

شماره ۲۰۱-۱۴
تاریخ ۱۳۹۹، ۷، ۲۵
ثبت



بسمه تعالی

**صورتحلسه مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۶ شورای عالی مالیاتی
در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم**

نامه شماره ۲۹۹۸۵/۲۱۰/د مورخ ۱۳۹۹/۷/۷ معاون محترم حقوقی و قضی مالیاتی در خصوص ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، حسب ارجاع مورخ ۱۳۹۹/۷/۸ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور، در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ ق.م.م در جلسه شورای عالی مالیاتی مطرح گردید.

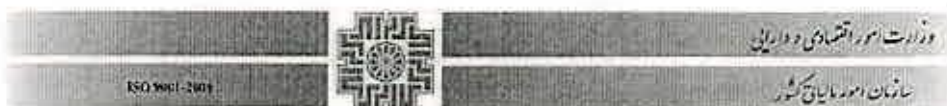
شرح ابهام:

با توجه به نامه صدرالاشاره ابهام مطرح شده مشعر بر این است:

۱: شاخص موضوع صدر ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴/۴/۳۱ در هر سال، منحصرأ به میانگین قیمت های روز منطقه تصویب شده توسط کمیسیون تقویم املاک در سال اول اجرای قانون (۱۳۹۵) اصابت می کند نه میانگین قیمت های روز در هر سال مورد تصویب. کمیسیون صرفاً در سال ۱۳۹۵ می بایست میانگین قیمت روز املاک در هر منطقه را محاسبه نموده و سپس ارزش معاملاتی سال اول را براساس دو درصد (۲٪) آن تعیین کند و در سال های بعد سالیانه ۲ درصد به ارزش های معاملاتی سال اول اضافه نماید تا ارزش های معاملاتی هر منطقه به ۲۰ درصد میانگین قیمت های روز املاک در سال ۱۳۹۵ برسد.

۲: به استناد این که در صدر ماده یادشده صراحتاً کمیسیون را موظف به تعیین ارزش معاملاتی موضوع این قانون در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت های روز منطقه نموده و در ادامه، سقف افزایش این شاخص را تا زمانی تعیین نموده که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت روز املاک برسد نه میانگین قیمت های روز املاک در سال ۱۳۹۵ و از سوی دیگر، فارغ از علت وجودی تبصره ۲ ماده مزبور، وفق حکم قسمت اخیر تبصره فوق، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف شده است تا در صورت تحقق شروط اجرایی این تبصره، آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم املاک را با شاخص بهای کالاهای و خدمات اعلامی توسط مراجع قانونی ذیصلاح تعدیل و ارزش معاملاتی را مطابق مقررات این ماده تعیین نماید. همچنین از آنجایی که بر اساس مفاد این ماده، کمیسیون مذکور موظف است هر سال یک بار ارزش معاملاتی املاک را به تفکیک عرصه و اعیان تعیین نماید، لذا کمیسیون های تقویم املاک مکلفند هر ساله، ارزش معاملاتی املاک را بر اساس میانگین قیمت های روز هر منطقه در همان سال و با لحاظ املاک های مصرح در بندهای (الف) و (ب) این ماده و شاخص سال مربوطه تعیین نمایند.

شماره ۱۴ - ۲۰۱
تاریخ ۱۳۹۹/۷/۲۰
بازت



اظهاری نظر شورای عالی مالیاتی:

با توجه به ابهام مطرح شده به شرح فوق، شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در خصوص موضوع مطروحه به شرح زیر اعلام نظر می نماید:

طبق ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت های روز منطقه با لحاظ ملاک های زیر تعیین کند.

این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت های روز املاک برسد.

با توجه به مراتب فوق مبنی بر تعیین ارزش معاملاتی به نسبتی از میانگین قیمت های روز املاک و با توجه به:

۱- ضرورت تعیین ارزش معاملاتی املاک توسط کمیسیون های تقویم املاک یک بار در هر سال وفق مقررات ماده ۶۴ ق.م.م.

۲- صراحت مقررات قسمت اخیر تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون یاد شده (تعیین ارزش معاملاتی املاک بر اساس آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم و با توجه به شاخص بهای کالاها و خدمات اعلامی توسط مراجع ذیصلاح).

نظر مذکور در بند (۲) ابهام مبنی بر تعیین ارزش معاملاتی توسط کمیسیون تقویم املاک برای هر سال بر اساس میانگین قیمت های روز املاک آن سال و نه بر اساس میانگین قیمت های روز املاک در سال اول اجرای قانون (۱۳۹۵) منطبق با مقررات می باشد.

محمدتقی پاکدامن
محمد رضا شایان پور
سید کاظم خنمی
حسن بابایی
حسین نیرو بخش
حجت اله مولاباری
امیر حسین سید صالحی
حمید تهذیبی
رضا سلطانی
سعید آشتیانی
سید علی قنبر پور
غلامحسین کشاورز
احمد جلیلیان
محمد حسین زارع
عباس ورزیده

امیراله عابدی
سید ناصر ابراهیمی
حسین بنی صفا
محمد رضا شایان پور
سید کاظم خنمی
حسن بابایی
حسین نیرو بخش
حجت اله مولاباری
امیر حسین سید صالحی
حمید تهذیبی
رضا سلطانی
محمد حسین زارع
عباس ورزیده

محمد رضا شایان پور

شماره: ۵/۲۰۱/۶۴۹۹
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۲۰
پست دارد

وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

سال "جهش تولید"
باسمه تعالی

جناب آقای دکتر پارسا
رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

معاون

احتراماً، عطف به ارجاع نامه شماره ۵/۲۱۰/۲۹۹۸۵ مورخ ۱۳۹۹/۷/۷ معاون محترم حقوقی و فنی مالیاتی در خصوص ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، به پیوست صورتجلسه شماره ۱۴-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۰ شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم برای استحضار و صدور دستور مقتضی ارسال می گردد.

محمد تقی پاکدامن
رئیس شورای عالی مالیاتی

تهران - خیابان داور - سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۱۱۱۵-۱۶۵۱
www.intamedia.ir

۹۹/۷/۲۰