

قوانین و مقررات عمومی

شماره هـ/۱۳۷۰/۹۰
تاریخ دادنامه: ۱۳۹۳/۷/۱۴ شماره دادنامه: ۱۲۱۸ کلاس پرونده: ۱۳۹۳/۸/۴
مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری
شاکی: آقای غلامرضا شیرین زاده
موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره ۱۳۸۸/۲/۷-۱۱۸۳۹ سازمان امور مالیاتی کشور
گردش کار: شاکی به موجب دادخواستی ابطال بخشنامه شماره ۱۱۸۳۹-۱۳۸۸/۲/۷ سازمان امور مالیاتی کشور را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:
«با سلام:
احتراماً، جهت نقل و انتقال رسمی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم خوانده به مالکان و مؤدیان الزام می‌کند که علاوه از اخذ استعلام از دفترخانه

تنظیم‌کننده سند، نسبت به تهیه مبایعه‌نامه و کد رهگیری از مشاورین املاک قیام نمایند. این جانب یا هر مالک دیگری بنا به ضرورتها و مصلحت، شاید الزاماً نخواهیم نسبت به تهیه مبایعه‌نامه و مراجعه به مشاورین املاک اقدام نماییم. صراحت قانونی نیز مبنی بر الزام متعاملین به تنظیم مبایعه‌نامه عادی و اخذ کد رهگیری وجود ندارد.

اقدام خوانده موجبات تحمیل هزینه‌های ناخواسته، کمیسیون بنگاه به طرفین را می‌نماید. در مراجعه به خوانده پس از اخذ استعلام از دفترخانه، خوانده صدور مفصاحساب را منوط به داشتن کد رهگیری مشاورین املاک می‌داند، این موضوع منافی قواعد آمره در معاملات و به واقع عملاً جلوگیری از اجرای قانون نحوه تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۸۵ می‌نماید. لذا تقاضای ابطال بخشنامه شماره ۱۱۸۳۹-۱۳۸۸/۲/۷ اعلام غیرقانونی بودن اقدام خوانده مربوطه را می‌نماید.»
متعاقباً در پاسخ به اخطار رفع نقضی که توسط اداره کل هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و در اجرای ماده ۳۸ قانون دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۸۵ برای شاکی ارسال شده بود، وی به موجب لایحه‌ای که به شماره ۵۸۰۱۷۶۹-۱۳۹۰/۱۲/۲۱ ثبت دفتر اندیکاتور هیأت عمومی شده اعلام کرده است که:

بخشنامه مزبور مغایرتی با قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت اسناد و املاک ندارد. زیرا که افراد اجبار به تنظیم سند رسمی نمی‌شوند بلکه زمانی که به هر دلیل (از جمله با توجه به حکم مقرر در ماده ۴۸ قانون اخیرالذکر) شخص ذی‌نفع تصمیم به ثبت سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی می‌گیرد، اداره امور مالیاتی صلاحیت‌دار در پاسخ به استعلام دفتر اسناد رسمی حسب حکم مقرر در بند ۶ تصویب‌نامه یاد شده برای صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ کد رهگیری ارائه نماید. قانون مالیاتهای مستقیم مکلف به مطالبه کد رهگیری ثبت معامله در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است. از آن جا که به مقررات معتبر در زمان صدور بخشنامه (تصویب‌نامه شماره ۹۰۳۲۸۰/ت۱۶۳۲ک - ۱۳۸۷/۱۰/۲۱) استناد شده و مفاد آن بخشنامه فی‌نفسه متضمن قواعد آمره برای مؤدیان نیست، بلکه صرفاً بازگوکننده مفاد تصویب‌نامه یاد شده است و با توجه به این که با اصلاح بند ۴ تصویب‌نامه، شکایت شاکی فاقد محمل قانونی است، به لحاظ عدم مغایرت بخشنامه مذکور با قوانین و مقررات یادشده، استدعای رسیدگی و رد شکایت شاکی را دارد.»

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤسا، مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی مبادرت می‌کند.

رأی هیأت عمومی

با توجه به این که بخشنامه مورد اعتراض بر مبنای بند ۴ تصویب‌نامه شماره ۱۹۰۳۲۸/ت۱۶۳۲ک - ۱۳۸۷/۱۰/۲۱ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی صادر شده است و مصوبه مذکور مطابق نظر شماره ۳۱۱/۲۵۸۸۲هـ/ب - ۱۳۸۸/۶/۲ رئیس مجلس شورای اسلامی در اجرای اصول ۸۵ و ۱۳۸ قانون اساسی ملغی‌الاثراً اعلام شده است ولی از بخشنامه مورد شکایت رفع اثر نشده است و بخشنامه مارالذکر با بند ج ماده ۱ و ماده ۲ قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۸۵ و ماده ۱۸۷ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۸۰ مغایرت دارد، لذا بخشنامه شماره ۱۱۸۳۹ - ۱۳۸۸/۲/۷ سازمان امور مالیاتی کشور، خلاف قوانین فوق‌الذکر و از حدود اختیارات مرجع تصویب آن خارج است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲، ابطال می‌شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری - محمدجعفر منتظری

«با سلام:

احتراماً، در خصوص پرونده کلاسه ۱۲۷۰/۹۰ و شماره پرونده ۹۰۰۹۹۸۰۹۰۰۰۰۱۹۸ و فرجه قانونی معروض می‌دارد:

۱- بخشنامه ۱۱۸۳۹ - ۱۳۸۸/۲/۷ مغایر با قانون نحوه تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب سال ۱۳۸۵ است.

۲- بخشنامه فوق‌الذکر مغایر با مواد ۴۶ و ۴۷ قانون ثبت است.»

متن بخشنامه مورد اعتراض به قرار زیر است:

بخشنامه

۰۱۱	۸۸	۱۸۷	م
-----	----	-----	---

مخاطبین اصلی ذی‌نفعان	امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی ...
موضوع	کد رهگیری املاک و مستغلات
پیرو بخشنامه شماره ۱۱۶۴۳۸ - ۱۳۸۷/۱۱/۱۲ در خصوص اجرای بند ۶ تصویب‌نامه شماره ۱۹۰۳۲۸/ت۱۶۳۲ک - ۱۳۸۷/۱۰/۲۱ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، با توجه به برخی مشکلات اجرایی در ارائه کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات توسط اشخاص و با عنایت به تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در بند ۴ تصویب‌نامه یاد شده مقرر می‌دارد، مادامی که دفاتر اسناد رسمی ذی‌ربط کد رهگیری مربوط را در استعلامهای موضوع ماده ۱۸۷ قانون درج نمی‌نمایند، در مواردی که انتقال املاک و مستغلات بر اساس احکام قطعی دادگاهها، واگذاری از طریق انتقال قهری (ارث)، ستاد اجرایی فرمان امام(ره)، و یا انتقال از طریق تعاونیهایی مسکن به اعضای مربوطه صورت می‌پذیرد، نقل و انتقالات مربوط به شهرداریها، اجرائیات ثبت و نهادهای عمومی غیردولتی و همچنین سایر مواردی که با تشخیص رئیس امور مالیاتی ذی‌ربط معاملات آنها بدون مراجعه به دفاتر مشاوران املاک صورت می‌پذیرد، در صورت عدم ارائه کد رهگیری، صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ادارات امور مالیاتی بلامانع است. مدیران کل امور مالیاتی مسؤول حسن اجرای این بخشنامه می‌باشند. - رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور»	

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور، به موجب لایحه شماره ۱۵۳۲۲-۱۳۹۱/۴/۲۱ - د/۲۱۲ توضیح داده است که:

«موضوع شکایت نامبرده ابطال بخشنامه شماره ۱۱۸۳۹ - ۱۳۸۸/۲/۷ و اعلام غیرقانونی بودن الزام مؤدیان موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم به تقدیم کد رهگیری مشاورین املاک جهت مفاصا حساب مالیاتی عنوان شده است. با توجه به این که تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در بند ۴ تصویب‌نامه شماره ۱۹۰۳۲۸/ت۱۶۳۲ک - ۱۳۸۷/۱۰/۲۱ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی مبنی بر ممنوعیت دفاتر اسناد رسمی از ثبت هر گونه معاملات املاک و مستغلات بدون کد رهگیری منجر به بروز مشکلاتی در اجرای بند ۶ همان تصویب‌نامه و ارائه کد رهگیری معاملات مذکور شده است، بخشنامه مزبور جهت ارائه تسهیلات برای مؤدیان صادر شده و مادامی که دفاتر اسناد رسمی ذی‌ربط کد رهگیری مربوط را در استعلامهای موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم درج نمی‌نمایند، در مواردی صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون یاد شده را بدون ارائه کد رهگیری بلامانع دانسته است، تصویب‌نامه صدرالذکر با توجه به نظر رئیس مجلس شورای اسلامی توسط هیأت وزیران در جلسه ۱۳۸۸/۹/۲۹ به موجب تصویب‌نامه شماره ۱۹۷۲۸۴/ت۴۳۶۷۲هـ - ۱۳۸۸/۱۰/۹ اصلاح شد از جمله موارد اصلاح که به موجب بند (ب) مصوبه اخیر صورت گرفته این است که متن ذیل جایگزین بند ۴ تصویب‌نامه پیشین شده است «دفاتر اسناد رسمی مکلفند در زمان ثبت معاملات راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره هویت اشخاص حقیقی و حقوقی را با شماره ملی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور و شناسه اشخاص حقوقی که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اختیار قرار می‌گیرد، طبق قوانین و مقررات احراز نمایند و اطلاعات معاملات یاد شده را به ترتیبی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بر اساس ماده ۱۳۱ قانون برنامه چهارم توسعه تعیین کرده و می‌کند در سیستم رایانه‌ای سازمان وارد و ثبت نمایند تا از طریق این سیستم به سامانه هوشمند املاک و مستغلات منتقل شود.»