

وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 125456

20 اسفند 1402

Sunday, March 10, 2024

28 شعبان 1445

ابلاغ اصلاحیه ماده (9) آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی

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

سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

شماره: 125456

تاریخ: 03/12/1387

پیوست: دارد

تاریخ سند: 1387/12/03

شماره سند: 125456

کد سند: م/187/1387/081

وضعیت سند: -

امضا کننده: معاون فنی و حقوقی (محمد قاسم

پناهی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

\* نحوه محاسبه مالیات مودیائیکه  
پیش از یک معامله موضوع ماده  
59 را در محدوده یک حوزه  
مالیاتی انجام میدهند

\* لزوم اخذ گواهی اشخاص مذکور  
در بند 2 ماده 2 قانون مالیاتهای  
مستقیم

\* پیرو 68/8/22 لزوم اخذ گواهی  
توسط بنیاد و نهاد های معاف

در خصوص فصل مالیات بردآمد  
املاک

\* نحوه صحیح تعیین مالیات  
مستغلات استیجاری

\* صدور گواهی ملک در ارتباط با  
مالیات سالانه املاک موضوع  
ماده 187 قانون مالیاتهای  
مستقیم

\* بخشنامه به ادارات کل در مورد  
شیوه صدور سند مالکیت

\* دستورالعمل مالیات نهادها

\* نظارت سر ممیز در گزارش  
املاک مالک

\* تسهیلات اعطای بانکها و فسخ  
اسناد

\* فقط فک رهن، اسناد رسمی  
مستلزم اخذ گواهی نمیشد

نقل وانتقال املاک متعلق به  
بانکها

سوءاستفاده از گواهی های  
مواد 186-187

\* ضوابط اجرایی تبصره 1 ماده 2  
بخشنامه در خصوص ارزش  
معاملاتی سال 1381 املاک  
تهران ، شمیران ، شهری و حومه  
...

سایر اسناد مرتبط

بخشنامه

م	187	87	081
---	-----	----	-----

مخاطبین	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	ابلاغ اصلاحیه ماده(9) آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی
پیرو بخشنامه ی شماره 11432 مورخ 14/2/1387، به پیوست مصوبه ی شماره ی 201658/ت مورخ 3/11/1387 وزیران عضو کمیسیون لوایح، مبنی بر اصلاح ماده ی (9) آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، به شرح زیر:	
« ماده-9- هر گونه انتقال بلا عوض به نفع دولت و شهرداری ها از پرداخت عوارض و اخذ هر گونه گواهی به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل معاف می باشد.»	
جهت اطلاع و اقدام لازم ابلاغ می شود.	
محمد قاسم پناهی معاون فنی و حقوقی	
دامنه کاربرد: 1- داخلی: *	2- خارجی: *
مرجع پاسخگویی: دفتر فنی مالیاتی و قرارداد های بین المللی تلفن:	
تاریخ اجرا: 15 آروز	مدت اجرا: نامحدود
پس از انتشار در روزنامه رسمی کشور	مرجع نظر: دادستانی انتظامی مالیاتی
	نحوه ابلاغ: فیزیکی
بخشنامه های منسوخ: ندارد	

شماره: 11432

تاریخ: 14/02/1387

پیوست:

بخشنامه

م	187	87	007
---	-----	----	-----

مخاطبین	ادارت کل امور مالیاتی
موضوع	ابلاغ آئین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی
به پیوست تصویر مصوبه شماره 212962/ت27899ک مورخ 27/11/86 وزیران عضو کمیسیون لوایح، موضوع آئین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی جهت اجرا ابلاغ می گردد.	
علی اکبر عرب مازار رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	

دامنه کاربرد: 1- داخلی: * 2- خارجی: *		مرجع پاسخگویی: دفتر فنی مالیاتی و قراردادهای بین المللی تلفن: 33967793
تاریخ اجرا: 15 روز پس از انتشار در روزنامه رسمی	مدت اجرا: نامحدود	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی
نحوه ابلاغ: فیزیکی		
بخشنامه های منسوخ:		

شماره: 212962/ت27899ک

تاریخ: 27/11/1386

پیوست:

**وزارت دادگستری - وزارت جهاد کشاورزی - وزارت کشور - وزارت مسکن و شهرسازی  
وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی  
وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات  
وزارت رفاه و تأمین اجتماعی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ 30/10/1386 بنا به پیشنهاد مشترک وزارت دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع نامه شماره 7788/02/111 مورخ 25/4/1386 و به استناد ماده (7) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی - مصوب 1385- و با رعایت تصویب نامه شماره 164082/ت373 هـ مورخ 10/10/1386، آئین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمودند:

**آئین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی**

ماده 1- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اعم از قطعی، شرطی، هبه، معاوضه، صلح، وقف و وصیت مطابقت مشخصات ملک و مالک (مندرج در سند مالکیت) با دفتر املاک و بازداشت نبودن ملک را از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع آن استعلام و پس از اخذ پاسخ، با رعایت سایر مواد این آئین نامه مبادرت به تنظیم اسناد مذکور نمایند و شماره و تاریخ پاسخ استعلام را در سند تنظیمی قید کنند.

