

وزارت امور اقتصادي و دارايي
سازمان امور مالياتي کشور

صفحه نخست چنדרسانه ای قوانين معرفي سازمان ارتباط با ما ميز خدمت الکترونیک

بخشنامه: 30/4/1121/5478

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

*نحوه صدور گواهي ماده 187 و تسريع آن

سامانه رسيدگي به شکايات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقاي
سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش
فرار مالياتي

شماره: 5478/1121/4/30

تاریخ: 19/02/1378

پيوست:

تاریخ سند: 1378/02/19
شماره سند: 30/4/1121/5478
وضعیت سند: -
امضا کننده: رئیس سازمان امور مالياتي (علی اکبر
عرب مازار)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

- *نحوه محاسبه مالیات مودیانیکه پیش از یک معامله موضوع ماده 59 را در محدوده یک حوزه مالیاتي انجام میدهند
- *لزوم اخذ گواهي اشخاص مذکور در بند 2 ماده 2 قانون مالیاتهای مستقیم
- *پیرو 68/8/22 لزوم اخذ گواهي توسط بنیاد و نهاد هاي معاف در خصوص فصل مالیات بردرآمد املاک
- *نحوه صحیح تعیین مالیات مستغلات استیجاری
- *صدور گواهي 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 رسمي مستلزم اخذ گواهي نمیشد
- نقل وانتقال املاک متعلق به بانکها
- سوءاستفاده از گواهي هاي مواد186-187
- *ضوابط اجرائي تبصره 1 ماده 2 بخشنامه در خصوص ارزش معاملاتي سال 1381 املاک تهران، شمیران، شهرري و حومه

