

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140231390002614972
تاریخ تنظیم : 1402/10/09
شماره پرونده : 140131920001806578
شماره بایگانی شعبه : 0107664

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
دادنامه



دیوان عدالت اداری

تاریخ دادنامه: 1402/10/9

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقای بهمن زبردست

طرف شکایت: سازمان امور مالیاتی کشور

موضوع شکایت و خواسته: ابطال اطلاق حکم عبارت انتهایی پاراگراف دوم بند 1 بخشنامه شماره 1401/12/22-200/1401/57 رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال اطلاق حکم عبارت انتهایی پاراگراف دوم بند 1 بخشنامه شماره 1401/12/22-200/1401/57 رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" وفق ماده 187 قانون مالیات های مستقیم در صورت تسویه کامل بدهی های محل مورد معامله، سازمان امور مالیاتی مکلف است گواهی انجام معامله را حداکثر ظرف ده روز از تاریخ اعلام دفترخانه، صادر نماید و در غیر این صورت، پس از اتمام این موعد ده روزه، مسئول مستقیم جبران هرگونه خسارت احتمالی مؤدی، ناشی از تأخیر در ثبت یا اقاله یا فسخ سند معامله، حسب مورد، خواهد بود. اما سازمان امور مالیاتی که خود نسبت به مواعد تعیین شده برای مؤدیان بی هیچ اغماضی عمل می کند، هنگامی که نوبت به رعایت مواعد قانونی تعیین شده برای خودش می رسد، در پاراگراف دوم بند 1 بخشنامه مورد شکایت، رئیس کل سازمان امور مالیاتی بدون توجه به موعد ده روزه ماده 187 قانون مالیات های مستقیم و به جای صدور دستور پیگیری علت تأخیر در صدور گواهی و عدم رعایت این موعد، خود مجوز چنین تأخیری را هم صادر می کند. در واقع حتی اگر حداقل تأخیر مجاز دانسته شده را هم در نظر بگیریم و فرض کنیم که دفترخانه در 1401/12/28 و نه پیش از آن، موضوع معامله را اعلام کرده و مؤدی مربوطه هم مالیات ملک را کاملاً پرداخت کرده باشد، باز مجاز دانستن صدور گواهی تا 1402/1/30 به منزله جواز نقض موعد ده روزه مذکور در ماده 187 قانون مالیات های مستقیم بوده، به دلیل این مغایرت قانونی و همچنین خارج از حدود اختیار بودن اطلاق چنین حکمی از حیث مجاز دانستن نقض یک موعد قانونی، درخواست ابطال آن را داشته، همچنین با در نظر گرفتن احتمال تضییع حقوق مؤدیانی که به دلیل این تأخیر در صدور گواهی، ممکن است متحمل هرگونه زیان احتمالی شوند، درخواست اعمال ماده 13 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری و ابطال

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نیش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری

«فَلَا تَتَّبِعُوا آلَهُوَيَ أَنْ تَعْدِلُوا»

شماره دادنامه : 140231390002614972
تاریخ تنظیم : 1402/10/09
شماره پرونده : 140131920001806578
شماره بایگانی شعبه : 0107664

هیئت عمومی دیوان عدالت اداری
دادنامه



دیوان عدالت اداری

از زمان تصویب را نیز دارم. "

متن مقررہ مورد شکایت به شرح زیر است:

"بخشنامه

57- 1401- ماده 62- م

مخاطبان اصلی/ذینفعان- معاونت فناوری های مالیاتی

ادارات کل امور مالیاتی شهر و استان تهران

دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران

موضوع- ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، مصوب کمیسیون تقویم املاک
موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم اصلاحی 1394/4/31 برای اجرا در سال 1402

در اجرای مقررات ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394/4/31 به پیوست، فایل
الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام
جدول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در بهمن ماه سال جاری به تصویب نهایی کمیسیون
تقویم املاک موضوع ماده مذکور رسید، برای اجرا از تاریخ 1402/1/1 در ادارات کل امور مالیاتی
مستقر در شهر تهران ابلاغ می شود.

نظریه ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد:

1- ادارات امور مالیاتی موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات، چنانچه مالکان آن دسته از
املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (1402/1/1)، نسبت به تشکیل
پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون
مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال 1400 اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز
کاری سال جاری (1401) گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی
یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.

