

ابلاغ دادنامه شماره ۱۶۹ الی ۱۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۱۴۶/۹۷/۲۰۰/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴

شماره: ۲۱۰/۹۹/۳۹

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۴

بخشنامه

۳۹	۹۹	ماده ۵۹ و تبصره ۲ آن	م
مخاطبان/ ذینفعان		امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی	
موضوع		ابلاغ دادنامه شماره ۱۶۹ الی ۱۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۱۴۶/۹۷/۲۰۰/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴	
به پیوست دادنامه شماره ۱۶۹ الی ۱۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری متضمن رأی آن هیأت به شرح ذیل (مبنی بر ابطال بخشنامه شماره ۱۴۶/۹۷/۲۰۰/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۴)، جهت اجرا ابلاغ می شود. "بر اساس ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم «نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد.» و طبق تبصره ۲ همین ماده «حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.» با توجه به اینکه بر اساس حکم مقرر در تبصره فوق، حق واگذاری محل صرفاً شامل کاربری‌های تجاری می‌باشد، بخشنامه مورد شکایت که بر اساس آن، سایر اراضی دارای کاربری‌های مختلف نیز با تأیید مراجع ذیصلاح قانونی فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحقات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی، مشمول مالیات حق واگذاری محل اعلام شده‌اند، مغایر با تبصره ۲ ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم است و مستند به حکم بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود			
محمود علیزاده معاون حقوقی و قنی مالیاتی			
تاریخ اجرا: مطابق بخشنامه	مدت اجرا: نامحدود	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ابلاغ: فیزیکی/سیستمی

5/6/2020

پایگاه آرای عمومی



فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىٰ أَنْ تَعْدِلُوا

دادنامه آرای هیات عمومی

کلاس پرونده:

9703918, 9800254, 9801875, 9803385

شاکی:

1- بهمن زبردست 2- عطا ا... سهرابی با وکالت ذبیح اله فرامرزی 3- حمیدرضا فتاحی 4- سعید کریمی

موضوع:

ابطال بخشنامه شماره 200.97.146 ص-1397.10.24 سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ رای:

سه شنبه 16 اردیبهشت 1399

شماره دادنامه:

169 الی 172

بسم الله الرحمن الرحيم

شماره دادنامه: 169 الی 172

تاریخ دادنامه: 1398.11.15

شماره پرونده: 9703918, 9800254, 9801875, 9803385

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: آقایان: 1- بهمن زبردست 2- عطا ا... سهرابی با وکالت ذبیح اله فرامرزی 3- حمیدرضا فتاحی 4- سعید کریمی

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره 200.97.146 ص-1397.10.24 سازمان امور مالیاتی کشور

گردش کار: شاکیان به موجب دادخواستهای جداگانه ابطال بخشنامه شماره 200.97.146 ص-1397.10.24 سازمان امور مالیاتی کشور را خواستار شده اند و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده اند که:

1- براساس تبصره 2 ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم: «حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل» و با توجه به اینکه براساس این تبصره حق واگذاری صرفاً شامل کاربری تجاری بوده و شامل کاربریهای دیگر مانند کاربری اداری و صنعتی نمی گردد؛ بنابراین بخشنامه مورد شکایت که مفاد حکم مقرر در قانون را نسبت به سایر کاربریها توسعه داده، خلاف قانون و خارج از اختیار می باشد.

2- براساس بخشنامه مورد شکایت، اراضی دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری (با تأیید مراجع ذی صلاح قانونی)، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرضه با کاربری مسکونی، مشمول مالیات حق واگذاری محل موضوع قسمت اخیر ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم می باشند. در متن این بخشنامه به سه مقرر استناد شده است که در هر سه مورد از این مقررات، حکمی مغایر با بخشنامه مورد شکایت بیان شده و مقررات فوق اراضی تجاری را مشمول مالیات حق واگذاری محل ندانسته اند. مقرر اول بخشنامه شماره 13530-1384.7.27 است که براساس آن اعلام شده است که: «منظور از (موقعیت تجاری) مذکور در تبصره 2 ماده 59 آن نیست که زمینهای واقع در منطقه تجاری در صورت انتقال مشمول مالیات حق واگذاری محل بشود. لذا متذکر می گردد

<https://divan-edaia.ir/aho-print/13069>

1/3

5/6/2020

چینش آرای عمومی

مادام که ملک به صورت زمین بوده و فعالیت تجاری و یا کسب و کاری در آن صورت نگیرد، در موارد انتقال قطعی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود.» مقرر دوم مورد استناد رأی مورخ 1379.4.26 شورای عالی مالیاتی است که براساس آن مقرر شده است که: «منظور از حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل موضوع تبصره 5 ماده 59 قانون مذکور، حقوق به رسمیت شناخته شده توسط مراجع ذی صلاح برای واحدهای تجاری می باشد، بنابراین در مورد نقل و انتقال اراضی به طور کلی و ساختمانهای دارای کاربری مسکونی به صرف وقوع این گونه املاک در مناطق تجاری و یا صنعتی فرض تعلق حق واگذاری محل موجه نمی باشد.» مقرر سوم مورد استناد هم رأی مورخ 1395.8.12 شورای عالی مالیاتی است که درخصوص مصادیق بند (ز) تبصره 6 قانون بودجه سال 1395 کل کشور صادر شده و در آن حتی یک بار هم به عبارت «زمین» اشاره نشده است. بنابراین با توجه به مغایرت نتیجهبخشنامه شماره 1397.10.24-200.97.146 با مقررات مورد استناد در خود این بخشنامه، این بخشنامه مغایر با ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم و دادنامه شماره 1387.5.13-325.87 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری است که مفاد یکی از مقررات مورد استناد در بخشنامه مورد شکایت (بخشنامه شماره 1384.7.27-13530) را تأیید کرده است.

نتی مقرر مورد اعتراض به شرح زیر است:

«مخاطبان: ذینفعان: امور مالیاتی شهر و استان تهران و ادارات کل امور مالیاتی

موضوع: نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربریهای متفاوت

با توجه به سوالات و ابهامات مطرح شده در خصوص نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربریهای متفاوت بدین وسیله مقرر می‌دارد:

با توجه به قسمتهای (الف)، (ب) و (ج) بند 5 بخشنامه شماره 1384.7.27-13530 و رأی شماره 1397.4.26-304.3814 شورای عالی مالیاتی و همچنین با اتخاذ ملاک از رأی اکثریت صورتجلسه شماره 6-201 مورخ 1395.8.12 شورای عالی مالیاتی مبنی بر اینکه حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی می باشد که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان برای صاحب حق است، بنابراین اراضی بایر و یا دارای کاربری مسکونی، فارغ از محل استقرار در موقعیتهای مختلف اعم از تجاری، صنعتی، اداری و ... به طور کلی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهند بود و سایر اراضی دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری (با تأیید مراجع ذی صلاح قانونی)، فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحقات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه یا کاربری مسکونی، ملک مذکور مشمول مالیات حق واگذاری محل موضوع قسمت اخیر ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشند. -رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور»

در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور (وزارت امور اقتصادی و دارایی) به موجب لوابح شماره 1398.6.10-د 212.27502، 1398.4.5-د 212.16745 و 1398.4.5-د 212.16743 توضیح داده است که:

طبق ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم اصلاحی مصوب 1394.4.31 نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (5%) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (2%) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد. همچنین طبق تبصره 2 ماده مذکور حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل. مطابق بند (الف) رأی شماره 6-201 مورخ 1395.8.12 شورای عالی مالیاتی که طی بخشنامه شماره 230.85.99-1395.12.2 ابلاغ گردیده است، حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی است که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان مورد نظر برای صاحب حق می باشد. همان طور که در بخشنامه مورد شکایت و بند (ب) بخشنامه شماره 1384.7.27-13530 سازمان امور مالیاتی کشور آمده است: منظور از موقعیت تجاری در تبصره 2 ماده 59 قانون یاد شده آن نیست که زمینهای واقع در منطقه تجاری در صورت انتقال مشمول مالیات حق واگذاری محل تلقی شود مادام که ملک به صورت زمین بوده و فعالیت تجاری و یا کسب و کاری در آن صورت نگیرد، در موارد انتقال قطعی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود.

در واقع زمین تنها در صورتی که دارای کاربریهای مختلف از جمله تجاری از سوی مراجع ذی صلاح قانونی (حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذی صلاح قانونی) باشد که در عرف رایج نیز چنین زمینی متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه یا کاربری مسکونی برای صاحب حق است، در زمان نقل و انتقال این حقوق، مشمول مالیات حق واگذاری محل می باشد. لیکن اراضی بایر (فاقد کاربری) و دارای کاربری مسکونی اعم از این که در موقعیت تجاری مستقر باشند یا در موقعیت غیر تجاری، مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهند بود. در بخشنامه مورد شکایت تصریح شده که در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه یا کاربری مسکونی برای سایر اراضی (به جزء اراضی بایر و دارای کاربری مسکونی) به لحاظ تأییدیه مراجع ذی صلاح قانونی از حیث کاربری در زمان انتقال، مشمول مالیات حق واگذاری محل می باشد. با توجه به توضیحات پیش گفته، بخشنامه یاد شده، مغایرتی با مفاد بخشنامه 1384.7.27-13530 و آراء شماره 6-201 مورخ 1395.8.12 و 1379.4.26-3814 شورای عالی مالیاتی نداشته، شکی نیز صریحاً دلیلی بر مغایرت بخشنامه با قانون خاص بیان نکرده است. لذا استدعای رسیدگی و رد شکایت را دارد در پایان یادآور می شود: همچنین دعوت از این سازمان جهت شرکت در جلسه هیأت تخصصی و حسب مورد هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورد استدعاست.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 1398.11.15 با حضور رئیس و معاونین دیوان عدالت اداری و رؤسا و مستشاران و دادرسان شعب دیوان تشکیل شد و پس از بحث و بررسی با اکثریت آراء به شرح زیر به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیأت عمومی

