

رأی شورا عالی شماره : ۱۱۸۸۶ / ۴ / ۳۰

تاریخ : ۱۳۷۱ / ۱۰ / ۱۳

موضوع : انتقال با اسناد عادی

گزارش شماره ۲۵۰۶-۳۰/۵ - ۱۳۷۰/۸/۱۲ دفتر فنی مالیاتی عنوان مقام معاونت درآمدهای مالیاتی حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ ۱۳۷۱/۱۰/۸ هیات عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح است. موضوع گزارش اجمالا " مبتنی بر استعلام تعلق یا عدم تعلق مالیات نقل و انتقال قطعی نسبت به انتقالات املاکی است که دارای سند مالکیت بوده اما عملا " با تنظیم مبیعه نامه های عادی مورد نقل و انتقال قرار می گیرند. هیات عمومی شورای عالی مالیاتی پس از شور و بررسی راجع به موضوع مطروحه در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ بشرح آتی اعلام رای می نماید :

اولا " با توجه به اینکه طبق مفاد ماده ۲۰ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ و اصلاحیه های بعدی و احکام موضوع ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و تبصره های (مربوط) آن ، اصولا " ملک مورد استفاده و غیر مالک اجاری تلقی می شود، ثانیا " با عنایت

به نص صریح ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک که باستناد آن دولت صرفاً "کسی را که ملک به اسم او ثبت شده و یا ملک مزبور با ثبت در دفتر املاک به او منتقل گردیده و یا ملک از مالک رسمی ارثاً" به او رسیده باشد مالک خواهد شناخت، بطور کلی انتقالات عادی اینگونه املاک بلحاظ آنکه متضمن قطعیت قانونی نیست، مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع بخش درآمد املاک قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ و فصل مالیات بر درآمد املاک قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ نمی باشد.

محمدتقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - محمد طاهر - مجید میرهادی -
محمود حمیدی - علی اکبر نوربخش - رضا زنگنه - محمد رزاقی - محمد علی
سعیدزاده