

## موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 4530/210

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

### رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع دادنامه شماره ۶۱۵ بخشنامه

به پیوست تصویر رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع دادنامه شماره ۶۱۵ مندرج در روزنامه رسمی شماره ۱۹۲۵۴ مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۲ مبنی بر اینکه:

«مطابق تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ . . . و با استفاده از فرمول متجانس در بند (ز) بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷، موجب محدودیت در استفاده از مزایای مندرج در قانون فوق الذکر را برای اشخاصی که شرایط بهره مندی از آن را در تهران و سایر نقاط کشور دارا بوده اند فراهم آورده است. بنابراین بند (ز) بخشنامه معترض عنه خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات بوده و مستنداً به بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد.»

امیرحسن علی حکیم

معاون فنی و حقوقی

شماره دادنامه: ۶۱۵

تاریخ: ۱۳۸۹ / ۱۲ / ۲۳

کلاس پرونده: ۷۴۶ / ۸۸

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری  
شاکی: آقای محمد مهدی ناظمیان .

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بند (ز) بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی کشور. کردشکار: شاکی به طور خلاصه اعلام داشته، سازمان امور مالیاتی در بند (ز) بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷، بر خلاف حکم مقرر در بند (ز) تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم درآمد هر شخص ناشی از اجاره بها در تهران ۱۵۰ مترمربع و در شهرستانها ۲۰۰ مترمربع از پرداخت مالیات معاف می باشد را به کل کشور با فرمول متجانس تعمیم داده، در حالی که اولاً: در بخشنامه شماره ۳۲۵۶-۲۱۱ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ این سازمان قید گردیده، مالک مجاز است به انتخاب خود یک واحد را انتخاب و در متراژ مجاز از معافیت استفاده نماید. ثانیاً: قانون گذار به منظور تشویق مالکین جهت واگذاری املاک خود به اجازه، یک معافیت در تهران و یک معافیت هم در یکی از شهرستانها به متراژ مشخص پیش بینی کرده که بخشنامه مذکور برای استفاده از معافیت محدودیت ایجاد شده نموده و دادنامه شماره ۲۰۹ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تایید مراتب می باشد لذا از هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال بخشنامه را به لحاظ مخالفت آن با تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم، خواستار گردیده است.

مشتکی عنه در لایحه دفاعیه شماره ۵۱۹۵/۲۱۲/ص مورخ ۱۳۸۹/۵/۱۹ اشعار داشته است که: با دقت نظر به مفاد تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم در میابیم که معافیت حاصله از تبصره، صرفاً قائم به شخص است که از جمع املاک خود که به اجازه واگذار می نماید از یک معافیت برخوردار می شود. لذا در شرایطی که شخص دارای املاکی در تهران و شهرستان می باشد راهی غیر از متجانس نمودن آنها برای اعمال معافیت تبصره مذکور وجود ندارد و دادنامه شماره ۲۰۹ مورخ ۱۳۸۵/۴/۱۱ مورد اشاره شاکی هم حاکی است که مؤدی از یک منبع مالیاتی نمی تواند چندبار معافیت استفاده نماید. همچنین معافیت مذکور در جهت حل مسائل و مشکلات اجتماعی و در خصوص مسکن و اجاره مسکن و جذب سرمایه گذاری ها در امر مسکن و نیز سایر اهداف دولت محترم در این خصوص تدوین گردیده است و عادلانه نیست که شخصی مالک یک واحد مسکونی در تهران و یک واحد دیگر در یکی از شهرستانها باشد و بتواند از ۳۵۰ متر مربع معافیت مذکور استفاده نماید لیکن مالک ۱۰ واحد مسکونی در تهران که همگی آنها نیز جهت سکونت اجاره داده شده است فقط بتواند از ۱۵۰ متر مربع معافیت مذکور استفاده نماید. بند (ز) بخشنامه

شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۲۷ / ۷ / ۱۳۸۴ صرفاً در مقام تبیین معافیت تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی مصوب ۲۷ / ۱۱ / ۱۳۸۰ برآمده و مدلول حکم قسمت اخیر تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون اخیرالذکر حاکی از این است که ۲۰۰ متر بنای اجاری در شهرستانها معادل ۱۵۰ متر بنای اجاری در تهران می باشد که این امر در قالب تمثیل در بند (ز) بخشنامه موصوف متبلور گردیده، بدین ترتیب چنانچه شخصی ۳۰۰ متر بنای اجاری در شهرستان داشته باشد معادل این است که ۲۲۵ متر بنای اجاری در تهران دارد .

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید .

### رأی هیأت عمومی

نظر به اینکه مطابق تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۲۷ / ۱۱ / ۱۳۸۰ درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره املاک معاف بوده ولی سازمان امور مالیاتی کشور بر خلاف حکم مقنن و با استفاده از فرمول متجانس در بند (ز) بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۲۷ / ۷ / ۱۳۸۴، موجب محدودیت در استفاده از مزایای مندرج در قانون فوق الذکر را برای اشخاصی که شرایط بهره مندی از آن را در تهران و سایر نقاط کشور دارا بوده اند فراهم آورده است . بنابراین بند (ز) بخشنامه معترض عنه خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات بوده و مستنداً به بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد .

محمد جعفر منتظری

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم