

بخشنامه شماره : ۲۹۳۸۸ / ۳۰۳۴ / ۲۱۱

تاریخ : ۲۲ / ۰۵ / ۱۳۸۱

موضوع : در مورد نقل انتقال ملک و سرقتی که در سال
۸۰ معامله انجام شده ولیکن در سال ۸۱ بهحوزه های
مالیاتی مراجعه می شود.

اداره کل امور اقتصادی و دارائی

شورای عالی مالیاتی

اداره کل

دفتر فنی مالیاتی

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان
دفتر

هیات عالی انتظامی مالیاتی

دبیرخانه هیات های موضوع ماده ۲۵۱ مکرر

دادستانی انتظامی مالیاتی

دانشکده امور اقتصادی

پژوهشکده امور اقتصادی

نظر به اینکه حسب مقررات ماده ۲۳ قانون اصلاح موادی از قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن اصلاح وازاول سال ۱۳۸۱ نقل و انتقال قطعی املاک به ماخذ ارزش معاملاتی و به نرخ مقطوع پنج درصد و انتقال حق واگذاری محل به ماخذ وجوه دریافتی یا صاحب حق به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال مشمول مالیات است. بنابر این توجه شود نسبت به آن تعداد از معاملات انتقال قطعی املاک که انجام آن مستلزم تنظیم سند رسمی در دفاتر اسناد رسمی بوده و در سال قبل نسبت به وصول مالیات و صدور گواهی انجام معامله اقدام شده و لکن سند رسمی انتقال آنها در سال ۱۳۸۱ ثبت شده یا خواهد شد مقررات اصلاحی مذکور (نرخ ۵٪ ماخذ ارزش معاملاتی) حاکم میباشد. درمورد انتقال حق واگذاری محل با عین ملک نیز چون انتقال حق واگذاری تابع انتقال ملک است نرخ (۲٪) به ماخذ دریافتی انتقال دهنده ملاک عمل خواهد بود. مگر آنکه اسناد و مدارک و دلایل متقن و غیر قابل انکار حاکی از اینکه انتقال حق واگذاری محل بطور جداگانه و قبل از شروع سال ۱۳۸۱ انجام شده است موجود باشد که در این صورت مالیات حق واگذاری، محل باید طبق مقررات حاکم در سال ۱۳۸۰ محاسبه و مطالبه شود. در خصوص انتقال حق واگذاری بدون انتقال قطعی ملک در مواردیکه دلیل و مدرک قابل استناد و غیر قابل انکاری حاکی از وقوع و تحقق انجام معامله قبل از شروع سال ۱۳۸۱ موجود باشد.

مالیات باید طبق مقررات قبل از اصلاح و در غیر اینصورت براساس مقررات اصلاحی محاسبه و مطالبه شود. لزوماً متذکر میشود با توجه با اصل برائت اسناد و مدارک ارائه شده از طرف متعاملین باید مورد قبول واقع شود آنکه اسناد و مدارکی حاکی از خلاف واقع بودن آنها در پرونده امر موجود باشد و موجود باشد و مامورین مالیات نباید در مواردی که اسناد و مدارک ارائه شده حاکی از وقوع معادله در اوایل سال ۱۳۸۱ یا اراده متعاملین برانجام معامله در سال ۱۳۸۱ میباشد براساس حدس و گمان در محاسبه و مطالبه مالیات تعلل و باعث کندی جریان امر شوند بلکه لازم است مالیات را به تاریخ وقوع معامله که مدارک آن ارائه شده است محاسبه و مطالبه و نسبت به صدور گواهی اقدام نمایند. النهایه از حیث پرهیز از تضییع حقوق دولت یاد آور میشود هرگاه قبل از انقضای مهلت ماده ۱۵۷ بموجب اسناد و مدارک متقن ثابت شود وقوع معامله انتقال حق واگذاری محل و تحقق خارجی آن قبل از شروع سال ۸۱ بوده است مابه التفاوت مالیات طبق مقررات قابل مطالبه میباشد.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

عیسی شهسوار خجسته

