

تخلیه بر اساس رای دادگاه

گزارش شماره 2900- 30 / 5 - 1373 / 8 / 25 دفتر فنی مالیاتی عنوان معاونت محترم درآمدهای مالیاتی حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ 1373 / 9 / 6 هیئت عمومی شورایی مالیاتی مطرح است. گزارش مذکور دایر بر طرح این مسئله است که ” آیا امر تخلیه محل مورد اجاره بدون پرداخت حق واگذاری محل به مستاجر و تحویل آن به موجر توسط اداره اول اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت (به علت عدم پرداخت اجاره بهاء) به موجب اسقاط حق واگذاری مستاجر و ایجاد درآمد مشمول مالیات برای موجر می گردد یا خیر. ” ضمناً” دفتر فنی مالیاتی نظر خود را چنین اعلام نموده است که اگر تخلیه محل کسب به موجب رای دادگاه یا اجرای ثبت بدون پرداخت حق واگذاری (سرقفلی) محل به مستاجر صورت گیرد، چون حق مذکور قانوناً از مستاجر ساقط می گردد و اسقاط حقوق اینگونه موارد موجب کسب درآمد برای مالک محسوب نمی شود، بدین لحاظ و نیز بدلیل عدم انطباق با مفاد [ماده 119](#) قانون مالیاتهای مستقیم، مطالبه مالیات بردرآمد اتفاقی از مالک مورد نخواهد داشت . هیئت عمومی شورایی مالیاتی در اجرای [بند 3 ماده 255](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 پس از شور و تبادل نظر راجع به موضوع مطروحه به شرح زیر اعلام رای می نماید . تخلیه محل مورد اجاره بدون پرداخت حق واگذاری به مستاجر و تحویل آن به موجر براساس احکام قطعی دادگاهها و یا اقدامات اجرائی طبق مقررات مربوط ،از مصادیق ماده 119 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 نبوده ، ارزش حق واگذاری محل مذکور مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی نمیشود، فلذا اظهار نظر دفتر فنی مالیاتی به شرح پیش گفته مورد تایید است .

محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- غلامسحن هدایت عبدی- سید محمود حمیدی- عین الله علاء- علی اکبر نوربخش- محمد علی سعیدزاده- محمد رزاقی .

نظراقلیت:

در صورتیکه حق واگذاری به موجب سند رسمی و یادیدگراسناد و مدارک موردقبول متعلق به موجرنیوده باشد. موضوع ازمصادیق درآمد غیر نقدی بلاعوض تحمیل شده مقرر در ماده 119 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 مجلس شورای اسلامی بوده و از این بابت موجر مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی می باشد.

محمد طاهر