

صفحه نخست چنדרسانه ای قوانین معرفی سازمان ارتباط با ما میز خدمت الکترونیک

دیوان عدالت اداری: 169 الی 172

11 بهمن 1402
Wednesday, January 31, 2024
19 رجب 1445

ابطال بخشنامه شماره 200/97/146/ص-1397/10/24 سازمان امور مالیاتی کشور

سامانه رسیدگی به شکایات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای
سلامت اداری و مبارزه با فساد)سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

شماره: 169 الی 172

تاریخ: 1398/11/15

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه : 169 الی 172

تاریخ دادنامه: 1398/11/15

شماره پرونده: 9703918، 9800254، 9801875، 9803385

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقایان: 1- بهمن زبردست 2- عطا ... سهرابی با وکالت ذبیح اله فرامرزی 3- حمیدرضا
فتاحی 4- سعید کریمیموضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره 200/97/146/ص-1397/10/24 سازمان امور
مالیاتی کشورگردش کار: شاکیان به موجب دادخواستهای جداگانه ابطال بخشنامه شماره 200/97/146/ص-1397/10/24 سازمان امور مالیاتی کشور را خواستار شده اند و در جهت تبیین خواسته اعلام
کرده اند که:" 1- براساس تبصره 2 ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم: «حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت
است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل» و با توجه به
اینکه براساس این تبصره حق واگذاری صرفاً شامل کاربری تجاری بوده و شامل کاربریهای دیگر مانند
کاربری اداری و صنعتی نمی گردد؛ بنابراین بخشنامه مورد شکایت که مفاد حکم مقرر در قانون را
نسبت به سایر کاربریها توسعه داده، خلاف قانون و خارج از اختیار می باشد.2- براساس بخشنامه مورد شکایت، اراضی دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری (با تأیید مراجع
ذی صلاح قانونی)، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی،
مشمول مالیات حق واگذاری محل موضوع قسمت اخیر ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم می
باشند. در متن این بخشنامه به سه مقرر استناد شده است که در هر سه مورد از این مقررات، حکمی
مغایر با بخشنامه مورد شکایت بیان شده و مقررات فوق اراضی تجاری را مشمول مالیات حق
واگذاری محل ندانسته اند. مقرر اول بخشنامه شماره 1384/07/27-13530 است که براساس آن
اعلام شده است که: «منظور از (موقعیت تجاری) مذکور در تبصره 2 ماده 59 آن نیست که زمینهای
واقع در منطقه تجاری در صورت انتقال مشمول مالیات حق واگذاری محل بشود. لذا متذکر می گردد
مادام که ملک به صورت زمین بوده و فعالیت تجاری و یا کسب و کاری در آن صورت نگیرد، در موارد
انتقال قطعی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود.» مقرر دوم مورد استناد رأی مورخ
1379/04/26 شورای عالی مالیاتی است که براساس آن مقرر شده است که: «منظور از حقوق ناشی
از موقعیت تجاری محل موضوع تبصره 5 ماده 59 قانون مذکور، حقوق به رسمیت شناخته شده
توسط مراجع ذی صلاح برای واحدهای تجاری می باشد، بنابراین در مورد نقل و انتقال اراضی به طور
کلی و ساختمانهای دارای کاربری مسکونی به صرف وقوع این گونه املاک در مناطق تجاری و یا
صنعتی فرض تعلق حق واگذاری محل موجه نمی باشد.» مقرر سوم مورد استناد هم رأی مورخ
1395/08/12 شورای عالی مالیاتی است که درخصوص مصادیق بند (ز) تبصره 6 قانون بودجه
سال 1395 کل کشور صادر شده و در آن حتی یک بار هم به عبارت «زمین» اشاره نشده است.
بنابراین با توجه به مغایرت نتیجه بخشنامه شماره 200/97/146 - 1397/10/24 با مقررات مورد
استناد در خود این بخشنامه، این بخشنامه مغایر با ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم و دادنامه
شماره 1387/05/13-325/87 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است که مفاد یکی از مقررات

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد
تجاری - صنعتیاطلاعیه (قابل توجه اشخاص
حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد
فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع
تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات
های مستقیم (تسهیل فرایند صدور
شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل
توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در
سال 1398)قابل توجه جایگاهداران سوخت-
فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای
نظام مالیات بر ارزش افزودهاطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
عام المنفعهفرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

تاریخ سند: 1398/11/15

شماره سند: 169 الی 172

وضعیت سند: معتبر

پازگشت به ماده قانونی

سایر دیوان عدالت اداری

ابطال قسمت دوم بند یک

بخشنامه شماره 41019/

2700/211 مورخ 11/9/1385

سازمان امور مالیاتی کشور

ابطال بخشنامه شماره

200/97/146/

ص-1397/10/24 سازمان امور

مالیاتی کشور

ابطال بخشنامه شماره

210/99/72-

1399/10/20 سازمان امور

مالیاتی کشور از تاریخ تصویب"

ابطال صورتجلسه های شماره

38-201 مورخ 1397/12/13 و

شماره 41-201 مورخ

1396/10/19 شورای عالی

مالیاتی

ابطال صورتجلسه شماره 18-

201 مورخ 1399/09/18

شورای عالی مالیاتی موضوع

بخشنامه شماره 210/99/72

مورخ 1399/10/20 سازمان

امور مالیاتی کشور

سایر اسناد مرتبط

مورد استناد در بخشنامه مورد شکایت (بخشنامه شماره 1384/07/27-13530) را تأیید کرده است."

