



 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست چنדרسانه ای قوانین معرفی سازمان ارتباط با ما میز خدمت الکترونیک

بخشنامه: 30/5/1200/17034

1402 اسفند 23
 Wednesday, March 13, 2024
 2 رمضان 1445

***نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال ملک و سرقتی مشمول مقررات ماده 70 قانون**

سامانه رسیدگی به شکایات
 (موضوع ماده 25 قانون ارتقای
 سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش
 فرار مالیاتی

شماره: 17034/1200/5/30
 تاریخ: 13/04/1372
 پیوست:

اداره کل
 دفتر
 دانشکده اموراقتصادی
 شورای عالی مالیاتی
 هیئت عالی انتظامی مالیاتی
 دادستانی انتظامی مالیاتی

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد
 تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص
 حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد
 فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع
 تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات
 های مستقیم (تسهیل فرایند صدور
 شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل
 توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در
 سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت-
 فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای
 نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
 عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
 ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

تاریخ سند: 1372/04/13
 شماره سند: 30/5/1200/17034
 وضعیت سند: -
 امضا کننده: معاون درآمدهای مالیاتی (احمد
 حسینی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

***نحوه محاسبه مالیات نقل و
 انتقال ملک و سرقتی مشمول
 مقررات ماده 70 قانون**

***محاسبه مالیات نقل و انتقال سر
 ققتی بساز و بفروشی**

***در مورد مالیات علی الحساب
 بساز و بفروشی**

سایر اسناد مرتبط

نظر باینکه بر اساس ماده 14 اصلاحیه مصوب 7/2/1371 دامنه شمول مقررات ماده 66 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 66 نسبت به واگذاری حقوق ناشی از ملک نیز تسری پیدا نموده لذا بمنظور رفع هرگونه ابهام و اجرای صحیح مقررات مذکور در مواردیکه انتقال گیرنده ملک دولت یا شهرداریها یا موسسات وابسته به آنها بوده و مورد مشمول معافیت ماده 70 و اصلاحیه بعدی آن نباشد و همچنین در مواردیکه ملک بوسیله اجرای ثبت و یا سایر ادارات دولتی بقاءم مقام مالک انتقال می یابد لزوماً یادآور میشود. (1) در مورد نقل و انتقال قطعی ملک فارغ از بهای معامله که در سند درج میشود بطورکلی باید ارزش معاملاتی ملک ماخذ محاسبه مالیات موضوع ماده 59 اصلاحی قرار گیرد مگر اینکه بهای مذکور در سند در موارد فوق کمتر از ارزش معاملاتی باشد که در اینصورت بحکم ماده 66 همان مبلغ کمتر از ارزش معاملاتی باید ماخذ محاسبه مالیات واقع شود. (2) در مورد انتقال حقوق ناشی از ملک (حق واگذاری محل) مادام که ارزش معاملاتی حق واگذاری محل تعیین نگردیده بر اساس بهای مذکور در سند به نرخهای مذکور در ماده 59 اصلاحی مالیات متعلقه محاسبه و وصول گردد. (3) در مواردیکه ملک توام با حق واگذاری محل انتقال قطعی داده می شود چنانچه در سند ارزش ملک و حق واگذاری محل به تفکیک قید شود محاسبه مالیات براساس بندهای 1 و 2 فوق الذکر و در صورتیکه ارزشهای مزبور بتفکیک در سند قید نگردد مادام که ارزش معاملاتی حق واگذاری ، محل تعیین نشده است هرگاه مبلغ مندرج در سند بابت ملک و حق واگذاری محل کمتر از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری باشد بزرگتر از ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بزرگتر از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محاسبه میگردد و در مواردیکه مبلغ مندرج در سند معامله بابت عین و حق واگذاری محل بیش از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل تعیین شده طبق بند ب ردیف 3 دستورالعمل مذکور باشد، در اینصورت محاسبه مالیات براساس جمع ارزش حق واگذاری محل و ارزش معاملاتی ملک بطور یکجا به نرخ ماده 59 اصلاحی انجام شود. بعنوان مثال چنانچه مبلغ مندرج در سند بابت عین و حق واگذاری محل ملکی که ارزش معاملاتی آن 20000000 ریال میباشد جمعاً 410000000 ریال باشد باتوجه به بند (ب) ردیف 3 دستورالعمل یادشده میبایستی ابتدا ضمن تعیین ارزش روز ملک موصوف شامل حق واگذاری محل و مقایسه آن با ارزش روز همان ملک با فرض نداشتن موقعیت تجاری ، ارزش حق واگذاری را تعیین که چنانچه ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بشرح مذکور بفرص مبلغ 310000000 ریال گردد در اینصورت چون مبلغ مندرج در سند (140000000 ریال) از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل یعنی از 150000000 = 200000000 + کمتر است لذا همان مبلغ 140000000 ریال مندرج در سند ماخذ محاسبه مالیات خواهد بود و لکن چنانچه ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بشرح مذکور ، مبلغ 800000000 ریال باشد چون مجموع این مبلغ و ارزش معاملاتی ملک 1000000000 = 200000000 + 800000000 ، کمتر از مبلغ 1400000000 ریال (مندرج در سند) میباشد در اینحالت مبلغ 100000000 ریال ماخذ محاسبه مالیات به نرخهای مقرر در ماده 59 اصلاحی قرار خواهد گرفت .

احمد حسینی
 معاون درآمدهای مالیاتی

مواد قانونی وابسته

ماده 66 - در صورتی که انتقال گیرنده دولت یا شهرداریها یا موسسات وابسته به آنها بوده و همچنین در مواردی که ملک به وسیله اجرای ثبت و یا سایر...

ماده 70 - هرگونه مال و یا وجوهی که از طرف وزارتخانهها و موسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداریها بابت عین یا حقوق راجع به املاک و اراضی...



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
کد پستی: 1114943661
صندوق پستی: 1651 - 11115
تلفنخانه 39903990

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی
بیانیه حریم خصوصی
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019