

رأی شورای عالی شماره : ۱۳۷۸۹ / ۴ / ۳۰

تاریخ : ۱۳۷۰ / ۰۸ / ۱۸

موضوع : ارزیابی املاک

نامه شماره ۳۸/۸۵۰۱-۱۳۷۰/۷/۱۵ اداره کل مالیات برارث و اراضی بایر عنوان مقام معاونت محترم درآمدهای مالیاتی و اوراق ضمیمه آن حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ ۱۳۷۰/۸/۱۸ هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی مطرح است. موضوع نامه مذکور دایر بر استعلام نحوه اجرای ماده ۲ لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۵۹/۳/۲ شورای انقلاب اسلامی در مواردیست که بعضا " شهرداریهای و یا برخی سازمانها و نهادهای دولتی، در قبال تملک املاک موروثی بلحاظ گذشت زمان نسبت به تاریخ فوت متوفی وجوهی بیش از ارزش معاملاتی حین الفوت به وراثت پرداخت می نمایند، بدین مضمون که با وجود حکم موضع مادتین ۱۸۴ و ۱۸۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ و اصلاحیه های بعدی آن مبین بر محاسبه ارزش ملک به بهای ارزش معاملاتی زمان فوت کدامیک از اقلام مورد بحث (ارزش معاملاتی و پرداختی سازمانهای مذکور) ملاک عمل در احتساب ماترک شمول مالیات خواهد بود. هیات عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم

مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ پس از شور و بررسی در این خصوص بشرح آتی اعلام رای می نماید: بطور کلی ماخذ ارزیابی اراضی واملاک دارای قیمت منطقه ای سابق با ارزش معاملاتی، بنا به نص صریح ماده ۱۸۹ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ جز موارد استثنائی مذکور در آن ماده، همان قیمت منطقه ای با ارزش معاملاتی زمان فوت متوفی می باشد، از طرفی حکم ماده ۲ لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۵۹/۳/۳ شورای انقلاب اسلامی به منظور تامین عدالت مالیاتی و رعایت غبطه ورثه بوده است، تا آنجاکه در صورت سلب مالکیت بدون پرداخت عوض، برابر ماده یادشده بهای ملک کلا " باید از ما ترک کسرگردد. بنابراین بهر حال بهای منظور شده نباید از ارزش معاملاتی حین الفوت متوفی تجاوز نماید.

محمد تقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - علی اصغر محمدی - محمود حمیدی - محمد رزاقی - مجید میرهادی - علی اکبر نوربخش - محمد علی سعیدزاده - محمد طاهر