


  
 وزارت امور اقتصادی و دارایی  
 سازمان امور مالیاتی کشور

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

**بخشنامه: 30/5/3437/57976**

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

**\*انتقال ملک با سر قفلی**

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

سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

شماره: 57976/3437/5/30  
تاریخ: 15/11/1368  
پیوست:

**اداره کل مالیات بر شرکتها**

**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

نظرباینکه درخصوص نقل و انتقال قطعی املاک بامغازه یا محل کسب خالی موضوع ماده 62 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 66 راجع به عبارت مغازه یا محل کسب خالی مذکوردر ماده یادشده و همچنین نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل ازطرف مالک موضوع ماده 73 قانون مذکورابهاماتی ازسوی واحدهای مالیاتی مطرح گردیده لذا بمنظور اجاد رویه واحد مراتب زیرجهت اجرا ابلاغ میگردد. الف درمورد ماده 62 راجع به انتقال املاک دارای مغازه یا محل کسب درحالتی که با انتقال عین ملک مغازه یا محل کسب نیز باتمامی حقوق متصوره وبی آنکه برای خود انتقال دهنده ویاشخاص ثالث منجمله مستاجر حقوقی از قبیل حق کسب وپیشه باقیمانده باشد، قطع نظر از اینکه تاتاریخ انتقال قطعی وتحویل به مالک بعدی درمغازه یا محل کسب مزبور فعالیت شغلی انجام شده یاننشده باشد علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی املاک که حسب مورد طبق مواد 59 و 60 محاسبه وصول خواهد شد، همچنین در صورت گزارش ممیز مالیاتی وتائید سرمیز مالیاتی مورد مشمول مالیات مقرر در ماده 62 نیز خواهد بود. بدیهی است در صورتیکه مالکین بعدی نیز املاک مذکور در حالت خالی بودن مغازه یا محل کسب مزبور را پشروح فوق انتقال قطعی بدهند باز هم بهمان ترتیب مذکور مورد مشمول مالیاتی ماده 62 بوده وارزش اضافی که در معامله قطعی قبلی منظوروماخذ محاسبه مالیات ماده موصوف واقع شده است در معامله جدید قابل کسر نبوده و در هر حال هرانتقال قطعی املاک دارای مغازه یا محل کسب خالی مستقلا" در صورت گزارش ممیز مالیاتی وتائید سرمیز مالیاتی مشمول مالیات ماده 62 میباشد ب - درمورد حق واگذاری محل موضوع ماده 73 1 درمورد اینکه شخص ابتدا صاحب حق واگذاری مغازه یا محل کسبی شده باشد و بعدا" ملک را نیز از مالک خریداری نماید یا بهر حال بطریق دیگری مالک آن نیز بشود و سپس مغازه یا محل کسب مذکور را برای اولین بار با دریافت حق واگذاری محل به شخص دیگری به اجاره واگذار کند، از نظر نحوه تشخیص درآمد مالیاتی حق واگذاری محل باتوجه به ماده 73 دو حالت ایجاد میشود: حالت اول در صورتیکه تاریخ تملک ملک قبل از سال 68 باشد مورد مشمول مالیات قسمت اخیر متن ماده 73 خواهد بود. حالت دوم هرگاه تاریخ تملک ملک از اول سال 68 به بعد باشد مورد مشمول حکم متن ماده 73 (فرمول مربوطه) میباشد. لکن باید توجه شود اگر با اجرای فرمول مذکور مالیاتی به معامله تعلق نگیرد یا مالیات متعلقه کمتر از مالیات بر طبق نرخهای مقرر در ماده 62 قانون باشد مالیات مقطوعا" به نرخهای مقرر در ماده 62 وصول خواهد شد. 2 درمورد اینکه مالک بابت تخلیه ملک خود وجهی بعنوان حق واگذاری محل به مستاجر پرداخت و از مستاجر بعدی مبلغ بیشتری بابت حق واگذاری محل دریافت کند (اعم از اینکه تاریخ تملک قبل یا بعد از اجرای قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 66 باشد) طبق مقررات تبصره 1 ماده 73 یادشده درآمد مشمول مالیات مالک عبارت خواهد بود از اضافه دریافتی اونسبت به آنچه که قبلا" پرداخت نموده است.

احمد حسینی  
معاون درآمدهای مالیاتی

**مواد قانونی وابسته**

**ماده 62 - حذف شد. [1]**

1. به موجب ماده ( 11 ) قانون اصلاح موادی از قانون مالیات های مستقیم، مصوب 13... [1]

**ماده 73 - حذف شد. [1]**

1. به موجب ماده ( 11 ) قانون اصلاح موادی از قانون مالیات های مستقیم، مصوب 137... [1]



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