<https://divan-edalat.ir/aho-print/13089>

7/3

5/8/2020

پرونده ارای عمومی

براساس ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم: «نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.» و طبق تبصره 2 همین ماده: «حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.» با توجه به اینکه براساس حکم مقرر در تبصره فوق، حق واگذاری محل صرفاً شامل کاربریهای تجاری می باشد، بخشنامه مورد شکایت که براساس آن، سایر اراضی دارای کاربریهای مختلف نیز با تایید مراجع ذی صلاح قانونی فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحقات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرضه یا کاربری مسکونی، مشمول مالیات حق واگذاری محل اعلام شده اند، مفایر با تبصره 2 ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم است و مستند به حکم بند 1 ماده 12 و ماده 88 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 ابطال می شود.

محمدکاظم بهرامی

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

<https://divan-edalat.ir/aho-print/13069>

1/3

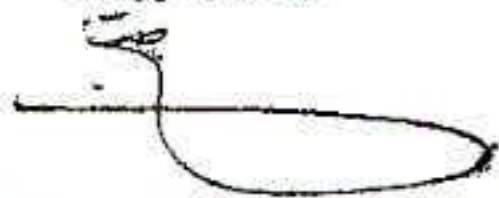
شماره ۱۴۶/۹۷/۲۰۰۸
تاریخ ۲۴ اردیبهشت ۹۷
پست



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
رئیس کل

بخشنامه

۱۴۶ ۹۷ ۵۹ م

مخاطبین / ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی		
موضوع	نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربری های مختلف		
با توجه به سوالات و ابهامات مطرح شده درخصوص نحوه مطالبه مالیات حق واگذاری محل اراضی دارای کاربری های متفاوت بدینوسیله مقرر می دارد: با توجه به قسمت های (الف)، (ب) و (ج) بند ۵ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷ و رای شماره ۳۰/۴/۳۸۱۴ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۶ شورای عالی مالیاتی و همچنین با اتخاذ ملاک از رای اکثریت صورتجلسه شماره ۶-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ شورای عالی مالیاتی مبنی بر اینکه حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذیصلاح قانونی می باشد که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان برای صاحب حق است، بنابراین اراضی بایر و یا دارای کاربری مسکونی، فارغ از محل استقرار در موقعیت های مختلف اعم از تجاری، صنعتی، اداری و ... به طور کلی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهند بود و سایر اراضی دارای کاربری های مختلف از جمله تجاری (با تأیید مراجع ذی صلاح قانونی)، فارغ از سوابق مربوط به وجود یا عدم وجود مستحقات در محل، در صورت احراز وجود مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه با کاربری مسکونی، ملک مذکور مشمول مالیات حق واگذاری محل موضوع قسمت اخیر ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم می باشند. ۸۰-۳۹			
سید کامل تقوی نژاد 			
تاریخ اجرا: —	مدت اجرا: نامحدود	مراجع لایحه: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ی ابلاغ: فیزیکی / سیستمی
رونوشت: - امور تدوین، تطبیق و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع. - دستیار ویژه محترم رئیس کل برای اطلاع. - معاونین محترم سازمان برای اطلاع. - شورای عالی مالیاتی برای اطلاع. - دفتر ستادی برای اطلاع. - مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت سراف ای برای اطلاع. - جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع. - دفتر حقوقی برای درج در پایگاه اطلاعات بخشنامه ها. - دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی به همراه سابقه.			

بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷

۵- راجع به حق واگذاری محل موضوع ماده ۵۹:

الف - طبق نص صریح ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم دریافتی مالک یا صاحب حق بابت حق واگذاری محل مشمول مالیات می باشد، بنابراین در مواردی که بابت واگذاری محل کسب و کار یا تجارت وجهی دریافت نمی شود، باید موضوع واگذاری دقیقاً مورد بررسی واقع و با توجه به وضعیت خاص عقد فی مابین اقدام لازم معمول گردد. اگر فی المثل بنا به جهات مربوط به عرف محل یا عقاید مذهبی متعاملین دریافت حق واگذاری محل موضوعیت نداشته باشد، و یا از آنجا که میزان مال الاجاره با مبلغ حق واگذاری محل دریافتی نسبت معکوس دارد، چنانچه در مقابل عدم دریافت حق واگذاری محل، مال الاجاره بیشتری نسبت به املاک مشابه بین طرفین تعیین شده باشد، در اینصورت نیز مطالبه مالیات منتفی خواهد بود.

ب- برخلاف تصور برخی ماموران مالیاتی، منظور از ((موقعیت تجاری)) مذکور در تبصره ۲ ماده ۵۹ آن نیست که زمینهای واقع در منطقه تجاری در صورت انتقال مشمول مالیات حق واگذاری محل بشود. لذا متذکر می گردد مادام که ملک بصورت زمین بوده و فعالیت تجاری و یا کسب و کاری در آن صورت نگیرد، در موارد انتقال قطعی مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود.

ج- در موارد به اصطلاح پیش فروش مغازه یا محل کسب و تجارت، مبدأ مرور زمان مالیاتی تاریخ تنظیم سند رسمی و در صورت عدم تنظیم سند رسمی - سی روز پس از تاریخ تحویل و تصرف توسط انتقال گیرنده می باشد.



سال "اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل"

معاونت مالیاتهای مستقیم

بخشنامه

م	بند (ز) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ - ماده ۵۹	۹۵
---	--	----

مخاطبین / ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی		
موضوع	ابلاغ صورتجلسه شورای عالی مالیاتی در خصوص مطالبه مالیات حق واگذاری در سال ۱۳۹۵ طبق مقررات بند (ز) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور		
به پیوست نظراکثریت اعضای شورای عالی مالیاتی موضوع صورتجلسه شماره ۶-۲۰۱ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ درخصوص مطالبه مالیات از حق واگذاری محل (سرقفلی) در سال ۱۳۹۵ طبق مقررات «بند (ز) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور» می باشد و در اجرای بند (۳) ماده ۲۵۵ اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم، به تنفیذ رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور رسیده، جهت اطلاع و اجراء، ابلاغ می گردد.  نادر حنتی معاون مالیاتهای مستقیم			
تاریخ اجرا: ۱۳۹۵/۱/۱	مدت اجرا:	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ی ابلاغ: فیزیکی / سیستمی
لطفا هرگونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۳۹۹۰۳۵۳۲ دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی، مطرح و پیگیری نمایید.			

شماره ۶ - ۱
تاریخ ۱۳۹۵/۸/۱۲
پست



بسمه تعالی

صورتحلیله مورخ ۱۳۹۵/۰۷/۰۶ شورای عالی مالیاتی

در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیاتهای مستقیم

گزارش شماره ۲۲۲/۲۴۶۲۷ 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 مزارع 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- بلا تکلیفی ادارات امور مالیاتی از حیث رعایت و اجرای مقررات بند ۶ تبصره ۶ قانون بودجه و یا 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 ۶ 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.

۳-۲: نحوه عمل ادارات امور مالیاتی در خصوص 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 ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در خصوص موضوعات معروضه 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 :

نظریه اکثریت :

"مصادیق مذکور در بند ۳" 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 اسرار پاهمی

www.intamedia.ir

وزارت امور اقتصاد و معادن
 سازمان امور مالیاتی

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 ماخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵٪)، نقل و انتقال حق واگذاری ملک مزبور به ماخذ 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)

نظریہ اکثریت :

استفاد 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 عملیاتی قطعی شده 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 میبند.

ملاحظات 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 میبند.