سایر اسناد مرتبط

همانطور که مطلع هستید ماده 187اصلاحي قانون مالياتي مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و تبصره هاي آن بعلت کثرت مراجعین و استمرار اجرائي آن در اغلب موارد مودیان محترم و ماموران و مراجع مالياتي را با مشکلات زيادي مواجه ساخته و در نتیجه ضمن ایجاد نارضائيتي براي مودیان فکر و وقت مدیران و مراجع مالياتي را به خود مشغول نموده و مانع پرداختن آنها امور مهم ديگر شده است . این درحالیست که خط مشي وزارت متبوع در جهت جلب اعتماد عمومي و ایجاد زمينه مناسب براي اجرائي طرح خوداظهاري (موضوع ماده 158قانون مالیاتهای مستقیم) بوده و براین اساس به منظور جلوگیری از اتلاف وقت و نارضائيتي مودیان محترم لازم مي داند درخصوص صدور گواهي موضوع ماده 187مذکور موارد زیر را موکداً یادآوری نماید : 1- اخذ هرگونه مدارک زائد از طرفین معامله که هم متضمن هزینه اضافي براي مودي و هم حجیم شدن پرونده و اشغال بیشتر فضا و مکان اداري خواهد بود ، بهیچ وجه موجه و مجاز نمی باشد . 2- چنانچه براساس مدرک معتبر مانند گواهي پایان کار شهرداری ، اعیانی ملک معلوم و معین باشد ، نیازی به مراجعه به محل براي تهیه کروکی و اندازه گیری زیربنای ساختمان نیست . همچنین اگر ظرف 6 ماه اخیر گزارشي دابر بر تعیین وضعیت اجرائي یا غیر اجرائي ملک تهیه و ضمیمه پرونده گردیده ، احتیاج به بازدید و تحقق مجدد محلي نیست ، مگر آنکه بنا به دلایلي ظن قوي بر تغییر وضعیت آن وجود داشته باشد . 3- اگر معامله مورد استعلام از مواردی است که مالکیت مالک پس از انجام معامله مذکور نیز حفظ خواهد شد (مانند تقاضاي گواهي انجام معامله براي تنظیم سند اجاره) : اولاً ماموران تشخیص مالیات نباید چنین تصور نمایند که صاحب ملک بایستی نسبت به تمامی واحدهاي اجرائي آن ملک (باستثنای واحد یا واحدهاي مورد استعلام) تا تاریخ صدور گواهي انجام معامله تسویه حساب نماید زیرا حکم قانون فقط ناظر بر پرداخت مالیات مربوط به واحد یا واحدهاي مورد معامله است . ثانیاً اگر تردیدی در اعلام مأخذ مشمول مالیات وجود دارد ، نباید نگران تصویب حق دولت بشوند و بدین لحاظ در وصول مالیات و صدور گواهي انجام معامله وقته ایجاد کنند ، بلکه مي توانند نظر مودي را بطور مکتوب اخذ و ضمیمه پرونده نمایند ، تا بعداً در صورت اثبات خلاف اظهارات وي ، در موعد مقرر مابه التفاوت مالیات مورد مطالبه قرار گیرد . 4- برخي از ممیزین حوزه هاي مالیاتي 10 روز مذکور در ماده 187 را حق بدون قید و شرط خود دانسته از حیث تسريع در صدور گواهي انجام معامله با بي تفاوتی و بي قیدی بر خورد می نمایند ، حال آنکه تعیین سقف مهلت در قانون بمنزله مجوز معوق گذاردن کار مراجعین نمی باشد . 5- در موارد تقاضاي گواهي انجام معامله براي املاک متعلق به اشخاص حقوقی ، ماموران تشخیص مجاز نیستند که مسئولین اشخاص حقوقی را مجبور به تسویه بدهیهاي مالیاتي مربوط به عملکرد موسسه نمایند مگر آنکه بنا به دلایل موجه مسائل موضوع مورد 160 و 161 قانون مالیاتهای مستقیم مطرح بوده و یا پرونده مالیاتي مربوط به بدهي قطعي شده آنها به اداره وصول و اجرا احاله شده باشد که در اینصورت نیز اقدامات ضروري باید بدون فوت وقت صورت پذیرد . 6- بعضي ماموران ، صدور گواهي انجام معامله را در گرو تسویه بدهیهاي مالیاتي دیگران نسبت به ملک مثلاً در مواردی که حق واگذاری یک واحد کسبي چندبار بطور عادي معامله شده باشد و یا بدهیهاي مودي بابت سایر منابع و یا سایر املاک قرار میدهند که این طرز عمل مغایر با احکام قانون است . 7- حوزه هاي مالیاتي گاه از ثبت استعلام واصله در دفتر اندیکاتور خودداري مي نمایند که با این ترتیب مدت تعویق در صدور گواهي انجام معامله دقیقاً مشخص نمی شود . از این پس بایستی استعلامهاي واصله در دفتر سرممیزی مربوط ثبت و توسط هر سرممیزی به حوزه تابعه محول و بلافاصله در دفتر اندیکاتور حوزه ممیزی نیز ثبت شود . 8- لازم است حوزه هاي مالیاتي با تقسیم کار بطور مناسب ترتیبی اتخاذ نمایند که براي همیشه با فواصل زمانی معین ، اقدام در راستاي صدور گواهي انجام معامله را بطور مشخص حتي المقدور به یکی از کمک ممیزی مالیاتي محول کنند تا بدون فوت وقت و بمحض دریافت استعلام پرونده را آماده صدور آن بنمایند و ضمناً لازم است در متن گواهي صادره حداقل 3 ماه اعتبار براي آن قید گردد . 9- حوزه هاي مالیاتي باید درخصوص املاک مسکوني (که کاربري آن بر اساس گواهي پایان کار شهرداری و یا پروانه ساختمان مشخص می گردد) گواهي انجام معامله را پس از وصول مالیات متعلق ظرف مدت 24 ساعت از تاریخ اخذ استعلام صادر و به متقاضی تحویل نمایند . 10- در مورد سایر املاک (اداري ، تجاري و یا اجرائي) و انتقالات مربوط به درآمد اتفاقی و موارد مربوط به فصل مالیات بر ارث با وصول مالیات متعلق برحسب میزان حجم کاري که پرونده مربوط ایجاد می نماید ، گواهي انجام معامله بترتیب طرف 2 و 3 روز صادر و تحویل گردد . 11- در هر یک از موارد مذکور در بندهاي فوق ، چنانچه مودي از پرداخت مالیات خودداري کند و یا اختلافی بروز نماید ، حوزه هاي مالیاتي مکلفند ظرف همان مدتهاي معین شده نتیجه رسیدگی خود و میزان مالیات را کتباً به مودي ابلاغ کنند تا اولاً معلوم شود که آنها بدور از هرگونه سهل انگاري وظیفه خود را بموقع انجام داده اند ، ثانیاً مودي در صورت معترض بودن تقاضاي حل اختلاف را براساس تبصره 1 ماده 187 بنماید . 12- در خاتمه ضمن تاکید مجدد به رعایت موارد پیش گفته و در تکمیل بخشنامه شماره 4/30-57808/6172 مورخ 5/12/1377 متذکر می شود ، نادیده گرفتن مقررات موضوع این دستورالعمل بدون اغماص موجب تعقیب ماموران متخلف خواهد بود . ممیزین کل مالیاتي و بنوبه خود مدیران کل متبوع حوزه هاي مالیاتي موظف به نظارت دقیق بر این امر بوده و در صورت مشاهده مسامحه یا تخلف موضوع را به دادستاني انتظامي مالیاتي و دفتر اینجانب گزارش خواهد فرمود . مفاد این دستورالعمل به تایید هیأت عمومي شوراي عالي مالیاتي رسیده است .

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد
تجاری - صنعتیاطلاعیه (قابل توجه اشخاص
حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد
فصل دوم آیین نامه اجرائي 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 اجرائي
نظام مالیات بر ارزش افزودهاطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
عام المنفعهفرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
ماده 8 طرح تکريم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

علي اكبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی

مواد قانونی وابسته

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...



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

سایر سامانه ها...

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

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