متن مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

"مخاطبان؟ ذینفعان: امور مالیاتی شهر و استان تهران و ادارات کل امور مالیاتی

موضوع: نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربریهای متفاوت

با توجه به سوالات و ابهامات مطرح شده در خصوص نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربریهای متفاوت بدین وسیله مقرر می‌دارد:

با توجه به قسمتهای (الف)، (ب) و (ج) بند 5 بخشنامه شماره 1384/07/27-13530 و رأی شماره 1397/04/26-30/4/3814 شورای عالی مالیاتی و همچنین با اتخاذ ملاک از رأی اکثریت صورجلسه شماره 6-201 مورخ 1395/08/12 شورای عالی مالیاتی مبنی بر اینکه حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی می باشد که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان برای صاحب حق است، بنابراین اراضی بایر و یا دارای کاربری مسکونی، فارغ از محل استقرار در موقعیتهای مختلف اعم از تجاری، صنعتی، اداری و ... به طور کلی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهند بود و سایر اراضی دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری (با تأیید مراجع ذی صلاح قانونی)، فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحدثات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی، ملک مذکور مشمول مالیات حق واگذاری محل موضوع قسمت اخیر ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشند. -رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور"

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور (وزارت امور اقتصادی و دارایی) به موجب لوایح شماره 212/27562-د/1398/06/10، 212/16745-د/1398/04/05 و 212/16743-د/1398/04/05 توضیح داده است که:

" طبق ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی مصوب 1394/04/31 نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (5%) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (2%) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد. همچنین طبق تبصره 2 ماده مذکور حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل. مطابق بند (الف) رأی شماره 6-201 مورخ 1395/08/12 شورای عالی مالیاتی که طی بخشنامه شماره 99/230/95/02-1395/12/02 ابلاغ گردیده است، حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی است که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان مورد نظر برای صاحب حق می باشد. همان طور که در بخشنامه مورد شکایت و بند (ب) بخشنامه شماره 1384/07/27-13530 سازمان امور مالیاتی کشور آمده است: منظور از موقعیت تجاری در تبصره 2 ماده 59 قانون یاد شده آن نیست که زمینهای واقع در منطقه تجاری در صورت انتقال مشمول مالیات حق واگذاری محل تلقی شود مادام که ملک به صورت زمین بوده و فعالیت تجاری و یا کسب و کاری در آن صورت نگیرد، در موارد انتقال قطعی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود.

در واقع زمین تنها در صورتی که دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری از سوی مراجع ذی صلاح قانونی (حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی) باشد که در عرف رایج نیز چنین زمینی متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی برای صاحب حق است، در زمان نقل و انتقال این حقوق، مشمول مالیات حق واگذاری محل می باشد. لیکن اراضی بایر (فاقد کاربری) و دارای کاربری مسکونی اعم از این که در موقعیت تجاری مستقر باشند یا در موقعیت غیر تجاری، مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهند بود. در بخشنامه مورد شکایت تصریح شده که در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی برای سایر اراضی (به جزء اراضی بایر و دارای کاربری مسکونی) به لحاظ تأییدیه مراجع ذی صلاح قانونی از حیث کاربری در زمان انتقال، مشمول مالیات حق واگذاری محل می باشد. با توجه به توضیحات پیش گفته، بخشنامه یاد شده، مغایرتی با مفاد بخشنامه 1384/07/27-13530 و آراء شماره 6-201 مورخ 1395/08/12 و 1379/04/26-3814 شورای عالی مالیاتی نداشته، شاکي نیز صریحا دلیلی بر مغایرت بخشنامه با قانون خاص بیان نکرده است. لذا استدعای رسیدگی و رد شکایت را دارد. در پایان یادآور می شود: همچنین دعوت از این سازمان جهت شرکت در جلسه هیأت تخصصی و حسب مورد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورد استدعاست."

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1398/11/15 با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و روسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

براساس ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم: «نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.» و طبق تبصره 2 همین ماده: «حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.» با توجه به اینکه براساس حکم مقرر در تبصره فوق، حق واگذاری محل صرفاً شامل کاربریهای تجاری می باشد، بخشنامه مورد شکایت که براساس آن، سایر اراضی دارای کاربریهای مختلف نیز با تأیید مراجع ذی صلاح قانونی فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحقات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی، مشمول مالیات حق واگذاری محل اعلام شده اند، مغایر با تبصره 2 ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم است و مستند به حکم بند 1 ماده 12 و ماده 88 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 ابطال می شود./

محمدکاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

مواد قانونی وابسته

ماده 59 - [1] نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (5 %) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه



سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی

بیانیه حریم خصوصی

شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور

سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
کد پستی: 1114943661
صندوق پستی: 11115-1651
تلفنخانه 39903990

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.

سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019