



شماره : ۲۱۲/۲۱۲۷۱/ص

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۱/۱۵

## مدیران کل محترم امور مالیاتی

تصویر دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۲۵۸۷۴۱۰ مورخ ۰۵/۱۰/۱۴۰۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری متضمن ابطال از تاریخ تصویب بند ۷ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۲۷/۰۷/۱۳۸۴ سازمان امور مالیاتی و ابطال از تاریخ تصویب بند ۲ رأی شماره ۱۱۸۱۸/۴/۳۰ مورخ ۱۹/۱۱/۱۳۷۶ و رأی شماره ۱۱۸۸۶/۴/۳۰ مورخ ۱۳/۱۰/۱۳۷۱ هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی؛ برای استحضار ارسال می‌شود.

## خلاصه پیام رای:

\*وفق مقرره‌های موضوع شکایت، در موارد غیر از مصادیق موضوع ماده ۷۴ ق.م.م، انتقالات املاکی که دارای سند مالکیت بوده، اما عملاً با تنظیم میابعه‌نامه عادی مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، از حیث مالیاتی به عنوان «اجاره» تلقی خواهند شد.

\*شاکای مدعی است مقرره‌های موضوع شکایت برخلاف مقررات قانونی است، زیرا اولاً- به موجب ماده ۳۵ قانون مدنی، تصرف به عنوان مالکیت دلیل مالکیت است و در انتقالات مذکور، متصرف قطعاً مستاجر محسوب نمی‌شود و ثانیاً- مستفاد از مواد ۵۲ و ۵۳ ق.م.م درآمد اجاری برای انتقال دهنده تحقق نیافته که مشمول مالیات بر درآمد اجاره تلقی گردد و وجود درآمد اجاره برای مطالبه مالیات مستغلات، الزامی است. ثالثاً- در اختیار غیر قرار دادن مال غیرمنقول لزوماً نمی‌تواند مشمول عقد اجاره تلقی گردد و احراز این موضوع حسب مورد، در صلاحیت اداره امور مالیاتی ذی‌ربط و مراجع حل اختلاف مالیاتی می‌باشد.

\*به موجب دادنامه دیوان، ضمن بیان این که اطلاق این قسمت از مقرره‌های موضوع شکایت که انتقال عادی املاک از نظر دولت در حکم انتقال قطعی نیست، بر اساس نظر شورای نگهبان خلاف شرع است؛ در راستای لزوم تبعیت هیأت عمومی دیوان عدالت اداری از نظر فقهای آن شورا و از آن جا که مقررات فوق، صرفاً نقل و انتقال ماده ۲۲ قانون ثبت را برای مطالبه مالیات ضروری دانسته و انتقال با اسناد عادی، تحت دیگر عناوین (اجاره/واگذاری حق انتفاع) تفسیر شده، لذا اطلاق مقررات فوق، نسبت به مواردی که با اسناد عادی، نقل و انتقال اثبات و احراز می‌شود، برخلاف حکم ماده ۵۹ ق.م.م تلقی گردیده و از تاریخ تصویب ابطال شده است.

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

حسین عبداللهی

مدیر کل دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی