



شماره بخشنامه : 331-4-30

تاریخ : ۱۳۸۰/۰۱/۲۹

موضوع	تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر- منبع مالیات: حق واگذاری محل(سر قفلی)- اداره کل مربوط: مالیات بر شرکتها
شماره: 331/4/30	
تاریخ: 1380/1/29	
موضوع: تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر- منبع مالیات: حق واگذاری محل(سر قفلی)- اداره کل مربوط: مالیات بر شرکتها	
شماره و تاریخ رای مورد وخواهی: 1379/04/12 - 3058	
مربوط به مالیات حق واگذاری محل	
سال عملکرد یا تعلق مالیات: 1377	
شماره حوزه مالیاتی 1135	
شماره سر ممیزی مالیاتی	
اداره: کل مالیات بر شرکتها	
تاریخ ابلاغ رای: 1379/06/01	
شماره و تاریخ ثبت شکایت 1379/06/08 - 4/30-5402	
خلاصه وخواهی:	
ملک مورد انتقال که مساحت عرضه آن 11458 متر مربع و زیر بنای ساختمانهای تولیدی آن بالغ بر 22/21781 متر مربع است دارای کاربری جهت تولید تخم مرغ می باشد. شرکت از تاریخ 28/5/1355 بر اساس سند رسمی اجاره به شماره 87/64 به عنوان مستاجر، عرضه ملک مزبور را اجاره کرده و در آن اقدام به ایجاد به اعیانی فوق الذکر نموده و هزینه استهلاک آن را در حساب ها منظور و حوزه مالیاتی به دلیل عدم دسترسی به اجاره نامه یاد شده هزینه را پذیرفته است. در پی نامه های شماره 2105 لغایت 2124 دفترخانه اسناد رسمی شماره 464 تهران جهت انتقال ملک مورد نظر ممیز مالیاتی بر اساس مندرجات سند رسمی اجاره که به امضاء موجر رسیده و مورد قبول مستاجر قرار گرفته و مفاد آن مبنی بر اینکه کلیه تاسیسات و اعیانی و هر نوع سر قفلی و حق آب و گل و حق ریشه و تاسیسات و سایر حقوق منصوره نسبت به مورد اجاره در پایان مدت یا زمان فسخ اجاره متعلق به مالک خواهد بود و مستاجر این حقوق را از خود سلب نموده، عرضه و اعیان و سر قفلی را متعلق به مالک دانسته و مالیات متعلقه را وفق قوانین موضوعه تعیین نموده، به رای هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر که با اکثریت نظر امضاء بدون توجه به مراتب و بدون رعایت مقررات صادر گردید، اعتراض داشته درخواست نقض آن را دارد.	
رای:	
شعبه هفتم شورای عالی مالیاتی پس از مطالعه شکایت شاکی و ملاحظه و بررسی اوراق پرونده به شرح آتی انشاء رای می نماید:	
به طور کلی همانگونه که مودی در نامه شماره 821/78 مورخ 1378/07/26 وارده به شماره 15599/49 مورخ 1378/07/27 (برگهای 165، 234، 235، 236 پرونده) بیان نموده، به موجب تبصره ۲ ماده ۱۹ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب 1356، حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستاجر همان محل اختصاص دارد و طبق ماده 30 قانون یاد شده، هر طریقی را که طرفین، به منظور ممانعت از اجرای قانون مزبور اتخاذ نماید	
پس از اثبات در دادگاه بلا اثر و باطل اعلام خواهد شد، اما به قرار رونوشت سند اجاره نامه رسمی شماره 87/64 مورخ 1355/05/28 دفتر اسناد رسمی شماره 130 تهران (برگهای 247، 246، 245، 244 پرونده) موجر حق سر قفلی آب و گل و ریشه و سایر حقوق منصوره نسبت به عین مستاجر را برای خود محفوظ داشته و این امر با تراضی و توافق طرفین واقع گردیده و در پرونده نشانه ای از اعلام نظر دادگاه دائر بر ابطال و بلا اثر شدن تصمیم موجر و مستاجر به شرح فوق مشاهده نمی شود و هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر بدون عنایت به این امر اقدام به صدور رای نموده است. بنا به مراتب رای مورد وخواهی بلحاظ عدم کفایت رسیدگی نقض می گردد تا پرونده در هیات حل اختلاف موضوع ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1366 مورد رسیدگی لازم و کافی قرار گیرد.	
حسن عباسی پناه	
علی اصغر زندی فائز	
غلامحسین مختاری	



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب