

# ابطال رأی شورا در خصوص عدم کسر اجاره پرداختی در زمانیکه مورد اجاره رهن شده باشد

شماره دادنامه: 62

تاریخ: 18 / 02 / 1379

کلاس پرونده: 198 / 78

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: آقای رمضانعلی صالحیان

موضوع شکایت و خواسته:

ابطال رأی شماره 202250 / 30 مورخ 1374 / 4 / 7 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی  
مقدمه:

شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است به استناد [ماده 52](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 در مواردی که مؤجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستاجر دریافت نموده باشد، میزان اجاره بها بر اساس املاک مشابه تعیین خواهد شد. بدیهی است در ارتباط با اسناد مراجلی دسترسی قانون مذکور نیز چنانچه شخصی محل مسکونی

خود را به اجاره واگذار نماید و خود در محل دیگری خانه ای اجاره نماید با مبلغی اجاره و مبلغی هم به عنوان ودیعه در این رابطه می باید اجاره محلی که برای سکونت اختیار کرده است بر اساس املاک مشابه تقویم و از اجاره دریافتی او با توجه به [ماده 55](#) قانون فوق الذکر کسر گردد. در صورتی که به موجب رأی شماره 202250 / 30 مورخ 1372 / 2 / 7 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی مقرر شده است که در خصوص استفاده از مزایای ماده 55 فقط اجاره پرداختی از اجاره دریافتی کسر گردد. در صورتی که با توجه به مبلغ ودیعه پرداختی و به طور کلی با در نظر گرفتن اجاره املاک مشابه باید از اجاره دریافتی کسر گردد. اینک از آنجایی که مفاد رأی مورد بحث بر خلاف قانون می باشد تقاضای ابطال آن را می نماید. نماینده قضایی وزارت امور اقتصادی و دارایی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره 9058-91 مورخ 1378 / 9 / 9 ضمن ارسال تصویرنامه های شماره 9625 / 116 مورخ 1378 / 7 / 19 اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان همدان و 7066 / 2 / 30 مورخ 1378 / 8 / 5 شورای عالی مالیاتی اعلام داشته است، نص صریح [ماده 55](#) قانون مالیاتهای مستقیم اشاره به کسر مال الاجاره پرداختی از مال الاجاره دریافتی دارد و شامل رهن نمی باشد و رأی شماره ..... مورخ ..... هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی که در اجرای [بند 2 ماده 255](#) قانون مالیاتهای مستقیم صادر گردیده و بر اساس [ماده 258](#) قانون اخیر الذکر برای مامورین تشخیص و هیأتهای حل اختلاف مالیاتی و شعب شورای عالی مالیاتی لازم الاجرا می باشد. این موضوع را تایید نموده است و امکان قانونی برای اجرای ماده 55 قانون پیش گفته در موارد رهن تصرف موجود نیست. لذا شکایت شاکی فاقد و جاهت قانونی است استدعای رد آن را دارد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت الاسلام و المسلمین دری نجف آبادی و با حضور رؤسای شعب بدوی و رؤسا و مستشاران شعب تجدید نظر 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**

به صراحت قسمت اخیر [ماده 53](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 رهن تصرف در اموال غیر منقول تابع حکم قانون گذار در باب مشمول مالیات نسبت به درآمد اجاره املاک شناخته شده است بنابراین عدم احتساب مالیات مربوط به رهن تصرف در اجرای تهاثر موضوع ماده 55 قانون مزبور موافق حکم صریح قانون گذار به شرح ماده 53 قانون نیست. بدین جهت مصوب

شماره 3350- 30 / 4 مورخ 74 / 4 / 7 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی به لحاظ مغایرت با ماده اخیر الذکر مستنداً به قسمت دوم [ماده 25 قانون دیوان عدالت اداری](#) ابطال می گردد.

قربانعلی دری نجف آبادی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری