



## دیرخانه کمیسیون های مشورتی - تخصصی

دیرخانه کمیسیون های مشورتی - تخصصی اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تبریز

صورتجلسه کمیته مالیاتی - کمیسیون بانک، مالیات، کار و تامین اجتماعی

رئیس کمیسیون: مهدی امینی	تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۷/۲۶	محل نشست: اتاق بازرگانی تبریز	ساعت شروع: ۸:۳۰	ساعت اختتام: ۱۰:۳۰
-----------------------------	--------------------------	----------------------------------	-----------------	--------------------

اعضای جلسه: مطابق لیست پیوستی

دستور جلسه:

- ۱- ارائه پیشنهادهای جهت لحاظ شدن در لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ (تبصره های مربوط به قوانین مالیاتی)
- ۲- استماع نظرات نمایندگان محترم اتاق در خصوص مشکلات جاری هیئت های حل اختلاف مالیاتی استان

صورت مذاکرات:

**مهدی امینی، رئیس کمیسیون بانک، مالیات، کار و تامین اجتماعی اتاق تبریز** در ابتدای جلسه گفت جلسات کمیته مالیاتی اتاق تبریز با هدف نظارت بر عملکرد نمایندگان اتاق در هیئت های حل اختلاف مالیاتی و همچنین بررسی مشکلات کسب و کار در حوزه مالیات برگزار می شود.

امینی افزود آماده کردن بسته پیشنهادی برای ارائه به دولت جهت لحاظ شدن در لایحه بودجه سنواتی را در دستور کار داریم. به فصل تدوین لایحه بودجه نزدیک هستیم و نمایندگان اتاق که در هیئت های حل اختلاف مالیاتی حضور دارند بیشتر در جریان مشکلات قانونی حوزه مالیات هستند و در نظر داریم با کمک نمایندگان و همچنین متخصصین حوزه مالیات، پیشنهادهایی را در این راستا تدوین کنیم.

**غلامرضا شریفی، مشاور امور مالیاتی کمیسیون** با اشاره به اینکه بعضی تبصره های قانون بودجه خلاء دارند گفت تلاش کمیته مالیاتی، ارائه پیشنهادهای سازنده جهت رفع این خلاءها و نواقص است.

شریفی افزود سابقاً شاهد بودیم که نارسایی های سایر قوانین از جمله قانون برنامه توسعه را در قالب قانون بودجه سنواتی حل کرده اند لذا کمیته امور مالیاتی در جهت استفاده از ظرفیت قوانین بودجه سنواتی، با طرح پیشنهادهای کارشناسی شده، اقدام خواهد کرد. پیشنهاد حذف تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم در قالب لوایح بودجه های سنواتی

**محمد اسمعیل اکبری، دبیر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان و نماینده اتاق بازرگانی در هیئت های حل اختلاف مالیاتی** درخصوص مالیاتی که سازندگان مسکن از موعد پیش فروش تا موعد تحویل، تحت عنوان مالیات بر اجاره می دهند گفت: شرکت های سازنده مسکن در طول اجرای پروژه، واحدهای خود را پیش فروش می کنند و به محض اینکه واحدها آماده سکونت شدند و عملیات اجرایی پایان یافت و انشعابات آب و برق و گاز گرفته شد واحدها به پیش خریداران تحویل داده می شود اما صدور سند تکبرگ زمان بر است چراکه گواهی پایان کار را تمام مهندسانی که در احداث ساختمان نقش داشته اند باید امضاء بکنند و گواهی استاندارد آسانسور و



## دیرخانه کمیسیون های مشورتی - تخصصی

گواهی ایمنی آتش نشانی اخذ شود و بعضاً ممکن است ساختمان دچار تخلفاتی شده باشد از جمله اضافه زیربنا یا مثلاً در مواردی همچون تبدیل طبقه دوبلکس به واحد مجزاء، کسری فضای باز و کسری پارکینگ به وجود می آید یا سایر مسائل که طبعاً پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع می شود و کمیسیون ماده ۱۰۰ با تاخیر، تشکیل می شود یا ممکن است مالک به شهرداری بدهی داشته باشد و در صورت عدم پرداخت، پایان کار صادر نشود و صدور پایان کار یک کار زمانبری از طرف شهرداری است و بعد پرونده به نظام مهندسی می رود و با ارجاع پرونده توسط نظام مهندسی به مهندسین نقشه بردار، نقشه بردارها صورت جلسه تفکیکی می نویسند و پرونده به اداره ارسال می شود و اداره ثبت نسبت به صدور سند مالکیت تک برگی اقدام می کند و این پروسه ها بعضاً طولانی میشوند و تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم، این فاصله را اجاره تلقی و اداره امور مالیاتی، مالیات بر اجاره مطالبه می کند و البته عدم تعلق مالیات در این فاصله زمانی، یک شرط دارد و شرط اینست که در زمان تحویل واحد به متقاضی، مالیات موضوع ماده ۵۹ یا مالیات نقل و انتقال، پرداخت شود و این مالیات در مرحله نقل و انتقال قطعی در دفترخانه بر مبنای صورت جلسه تفکیکی تنظیم و پرداخت میشود و در فاصله تحویل واحد به متقاضی تا صدور سند مالکیت، تبصره ۱۰ ماده ۵۳ مکلف کرده که مالیات بر اجاره پرداخت شود و در حقیقت، سازنده مسکن، مالیات بر اجاره ای که وصول نشده است را باید بپردازد و طبیعی است سازنده از مالک واحد که واحد را در تصرف دارد نمی تواند اجاره ای دریافت کند و بالطبع، مالیات بر اجاره ای که وصول نشده است، پرداخت آن، به هیچ وجه منطقی نیست ولی متأسفانه با اعتراض مودی که همان مالک است پرونده اجراء می شود و در هیئت حل اختلاف مالیاتی به این موضوع توجه نمی شود و مالیات بر درآمد محقق نشده را مطالبه می کنند و مودی را محکوم به پرداخت مالیات می کنند. دو بخشنامه از شورای عالی مالیاتی صادر شده است که در آنها تصریح شده است که هیئت حل اختلاف مالیاتی باید از درآمد وصول شده، مالیات مطالبه کند اما متأسفانه در هیئت ها این موضوع در نظر گرفته نمی شود. در بهمن ماه سال ۱۳۹۸ در جریان اصلاح قانون مالیات های مستقیم این موضوع مطرح شد ولی تبصره ۱۰ ماده ۵۳، حذف نشد. پیشنهاد می شود این موضوع جهت لحاظ شدن در لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ پیشنهاد شود و تا زمان اصلاح قانون مالیات های مستقیم، این تبصره در قالب بودجه های سنواتی حذف شود.

### اهمیت رای اقلیت هیئت های حل اختلاف مالیاتی در مراحل دادرسی مالیاتی

**غلامرضا شریفی، مشاور امور مالیاتی کمیسیون** با تاکید بر اینکه نمایندگان بند ۳، در صورت در اقلیت ماندن در هیئت های حل اختلاف مالیاتی، رای خود را در برگه رای بنویسند گفت در مراحل بعدی دادرسی مالیاتی اعم از هیئت ۲۵۱ مکرر، شورای عالی مالیاتی و دیوان عدالت اداری، رای اقلیت بررسی می شود و مناط اعتبار است و نمایندگان بند ۳، شایسته است در صورتی که در اقلیت ماندند رای خود را با استدلال و توضیح کامل و منطبق با قوانین بنویسند.

شریفی افزود: قبلاً حضور نماینده بند ۳ تاثیر چندانی در رسیدگی به پرونده مالیاتی نداشت اما با تغییر قانون، اختیار هر ۳ نماینده در هیئت حل اختلاف مالیاتی، یکسان است و با عدم حضور نماینده بند ۳، جلسه هیئت، رسمیت نمی یابد.

### لزوم انتخاب نماینده بند ۳ در هیئت ها از بین نمایندگان آشنا با صنف مودی

در این جلسه موضوع تخصصی بودن هیئت ها (آشنا بودن نماینده بند ۳ با صنف مودی) و دو نظریه متفاوت در این خصوص مطرح شد که نظریه اولی، صرف متخصص مالی بودن نماینده بند ۳ و نظریه دوم بر لزوم آشنا بودن نماینده بند ۳ با فعالیت اقتصادی مودی تاکید داشت که پس از بحث و مذاکره؛ اکثریت اعضای جلسه بر نظر دوم یعنی لزوم آشنا بودن نماینده بند ۳ با فعالیت اقتصادی مودی،



دیرخانه کمیسیون های مشورتی - تخصصی

تاکید کردند. همچنین اظهار شد بعضاً نماینده بند ۳ از بین افراد آشنا با فعالیت اقتصادی مودی انتخاب نمی شود که علت آن به سامانه هیئت های حل اختلاف مالیاتی بر می گردد که مسئولین استانی در حال پیگیری رفع نقیصه مذکور هستند.	
مصوبات جلسه :	
ردیف	متن مصوبات:
۱	ضرورت برگزاری جلسه با نمایندگان بند ۲ ( نمایندگان دادگستری در هیئت های حل اختلاف مالیاتی) و مکاتبه با ریاست دادگستری کل استان در این خصوص
۲	پیگیری مشکل سامانه هیئت های حل اختلاف مالیاتی ( مشکل عدم انتخاب نماینده بند ۳ از صنف فعالیت اقتصادی مودی در بررسی پرونده ها) از اداره کل امور مالیاتی استان
۳	ابلاغ مصوبه هیئت نمایندگان اتاق در خصوص ضرورت حضور نمایندگان اتاق تبریز ( نمایندگان هیئت های حل اختلاف مالیاتی و هیئت های تشخیص مطالبات تامین اجتماعی) در جلسات کمیته ها و کمیسیون های مربوطه در اتاق و لغو نمایندگی آنها در هیئت ها در صورت غیبت در ۳ جلسه متوالی و ۴ جلسه متناوب در جلسات کمیته ها و کمیسیون های اتاق تبریز
۴	مقرر شد کمیته مالیاتی با نظرخواهی و تشکیل جلسه با مسئولان انجمن های بخش خصوصی، فعالان اقتصادی، نخبگان و متخصصین مالیاتی، نسبت به تدوین بسته پیشنهادی در خصوص لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ (موارد مرتبط با مالیات) اقدام و نسبت به ارسال آن به مراجع اجرایی و قانونگذاری مربوطه اقدام کند.
۵	پیشنهاد حذف تبصره ۱۰ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم در قالب لوایح بودجه های سنواتی (مالیاتی که سازندگان مسکن از موعد پیش فروش تا موعد تحویل، تحت عنوان مالیات بر اجاره می دهند)؛ در جلسه، بررسی و مقرر شد به عنوان اولین پیشنهاد در بسته پیشنهادی برای لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ لحاظ شود.
۶	مقرر شد آقای بهزاد خداوردی پور به عنوان نماینده کمیته مالیاتی اتاق بازرگانی تبریز به اداره کل امور مالیاتی استان معرفی شود تا جهت دریافت آمارهای مرتبط با عملکرد نمایندگان بند ۳ در هیئت های حل اختلاف مالیاتی استان و پایش عملکرد نمایندگان در هیئت ها و گزارش آن به کمیته اقدام کند.

اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تبریز

TABRIZ CHAMBER OF COMMERCE, INDUSTRIES, MINES & AGRICULTURE