نقطه ۱
نقطه ۲
نقطه ۳
نقطه ۴
نقطه ۵
نقطه ۶
نقطه ۷
نقطه ۸
نقطه ۹
نقطه ۱۰
نقطه ۱۱
نقطه ۱۲
نقطه ۱۳
نقطه ۱۴
نقطه ۱۵
نقطه ۱۶
نقطه ۱۷
نقطه ۱۸
نقطه ۱۹
نقطه ۲۰
نقطه ۲۱
نقطه ۲۲
نقطه ۲۳
نقطه ۲۴
نقطه ۲۵
نقطه ۲۶
نقطه ۲۷
نقطه ۲۸
نقطه ۲۹
نقطه ۳۰
نقطه ۳۱
نقطه ۳۲
نقطه ۳۳
نقطه ۳۴
نقطه ۳۵
نقطه ۳۶
نقطه ۳۷
نقطه ۳۸
نقطه ۳۹
نقطه ۴۰
نقطه ۴۱
نقطه ۴۲
نقطه ۴۳
نقطه ۴۴
نقطه ۴۵
نقطه ۴۶
نقطه ۴۷
نقطه ۴۸
نقطه ۴۹
نقطه ۵۰
نقطه ۵۱
نقطه ۵۲
نقطه ۵۳
نقطه ۵۴
نقطه ۵۵
نقطه ۵۶
نقطه ۵۷
نقطه ۵۸
نقطه ۵۹
نقطه ۶۰
نقطه ۶۱
نقطه ۶۲
نقطه ۶۳
نقطه ۶۴
نقطه ۶۵
نقطه ۶۶
نقطه ۶۷
نقطه ۶۸
نقطه ۶۹
نقطه ۷۰
نقطه ۷۱
نقطه ۷۲
نقطه ۷۳
نقطه ۷۴
نقطه ۷۵
نقطه ۷۶
نقطه ۷۷
نقطه ۷۸
نقطه ۷۹
نقطه ۸۰
نقطه ۸۱
نقطه ۸۲
نقطه ۸۳
نقطه ۸۴
نقطه ۸۵
نقطه ۸۶
نقطه ۸۷
نقطه ۸۸
نقطه ۸۹
نقطه ۹۰
نقطه ۹۱
نقطه ۹۲
نقطه ۹۳
نقطه ۹۴
نقطه ۹۵
نقطه ۹۶
نقطه ۹۷
نقطه ۹۸
نقطه ۹۹
نقطه ۱۰۰

شماره ۶ - ۲۰۱
تاریخ ۱۳۹۵/۸/۱۲
بیت



نظریه 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 ملایطای خواهد بود .

امیر عابدی
مهر

Page 1 of 1

رای شورا

مواد مرتبط با مالیاتهای مستقیم: 59
خلاصه موضوع: در مورد عدم تعلق مالیات سرقتی به واحدهای با کاربری مسکونی که دارای موقعیت تجاری هستند

شماره: 3814/4/30

تاریخ: 26/04/1379

پیوست:

گزارش شماره 15366-26/2/78 اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان اصفهان عنوان معاون محترم درآمدهای مالیاتی حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ 8/3/79 هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح است مفاد گزارش مذکور اجمالاً مشعر بر این است که "وصول و یا عدم وصول مالیات حق واگذاری ساختمان هایی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی در محل های کاملاً تجاری واقع شده و همچنین وصول مالیات حق واگذاری محل از انتقال اراضی واقع در مناطق تجاری یا صنعتی که عملاً احداث ساختمان در آن جهت سکونت منطقی به نظر نمی رسد محل تردد بوده و متن دستورالعمل های صادره با قسمت اخیر تبصره 5 ماده 59 قانون مالیات های مستقیم (حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل) نسبت به وصول مالیات حق واگذاری این قبیل نقل انتقالات تضاد داشته و باعث تشتت افکار مأمورین تشخیص و نظارتی مؤدیان محترم مالیاتی گردیده است."

هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 1366 و اصلاحیه های بعدی آن پس از بررسی های لازم و شور و تبادل نظر در این خصوص به شرح زیر اعلام رای می نماید:
منظور از حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل موضوع تبصره 5 ماده 59 قانون مذکور، حقوق به رسمیت شناخته شده توسط مراجع ذیصلاح برای واحدهای تجاری می باشد، بنابراین در مورد نقل و انتقال اراضی به طور کلی و ساختمان های دارای کاربری مسکونی به صرف وقوع این گونه املاک در مناطق تجاری و یا صنعتی قرض تعلق حق واگذاری محل موجه نمی باشد و در هر حال مفاد دستورالعمل شماره 49928/6605-4/30 مورخ 9/10/1371 مورد تأیید بوده و اجرای آن تأکید می گردد.

علی اکبر سمیعی- محمد رزاقی- علی اکبر نوربخش- محمدعلی بیگی بور- اسدالله مرتضوی-
محمدعلی سعیدزاده- داریوش آل آقا- حسن عباسی پناه- عباس رضاییان

شماره: ۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۸/۱۲
نوع سند: ...



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 ۵/۲۲۳/۲۴۶۲۷ 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.

محمدرقی باکدامی
رئیس شورای عالی مالیاتی

۹۱
۱۳۹۵/۸/۱۲
شماره ۲۵۵
تاریخ ۱۳۹۵/۸/۱۲

www.intamedia.ir

تهران، خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۱۱۱۵-۱۶۵۱