

بسمه تعالی

* کلاسسه پرونده: هـ ع / ۵۵۱/۹۲۲
دادنامه: ۷۷
تاریخ رسیدگی: ۹۴/۲/۱۶

* مرجع رسیدگی: هیات تخصصی اقتصادی، مالی و اصناف

* موضوع خواسته: ابطال کل تفاهم نامه تنظیمی بین سازمان امور مالیاتی و معاون امور مالیاتی با اتحادیه مشاورین املاک مورخ ۸۹/۶/۲۹

* شاکی: انجمن صنفی مشاورین املاک تهران

* طرف شکایت: سازمان امور مالیاتی

* تاریخ تنظیم گزارش: ۹۴/۲/۱

* تاریخ ارجاع به هیأت: ۹۴/۱/۲۵



«گردشکار»

* خلاصه دادخواست شاکی با ذکر دلیل مغایرت مصوبه با قانون یا شرع:

شاکی اعلام داشته در تفاهم نامه مذکور سازمان امور مالیاتی مشاورین املاک را مکلف نموده است ۵ درصد از رقم وجوه دریافتی (حق کمیسیون) به صورت مازاد توسط بنگاه داران از طرفین معامله (خریدار - فروشنده - مستاجر - موجر) دریافت و به حساب سازمان امور مالیاتی واریز نمایند درحالیکه طبق بند ۸ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده اموال غیرمنقول صراحتاً از شمول مالیات ارزش افزوده خارج و از موارد معاف اعلام شده است بنابراین تفاهم نامه مذکور خلاف قانون و خارج از اختیار بوده و تقاضای ابطال آن را نموده است.

* خلاصه مدافعات مشتکی عنه:

سازمان امور مالیاتی بیان داشته است به موجب ماده یک قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه خدمات و کالاهای عرضه شده در ایران مستدل این قانون است و مالیات مذکور از مال غیرمنقول مطالبه نمی شود بلکه از خدمت رایبه شده توسط بنگاه داران امری علی حده از اموال غیر منقول موضوع بند ۸ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد بنابراین تقاضای رد شکایت را نموده است.

نظریه تهیه کننده گزارش:

اولاً هرچند موضوع شکایت تحت عنوان تفاهم نامه مطرح شده است و به امضای رئیس و نمایندگان اتحادیه مشاورین املاک نیز رسیده است لیکن چون موضوع تفاهم نامه مفاداً دستور العمل چگونگی اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد و توافق یا عدم توافق اتحادیه مشاورین املاک موثر در مقام نبوده است. بنابراین موضوع مورد شکایت مفاداً دستور العمل تلقی و قابل طرح در هیات عمومی است. ثانیاً: با عنایت به اینکه سازمان امور مالیاتی متولی اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده بوده و طبق ماده یک قانون مذکور کلیه کالاها و خدمات عرضه شده در کشور مشمول مقررات مذکور می باشد و بند ۸ ماده ۱۲ قانون مذکور صرفاً اموال غیرمنقول را از شمول مالیات بر ارزش افزوده خارج و مشمول معافیت اعلام داشته است و چون وظیفه مشاورین املاک در ارائه خدمات می باشد و از مصادیق اموال غیرمنقول نمی باشد و معامله اموال غیرمنقول با ارائه خدمت مشاوره و حق العمل کاری مشاورین املاک تفاوت ماهوی دارد بنابراین دستورالعمل مذکور مغایر قانون و خارج از اختیار نبوده و ضمن اینکه قابل طرح است قابل ابطال نمی باشد.

تهیه کننده گزارش:

غلامرضا مولاییگی

موضوع در جلسه مورخ ۹۶/۲/۱ هیأت تخصصی اقتصادی مالی و اصناف دیوان عدالت اداری مطرح، نظریه هیأت به شرح آتی اعلام می گردد.

* اعضاء هیأت به اتفاق آراء عقیده دارند :

اکثریت بیش از ۳/۴ به غیر از یک نفر با نظر تهیه کننده گزارش موافق بودند.

رأی هیأت تخصصی مالی و اصناف دیوان

در خصوص شکایت انجمن کارفرمایی و مشاوران املاک تهران با مدیریت آقا یان کاظم معماری مقدم و نورالدین محبی و محمد تقی ماهویی پور به طرفیت سازمان امور مالیاتی کشور به خواسته ابطال کل تفاهم نامه تنظیمی مورخ ۸۹/۶/۲۰ فی مابین طرفین، نظر به اینکه اولاً: موضوع تفاهم نامه مفاداً دستور العمل چگونگی اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده بوده و توافق و عدم توافق اتحادیه مشاورین املاک موثر در مقام نبوده است ثانیاً با عنایت به اینکه سازمان امور مالیاتی متولی اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده بوده و طبق ماده یک قانون مذکور کلیه کالاها و خدمات عرضه شده در کشور مشمول مقررات مزبور بوده و بند ۸ ماده ۱۲ قانون یاد شده صرفاً اموال غیر منقول را از شمول مالیات بر ارزش افزوده خارج و مشمول معافیت اعلام داشته، چون وظیفه مشاورین املاک ارائه خدمات بوده و با اموال غیر منقول تفاوت ماهوی دارد بنابراین دستور العمل مارالذکر خلاف قانون و خارج از اختیار نبوده به استناد بند (ب) ماده ۸۴ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ رأی به رد شکایت صادر و اعلام می گردد. رأی صادره ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور از سوی ریاست محترم دیوان و یا ده نفر از قضات گرانقدر قابل اعتراض است. از

زین العابدین تقوی

رئیس هیأت تخصصی اقتصادی، مالی و اصناف

دیوان عدالت اداری