



وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

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

## تصویب نامه و تصمیم نامه: 37899ت/212962

1402 اسفند 28  
Monday, March 18, 2024  
1445 رمضان 7

### ابلاغ آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی

شماره: 37899ت/212962  
تاریخ: 1386/11/27  
پیوست:

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

سامانه دریافت گزارش  
فرار 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 اطلاعاتی ها

تاریخ سند: 1386/11/27  
شماره سند: 37899ت/212962  
وضعیت سند: -  
امضا کننده: معاون اول رئیس جمهور (پرویز داودی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر تصویب نامه ها و تصمیم نامه ها

آئین نامه اجرایی ماده 138

برنامه سوم

سامانه اطلاعات املاک

ومستغلات (کد رهگیری معاملات  
املاک ومستغلات)

ابلاغ آیین نامه اجرایی قانون

تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر

اسناد رسمی

سایر اسناد مرتبط

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 وسازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع نامه شماره 7788/02/111 مورخ 25/4/1386 وبه استناد ماده (7) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی - مصوب 1385- وبا رعایت تصویب نامه شماره 373ت/164082 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 واملاک 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 واملاک محل وقوع آن استعلام وپس از اخذ پاسخ، با رعایت سایر مواد این آئین نامه مبادرت به تنظیم اسناد مذکور نمایند وشماره وتاریخ پاسخ استعلام را در سند تنظیمی قید کنند.

پاسخ استعلام ثبت باید حاوی نام ومشخصات آخرین مالک، شماره پلاک ثبتی، ثبت صفحه ودفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت ومراتب 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 وتوسط سازمان ثبت اسناد واملاک کشور به صورت اوراق بهادار تهیه وبه دفاتر اسناد رسمی تحویل می شود.

تبصره 2- اعتبار پاسخ استعلام، در مواردی که دفتر اسناد رسمی واداره ثبت در یک شهر قرار دارند، یک ماه ودر 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 وراسا 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 وشهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن ویا شمول ماده (56) قانون حفاظت وبهره برداری از جنگل ها ومراتع، 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 وعدم 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 واملاک واقع در خارج از محدوده وحریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات وابطال اسناد آن ویا عدم شمول ماده (56) قانون حفاظت وبهره برداری از جنگل ها ومراتع را اخذ وشماره وتاریخ 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 وماده (7) این آئین نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمانهای ذیربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل ها، مراتع وآبخیزداری کشور) ویا ادارات وابسته اقدام واعلام نظر نمایند.

تبصره 1- دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال از جهت داخل یا خارج از محدوده وحریم شهر قرار داشتن آن، از سازمان مسکن وشهرسازی 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 ویا دارای اعیانی صادر شده ویا مستندات وپاسخ استعلام قبلی موید 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 وفرهنگی جمهوری اسلامی ایران وبه شرح بند (ج) ماده (68) قانون مذکور، باید کلیه اراضی موقت واقع در خارج از محدوده وحریم شهر وهمچنین اراضی مشمول ماده (56) قانون حفاظت وبهره برداری از جنگل ها ومراتع را به اداره ثبت اسناد واملاک محل وقوع ملک منعکس نموده ودر 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 و حداکثر ظرف 20 روز از تاریخ صدور گواهی وصول تقاضا ویا استعلام، پاسخ آن را اعلام نمایند. نظر مخالف مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی و اعلام نظر موافق نیز باید صریح و بدون قید و شرط 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 و مبهم یا مقید، منتقل الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی مطلع و مسئولیت تضامنی متعاملین در پاسخگویی کلیه تعهدات قانونی و بدهی های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق و مسلم بوده را صریحاً در سند قید و ثبت نمایند.

ماده 9- هرگونه انتقال بلاعوض اراضی و اعیان به نفع دولت و شهرداری ها و نیز تنظیم اسنادی که موجب تغییر مالکیت عین نمی گردد از قبیل اجاره، رهن و تقسیم نامه (غیر از حبس)، از پرداخت عوارض و اخذ هر گونه گواهی و اعلام نظر به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک معاف می باشد، لکن دفاتر اسناد رسمی مکلفند نشانی محل وقوع ملک را طبق اظهار متعاملین در سند تنظیمی قید نموده و حداکثر 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 و انتقال تلفن ثابت و همراه در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت 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 و انتقال ماشین های چاپ، لاینوگرافی و صحافی مولفات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی را اخذ و پس از انجام معامله، خلاصه نقل و انتقال را در شناسنامه مالکیت مربوط درج و تصویر سند تنظیمی را به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ارسال نمایند. شناسنامه مذکور طبق نمونه ای است که توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک 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 و در اختیار مالک قرار داده نشده است، تنظیم سند با ارائه موافقت نامه وزارت فرهنگ و ارشاد 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**

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 می گیرد...



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

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی  
پایه 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