پاسخ استعلام ثبت باید حاوی نام و مشخصات آخرین مالک، شماره پلاک ثبتی، ثبت صفحه و دفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت و مراتب بازداشت یا عدم بازداشت ملک مورد استعلام باشد، چنانچه ملک در دفتر املاک ثبت نشده باشد، اداره ثبت محل مکلف است وضعیت ثبتی را اعلام نماید.

تبصره 1- استعلام یاد شده، مطابق برگه مخصوصی است که حاوی اطلاعات موصوف بوده و توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به صورت اوراق بهادار تهیه و به دفاتر اسناد رسمی تحویل می شود.

تبصره 2- اعتبار پاسخ استعلام، در مواردی که دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت در یک شهر قرار دارند، یک ماه و در غیر این صورت 45 روز از تاریخ صدور خواهد بود.

تبصره 3- دفاتر اسناد رسمی نمی توانند پاسخ استعلام ثبتی را که به عنوان دفتر خانه دیگری صادر گردیده است، مستند ثبت معامله قرار دهند و رأساً باید استعلام نمایند.

ماده 2- چنانچه پس از ارسال پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی در مدت اعتبار پاسخ مذکور، دستور مراجع ذی صلاح قضایی یا ثبتی مبنی بر بازداشت ملک با نظریه قطعی وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن و یا شمول ماده (56) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع، به اداره ثبت محل وقوع ملک واصل گردد، اداره مذکور مکلف است فوراً مراتب را راساً یا از طریق اداره ثبت محل استقرار دفترخانه به دفتر یاد شده کتبا ابلاغ نماید.

ماده 3- دفاتر اسناد رسمی در خصوص گواهی پایان ساختمان و عدم خلاف، ملزم به رعایت تبصره (8) اصلاحی ماده (100) قانون شهرداری- مصوب 27/6/1358 شورای انقلاب- قبل از تنظیم سند انتقال املاک موضوع تبصره مذکور می باشند.

ماده 4- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده (56) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (1) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (7) این آئین نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمانهای ذیربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند.

تبصره 1- دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال از جهت داخل یا خارج از محدوده و حریم شهر قرار داشتن آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند.

تبصره 2- در صورت وجود سابقه مبنی بر اعلام نظر نسبت به موات نبودن ملک از مرجع ذی ربط یا در صورتی که برای مورد معامله سند مالکیت به صورت اراضی کشاورزی، باغ مشجر و یا دارای اعیانی صادر شده و یا مستندات و پاسخ استعلام قبلی موبد آن باشد، نیاز به اخذ نظر مجدد در این خصوص نخواهد بود.

ماده 5- وزارت جهاد کشاورزی تا پایان مهلت قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به شرح بند (ج) ماده (68) قانون مذکور، باید کلیه اراضی موقت واقع در خارج از محدوده و حریم شهر و همچنین اراضی مشمول ماده (56) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع را به اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک منعکس نموده و در مورد آنها تقاضای صدور سند مالکیت نماید.

ماده 6- دفاتر اسناد رسمی مکلفند، هنگام تنظیم سند نقل و انتقال عین اراضی و املاک، مفاصحاسب، مالیاتی و حسب مورد بدهی موضوع ماده (32) قانون تأمین اجتماعی - مصوب 1354- را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند، مگر اینکه انتقال گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی انتقال دهنده گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت. در صورت اخیر، دفاتر اسناد رسمی موظفند تصویر سند تنظیمی را جهت وصول مطالبات موصوف تا پایان ماه بعد به ادارات امور مالیاتی و تأمین اجتماعی محل مربوط ارسال نمایند.

تبصره - ادارات مذکور موظفند طبق مقررات، پس از تاریخ وصول تصویر اسناد مذکور در صورتی که مورد معامله دارای بدهی باشد، مراتب را ضمن صدور برگ تشخیص و تعیین میزان قطعی بدهی تا تاریخ ثبت سند رسمی به نشانی مندرج در سند تنظیمی به هر یک از متعاملین ابلاغ نمایند.

ماده 7- ادارات و سازمان های مذکور در بندهای ذیل ماده (1) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام

تقاضای ذی نفع ویا ارائه استعلام دفتر اسناد رسمی، گواهی وصول تقاضا یا استعلام، حاوی پلاک ثبتی ملک مورد استعلام را به مراجعه کننده تسلیم ویا برای دفتر اسناد رسمی ذی ربط ارسال وحداکثر ظرف 20 روز از تاریخ صدور گواهی وصول تقاضا ویا استعلام، پاسخ آن را اعلام نمایند. نظر مخالف مراجع مذکور باید روشن ویا ذکر علت ومستند به دلایل قانونی و اعلام نظر موافق نیز باید صریح وبدون قید وشرط باشد، در غیر این صورت یا در صورت عدم ارائه پاسخ در مهلت مقرر، ثبت سند یا تصریح موضوع در سند تنظیمی بلا مانع خواهد بود.

