

بخشنامه شماره : ۳۶ / ۱۴۰۰ / ۲۱۰

تاریخ : ۱۳ / ۰۵ / ۱۴۰۰

موضوع : موارد تعلق مالیات حق واگذاری محل

موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم

با توجه به سوالات و ابهامات مطرح شده در خصوص وضعیت شمول مالیات انتقال حق واگذاری محل موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم، موکداً یادآور می‌گردد :

به موجب دادنامه شماره ۱۶۹ الی ۱۷۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۵ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (موضوع بخشنامه شماره ۲۱۰/۹۹/۳۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۴)، بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۱۴۶ ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴ که در خصوص شمول مالیات حق واگذاری محل نسبت به نقل و انتقال اراضی با کاربری های مختلف صادر شده بود، ابطال شد.

همچنین مطابق دادنامه شماره ۱۴۰۰۹۹۷۰۹۰۵۸۱۰۳۵۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (موضوع بخشنامه شماره ۲۱۰/۱۴۰۰/۲۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۸) ، صورتجلسه شماره ۱۸ - ۲۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۸ شورای عالی مالیاتی در خصوص تعلق مالیات حق واگذاری محل به املاک دارای اعیانی با کاربری های مختلف (به جز مسکونی) با تایید مراجع ذیصلاح قانونی و به شرط احراز وجود مازاد ارزش نسبت به بهای ملک مورد انتقال با کاربری مسکونی، با این استدلال که حق واگذاری محل ناظر بر املاک تجاری است و شامل کاربری های اداری، صنعتی و آموزشی نمی شود، از تاریخ تصویب ابطال گردید.

بنابراین باعنایت به دادنامه های مذکور و مفاد ماده ۵۹ قانون یادشده و تبصره ۲ آن، به طور کلی انتقال حق واگذاری محل صرفا در مورد املاک دارای کاربری تجاری مورد تایید مراجع ذیصلاح قانونی (اعم از عرصه و اعیان) موضوعیت دارد که در زمان انتقال از طرف صاحبان حق، مشمول مالیات حق واگذاری محل در چارچوب مقررات مربوط خواهد بود و درخصوص سایر کاربری ها (اداری، صنعتی، آموزشی و ...) به جز کاربری تجاری مالیات حق واگذاری محل موضوعیت ندارد.

محمود علیزاده

معاون حقوقی و فنی مالیاتی