آن دسته از مؤدیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال
موضوع ماده 59 قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی گواهی موضوع ماده 187 قانون

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری



برای آنها صادر نگردد، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیرکل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان مالیات نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش های معاملاتی دوره جدید نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف اند حداکثر تا تاریخ 1402/1/30 نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند. -رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور "

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور به موجب لایحه شماره 1402/3/15-ص/212/4080 توضیح داده است که:

" با لحاظ اینکه ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم، از تاریخ 1402/1/1 لازم الاجرا می باشد، بنابراین این سازمان در راستای تکریم مؤدیان مالیاتی و پیشگیری از اطاله مراحل رسیدگی مالیاتی در صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم در روزهای پایانی سال 1401 و عدم تحمیل بار اضافی مالیات متعلقه ناشی از افزایش میزان ارزش معاملاتی املاک در سال جدید، در قالب بند 1 بخشنامه شماره 1401/12/22-200/1401/57 ادارات امور مالیاتی را موظف نمود: «چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (1402/1/1) نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال 1400 اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری (1401) گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.»

با وجود تکلیف مقرر در پاراگراف اول بند 1 بخشنامه یاد شده تا پایان سال 1401 برای کلیه پرونده های نقل و انتقال املاک که بدهی های مربوط را پرداخت کرده اند، گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم صادر شده است. سازمان امور مالیاتی کشور با دوراندیشی در خصوص امکان عدم تحویل قبوض پرداخت مالیات های متعلق توسط مؤدیان مالیاتی به ادارات امور مالیاتی به علت انجام امور مربوط در ساعات پایانی آخرین روز کاری یا دلایل دیگر و یا بروز مشکل سیستمی در پایان سال 1401 و یا تحقق تعطیلات نوروزی سال جدید و مرخصی برخی از مأموران مالیاتی در ادارات مالیاتی و همچنین اعمال تغییرات جدید در نرم افزارهای محاسبه ارزش معاملاتی املاک، برای جلوگیری از تضییع حقوق آن دسته از مؤدیان که احیاناً با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به ملک مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون تا پایان اسفند ماه سال 1401 گواهی



موضوع ماده 187 برای آنان صادر نگردیده، اقدام به وضع مقررات بخش اخیر بند 1 بخشنامه مورد بحث نموده است.

در صورت عدم پیش بینی مقرر مندرج در پاراگراف مورد شکایت نظر به لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران برای اجرا در سال 1402 از تاریخ 1402/1/1، بار اضافی مالیات متعلقه ناشی از افزایش میزان ارزش معاملاتی املاک در سال جدید به مؤدیان مذکور تحمیل می شد. با توجه به موارد پیش گفت قسمت مورد اعتراض از بخشنامه موصوف مطابق قوانین و مقررات و به منظور تکریم مؤدیان مالیاتی وضع شده بنابراین رسیدگی و صدور رأی مبنی بر رد شکایت مورد استدعا است. "

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1402/10/9 با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران 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

اولاً قانونگذار در ماده 187 قانون مالیات های مستقیم مهلت ده روزه را جهت ارائه گواهی ماده مزبور تعیین نموده است تا پس از ارائه توسط ادارات امور مالیاتی به دفاتر اسناد رسمی اقدام به انتقال مورد معامله نمایند و در مقرر مورد شکایت قید شده است که چنانچه گواهی در مهلت صادر نشود، بدون اینکه اشخاص مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش های معاملاتی شوند، مأمورین مالیاتی می توانند تا تاریخ 1402/1/30 برای گواهی های ماده 187 مربوط به سال 1401 اقدام به صدور گواهی نمایند. ثانیاً دفاتر اسناد رسمی بر فرض عدم صدور گواهی مفاسد حساب مالیاتی ظرف ده روز می توانند طبق مفاد ماده 187 و تبصره های آن اقدام به تنظیم معامله و انتقال نمایند و در نتیجه حکم انتهایی پاراگراف دوم بند (1) بخشنامه شماره 200/1401/57 مورخ 1401/12/22 رئیس سازمان امور مالیاتی کشور که در راستای حل مشکلات موجود تصویب شده، خلاف قانون و خارج از حدود اختیار نیست و ابطال نشد. این رأی براساس ماده 93 قانون دیوان عدالت اداری (اصلاحی مصوب 1402/2/10) در رسیدگی و تصمیم گیری مراجع قضایی و اداری معتبر و ملاک عمل است. /

حکمتعلی مظفری

تصویر برابر با اصل است.

نشانی: تهران - بزرگراه ستاری - بلوار شهید مخبري - نبش خیابان ایران زمین - ساختمان دیوان عدالت اداری