تبصره - در صورتی که مراجعه کننده مدعی عدم صدور پاسخ لازم ادارات مربوط در ظرف مدت مقرر باشد، دفتر اسناد رسمی موضوع را از اداره ذی ربط استعلام خواهد نمود.

ماده 8- دفاتر اسناد رسمی هنگام تنظیم سند موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات ویا ارایه پاسخ مشروط ومبهم یا مقید، منتقل الیه را از آثار وتبعات سند تنظیمی مطلع ومسئولیت تضامنی متعاملین در پاسخگویی کلیه تعهدات قانونی وبدیهی های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق ومسلم بوده را صریحا در سند قید وثبت نمایند.

ماده 9- هرگونه انتقال بلاعوض اراضی واعیان به نفع دولت وشهرداری ها ونیز تنظیم اسنادی که موجب تغییر مالکیت عین نمی گردد از قبیل اجاره، رهن وتقسیم نامه (غیر از حبس)، از پرداخت عوارض واخذ هر گونه گواهی واعلام نظر به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد واملاک محل وقوع ملک معاف می باشد، لکن دفاتر اسناد رسمی مکلفند نشانی محل وقوع ملک را طبق اظهار متعاملین در سند تنظیمی قید نموده وحداکثر تا پایان ماه بعد تصویر سند تنظیمی را حسب مورد به اداره امور مالیاتی یا اداره تأمین اجتماعی شهر مربوط ارسال نمایند.

ماده 10- اداره امور مالیاتی محل مکلف است در اجرای تبصره (1) ماده (123) اصلاحی قانون ثبت موضوع ماده (10) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب 1384- ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به دفتر اسناد رسمی استعلام کننده اعلام نمایند.

ماده 11- چنانچه به درخواست متعاملین سند نقل وانتقال تلفن ثابت وهمراه در دفاتر اسناد رسمی تنظیم وثبت گردد، شرکت مخابرات ایران موظف است پس از ارائه سند مذکور نسبت به تغییر نام مالک مبادرت نماید.

ماده 12- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند نقل وانتقال ماشین های چاپ، لیتوگرافی وصحافی مولفات وزارت فرهنگ وارشاد اسلامی را اخذ وپس از انجام معامله، خلاصه نقل وانتقال را در شناسنامه مالکیت مربوط درج وتصویب سند تنظیمی را به وزارت فرهنگ وارشاد اسلامی ارسال نمایند. شناسنامه مذکور طبق نمونه ای است که توسط وزارت فرهنگ وارشاد اسلامی با همکاری سازمان ثبت اسناد واملاک کشور حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، تهیه در اختیار مالکان ماشین های یاد شده قرار می گیرد.

تبصره- تا زمانی که شناسنامه مالکیت موضوع این ماده تهیه ودر اختیار مالک قرار داده نشده است، تنظیم سند با ارائه موافقت نامه وزارت فرهنگ وارشاد اسلامی بلا مانع خواهد بود.

این تصویب نامه در تاریخ 26/12/1386 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

#### پرویز داودی

#### معاون اول رئیس جمهور

شماره: 40422/ت/201658

تاریخ: 03/11/1387

پیوست:

#### وزارت دادگستری- وزارت جهاد کشاورزی- وزارت کشور- وزارت مسکن و شهرسازی وزارت رفاه و تأمین اجتماعی- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات وزارت امور اقتصادی و دارایی- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

وزیران عضو کمیسیون لویج در جلسه مورخ 3/9/1387 بنا به پیشنهاد شماره 58969 مورخ 20/4/1387 وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (7) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی- مصوب 1385- و با رعایت تصویب نامه شماره 373/ت/64082 هـ مورخ 10/10/1386 تصویب نمودند:

ماده(9) آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی موضوع تصویب نامه شماره 212962/ت/37899 ک مورخ 27/12/1386 به شرح زیر اصلاح می گردد:

**ماده 9-** هر گونه انتقال بلاعوض به نفع دولت و شهرداری ها از پرداخت عوارض و اخذ هر گونه گواهی به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل معاف می باشد.

این تصویب نامه در تاریخ 2/11/1387 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

#### پرویز داودی

#### معاون اول رئیس جمهور

**ماده 187-** در کلیه مواردی که معاملات موضوع فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم این قانون به موجب اسناد رسمی صورت می‌گیرد...



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور  
 کد پستی: 1114943661  
 صندوق پستی: 1651-1115  
 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