاره تابع ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم بوده و موضوعاً ارتباطی با ماده ۶۴ این قانون و کمیسیون تقویم املاک ندارد، مقرر مقرر شکایت مغایر قانون تشخیص داده نشد و با احراز اینکه مصوبه در حدود اختیار و صلاحیت مرجع وضع آن صادر شده است، مستند به بند «ب» ماده ۸۴ قانون دیوان عدالت اداری، رأی به رد شکایت صادر شد.

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

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

حسین عبداللهی
مدیر کل دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی