

تاریخ: ۱۴۰۰

شماره: ۶۴۵

پست:

دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۱۰۲۲۷۴۷۷
تاریخ ثبت:	۱۴۰۰/۱۶/۲۰
ساعت ورود:	کد پرونده:



پیس

باسمه تعالی

حضرت آیه آله ... جنتی (دامت برکاته)

دبیر محترم شورای نگهبان

باسلام و تحیت به استحضار می‌رساند:

آقای ضیاء الدین موسوی جراحی به موجب دادخواستی اعلام کرده است که:

بند ۷ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۷/۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی کشور راجع به فصل مالیات بر

درآمد املاک قانون مالیاتهای مستقیم مبنی بر اینکه:

"۷- راجع به ماده ۷۴: بطور کلی طبق ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ (و اصلاحات و الحاقات آن) دولت فقط شخصی را که ملک در دفتر املاک به اسم او ثبت شده و یا به او منتقل گردیده و این انتقال نیز در دفتر املاک به ثبت رسیده یا اینکه از مالک رسمی ارثا، به او رسیده باشد، مالک خواهد شناخت. باتوجه به ماده ۲۲ مزبور و نیز با عنایت به ماده ۴۷ قانون یادشده، در نقاطی که اداره ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی موجود باشد، از لحاظ مالیاتی هم که مجری مقررات آن دولت است، فقط انتقال املاک بشرح فوق الذکر دارای رسمیت بوده و گرنه واگذاری به غیر بودن تنظیم سند رسمی از حیث مالیاتی جنبه اجاره خواهد داشت. با وجود این بنا به نص صریح ماده ۷۴ قانون مالیاتهای مستقیم در مواردیکه ملک حسب عرف محل مورد معامله قطعی واقع شود، در صورت احراز واقعیت، موضوع انتقال قطعی آن قابل قبول خواهد بود، لیکن انتقال عادی سایر املاک وفق مواد ۲۲ و ۴۷ مزبور از نظر دولت (از جمله سازمان امور مالیاتی کشور) در حکم انتقال قطعی نمی‌باشد، هر چند در این حالت نیز اعتراض مودیان وفق قسمت اخیر ماده ۲۲۹ قانون مالیاتهای مستقیم قابل رسیدگی در هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی خواهد بود."

و بند ۲ رأی هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی به شماره ۳۰/۴/۱۱۸۱۸ مورخ ۱۳۷۶/۱۱/۱۹ مبنی بر

اینکه:

"۲- در موارد غیر از مصادیق موضوع ماده ۷۴، بنا به حکم ماده ۲۲ قانون ثبت و اینکه نمی‌توان

در بادی امر و بدون قید و شرط مبیعه نامه عادی و یا وکالتنامه رسمی را به منزله مدرک مقنن

شورای نگهبان
اداره قوانین
شماره: |



پیس

باسمه تعالی

تاریخ: ۱۳

شماره:

پیوست:

برای معامله قطعی دانست و نیز احتمال نفی حقایق توسط برخی اشخاص به منظور فرار از پرداخت مالیات را نباید از نظر دور داشت. مأموران تشخیص اصولاً باید از نظر مالیاتی بین طرفین را به عنوان اجاره بها حسب مورد واگذاری حق انتفاع تلقی به عبارت دیگر رأی شماره ۳۰/۴/۱۱۸۸۶ مورخ ۱۳/۱۰/۱۳۷۱ هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی را رعایت کنند، اما در عین حال قواعد مذکور مانع از آن نخواهد بود که هیأت های حل اختلاف مالیاتی در اجرای ماده ۲۲۹ قانون مالیات های مستقیم پیش گفته بر اساس واقعیات اتخاذ شده تصمیم نمایند، بلکه اگر متعاقب اعتراض مودی با توجه به مدارک مثبت و تحقیقات معموله احراز نمایند که هیچ گونه مال الاجاره ای در بین نبوده است در این صورت هیأت های مزبور مکلف به احقاق حق از لحاظ غیر اجاری بودن ملک خواهند بود."

با

قاعده فقهی " اکل مال بالباطل "

مغایر است .

علیهذا در اجرای تبصره ۲ ماده ۸۴ و ماده ۸۷ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ سوابق مربوط به پیوست تقدیم می شود تا نظریه فقهای محترم شورای نگهبان را اخذ و جهت بهره برداری اعلام فرمایید. ۶/

باتشکر
حکمتعلی مظفری