



سال اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل

باسمه تعالی

جناب آقای تقوی نژاد

رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

سلام علیکم

احتراما، باعنایت به ارجاعیه گزارش شماره ۲۲۳/۲۴۶۲۷/د مورخ ۹۵/۶/۱۲ مدیرکل محترم دفتر پژوهش و برنامه ریزی در خصوص مقررات بند (ز) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور، در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم، به پیوست صورتجلسه مورخ ۹۵/۷/۶ صادره به شماره ۶-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ شورای عالی مالیاتی جهت استحضار و صدور دستور برای مقتضی ایفاد میگردد.

محمد تقی پاکدامن
رئیس شورای عالی مالیاتی

پیوست

جناب آقای حسن

سلام

لذا در این خصوص

تقریرات شورا است

۲۵۵ ق ۲۰۱

بسمه تعالی

صور تجلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۰۶ شورای عالی مالیاتی

در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

گزارش شماره ۷۲۲۳/۲۴۶۲۷ مورخ ۹۵/۶/۱۷ مدیرکل دفتر پژوهش و برنامه ریزی عنوان رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ ۹۵/۷/۱۶ شورای عالی مالیاتی مطرح است مفاد گزارش مذکور اجمالاً "مشعر براین است:

- ۱- عدم تناسب مالیات حق واگذاری محل واحدهای با کاربری اداری، صنعتی، تولیدی، معدنی، کشاورزی ... با مقایسه با مالیات حق واگذاری واحدهای با کاربری تجاری و متراژ کوچک ...
- ۲- عدم امکان اخذ مالیات حق واگذاری محل از اختیارات خاص ...
- ۳- عطف به ماسبق شدن حکم مذکور به کلیه پرونده هایی که در تاریخ مصوب این قانون به قطعیت نرسیده است.
- ۴- بالاتکلیفی ادارات امور مالیاتی از حیث رعایت و اجرای مقررات بند ۳ تبصره ۶ قانون بودجه و با حکم قسمت اخیر ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم.

بدین لحاظ درخواست طرح دو مطلب بشرح ذیل را نموده است.

الف) امکان یا عدم امکان تسری مالیات حق واگذاری محل به املاک با کاربری های غیر تجاری.

ب) تصریح مفهوم قطعیت مالیات و لازم الاجرا شدن آن در اجرای بند ۳ تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵. (بانوجه به سوالات بند ۳ فوق الذکر: ۱-۳، تکلیف مالیات پرونده هایی که در اجرای بند ۳ ماده یک قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی در سال های قبل، سند قطعی برای آنها تنظیم گردیده است.

۲-۳: نحوه عمل ادارات امور مالیاتی درخصوص پرونده هایی که مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل آنها پرداخت و گواهی ۱۸۷ ق.م.م برای آنها صادر گردیده است، لکن نقل و انتقال آنها در دفاتر اسناد رسمی انجام نشده و اعتبار گواهی مزبور نیز خاتمه یافته است)

شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۹۶ و اصلاحیه های بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در خصوص موضوعات مطروحه به شرح ذیل اعلام رای می نماید :

رای شورای عالی مالیاتی

الف : در خصوص بندهای ۱ و ۲ نامه صدرالاشاره در ارتباط با موارد مشمول حق واگذاری محل :

نظر به اکثریت :

مصادیق مذکور در بند «ز» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ راجع به حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذیصلاح قانونی است که در عرف رایج نیز متضمن مزاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان مورد نظر برای صاحب حق می باشد.

سید اسراراهی

حم

نظر

ابراهیم

رضا جباری

نظر به اقلیت :

در صورت انتقال املاک دارای حقوق به رسمیت شناخته شده از طرف مراجع قانونی ذیصلاح اعم از تجاری، صنعتی، اداری، آموزشی و علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی ملک به مآخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵٪)، نقل و انتقال حق واگذاری ملک مزبور به مآخذ ده برابر ارزش معاملاتی آن ملک به نرخ سی درصد (۳۰٪) در تاریخ انتقال از جانب مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.

(Handwritten signatures and stamps)

ب : در خصوص بندهای ۳ و ۴ نامه صدرالاشاره در ارتباط با تاریخ اجرای بند «ز» مذکور:

نظریہ اکثریت :

مستفاد از قسمت اخیر حکم بند «ز» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ و با توجه به حکم تبصره ۳۴ قانون مذکور و نظر به تاریخ تصویب آن در مجلس شورای اسلامی (۹۵/۲/۲۷) چنین استنباط می شود که کلیه پرونده های مالیاتی قطعی نشده نقل و انتقال حق واگذاری محل که تاریخ انجام معامله آنها از ۹۵/۱/۱ لغایت ۹۵/۲/۲۷ (تاریخ تصویب قانون) بوده، مشمول حکم بند موصوف می باشد.

[illegible]



نظر به اقلیت:

با عنایت به نص صریح بند «ز» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور چنین مستفاد می گردد که :

تسری حکم مزبور به کلیه پرونده های نقل و انتقال مالیاتی که تا تصویب قانون یادشده به قطعیت نرسیده است منوط به اینکه رقم مالیات قابل محاسبه و مطالبه منطبق با حکم بند «ز» مذکور نسبت به مالیات مطالبه شده به قطعیت نرسیده سنوات ماضی بیشتر نباشد جاری خواهد بود ، بدیهی است در مواردیکه تحقق درآمد آن حسب مقررات قانون مالیاتهای مستقیم به موجب قوانین جاری در سنوات ماضی احراز و مورد مطالبه قرار گرفته است ، امکان تشخیص و مطالبه مجدد مالیات مطابق قوانین مالیاتی برای آنها پیش بینی نگردیده و ملایطاق خواهد بود .

امیر عابدی
مهر
مهر
مهر
مهر