



موضوع	مالیات بر درآمد اجاره املاک- منبع مالیات: اجاره املاک- اداره کل مربوط: شرق تهران
شماره: 2257/4/30 تاریخ: 1380/03/29 شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 2157 مورخ 1379/03/22 مربوط به مالیات بر درآمد املاک سال عملکرد یا تعلق مالیات: 75 لغایت 77 شماره حوزه مالیاتی 162/35 شماره سر ممیزی اداره: کل مالیاتهای شرق تهران تاریخ ابلاغ رای: 1379/10/18 شماره و تاریخ ثبت شکایت 4/30-9211 - 1379/10/27 خلاصه واخواهی: اینجانب یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در مجتمع مسکونی گله را از آقای عضو شرکت تعاونی مسکن در اوایل سال 75 طبق مبیعه نامه و وکالت بلاعزل شماره 84798 مورخه 1375/03/16 خریده و از همان زمان در آنجا سکونت دارم. همانطوریکه اطلاع دارید در مجتمع های مسکونی خصوصاً تعاونیها مشکلات و موانع فراوانی برای تنظیم سند وجود دارد و تا رفع موانع تنظیم و صدور سند مالکیت امکان پذیر نیست، اما ممیز مالیاتی بدون توجه به شرایط اقدام به مطالعه مالیات اجاره از فروشنده منزل اینجانب نموده، اینجانب با تقدیم اسناد و مدارک لازم اعتراض نمودم متأسفانه هیاتهای حل اختلاف مالیاتی بدون تطبیق مدارک و شرایط اینجانب با مقررات ماده 74 قانون م.م و نیز رای هیات عمومی شورای عالی مالیاتی به شماره 4/30-6642 مورخ 1375/06/15 و بخشنامه شماره 4/30-5196/990 مورخ 1378/07/18 مقام محترم معاونت درآمدهای مالیاتی که رای صادره نسبت به مجتمع های مشابه نیز قابلیت اجرائی یافته و در خصوص موضوع بدون توجه به جمله (انتقالات بعدی) که در رای یاد شده مندرج است، مبادرت به صدور رای نموده اند. تقاضای رسیدگی و رفع تعرض را دارد. رای: شعبه اول شورای عالی مالیاتی با ملاحظه و بررسی شکوائیه واصله و محتویات پرونده مالیاتی مربوط به شرح آتی انشاء رای می نماید: پرونده امر مشعر بر آن است که هیات حل اختلاف مالیاتی بدوی ضمن بررسی لایحه وکیل مودی وارده به شماره 54 مورخه 22///1379/01 (برگ 13 پرونده) چنین استدلال نموده که وکیل توکیلی پرونده، طرف قرارداد با تعاونی نمی باشد و از طرف وکیل مودی وکالت به ایشان تفویض گردیده، بنابراین مورد را مشمول رای هیات عمومی شورای عالی مالیاتی به شماره 4/30-6642 مورخه 1375/02/15 و بخشنامه شماره 4/30-5196/990 مورخ 1378/02/28 معاونت درآمدهای مالیاتی ندانسته و نهایتاً با تعدیل درآمد مشمول مالیات اصدار رای به عمل آورده است، همچنین هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر به دلیل اینکه هیچگونه اسناد و مدارکی در جهت احراز مالکیت وکیل در پرونده مشاهده نگردیده، مبادرت به تأیید رای بدوی نموده است، حال آنکه وکیل مودی در لایحه یاد شده اعلام داشته است که مبیعه نامه و وکالتنامه رسمی پیوست می باشد، از طرفی رای هیات عمومی فوق اشاره در خصوص صاحبان حق نسبت به انتقالات مورد بحث در رای و انتقالات بعدی قابلیت اجرائی داشته و همچنین بخشنامه فوق الذکر معاونت درآمدهای مالیاتی نیز رای هیات عمومی شماره 4/30-6642 مورخ 1375/02/15 را نسبت به سایر مجتمع های که دارای وضعیت مشابه هستند قابل اجرا دانسته است. بنا به مراتب حق این بود که هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر راساً یا با صدور قرار، رسیدگیهای لازم را معمول و پس از حصول اطمینان از وجود موانع اداری و ثبتی جهت انتقال رسمی ملک و اخذ بیع نامه و تطبیق مورد با مقررات و دستورالعملهای قانونی نفیاً یا اثباتاً با اظهارنظر موجه و مدلل اصدار رای می نمود در حالیکه چنین بررسی مشهود نمی باشد، بنابراین به دلیل عدم کفایت رسیدگی رای مورد واخواهی نقض و پرونده امر به هیات حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم احاله می گردد. اسماعیل ملکان محمد رزاقی علی اصغر زندی فائز	

