

وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور



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

تاریخ سند: 1392/10/14  
شماره سند: 200/17848  
کد سند: م/ماده 59/92/107  
وضعیت سند: -

**بخشنامه: 200/17848**

ابلاغ رأی شماره 831 مورخ 19/11/89 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال قسمت دوم بند یک بخشنامه 11/9/85 مورخ 2700/211-41019

18 اسفند 1402  
Friday, March 8, 2024  
1445 شعبان 26

بازگشت به ماده قانونی

شماره: 200/17848/ص  
تاریخ: 14/10/1392  
پیوست: دارد

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

سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

**بخشنامه**

م	ماده 59	92	107
---	---------	----	-----

سایر بخشنامه ها

اضافه نمودن هزینه های سهم معاف به در آمد مشمول مالیات صرفاً مالیات پرداختی سهم سود سهامداران بعنوان پیش پرداخت مالیات قابل قبول است و 10% مالیات قابل قبول نیست

\*عدم تسلیم صورتجلسه مجمع عمومی یا فهرست سهامداران هر یک موجب احتساب مالیات به نرخ 131 میشود

\*معافیت از پرداخت ده درصد مالیات قابل کسر از درآمد نمی باشد

\*عدم معافیت صید ماهی و میگو شرکت شیلات و سایر آبزیان موضوع فعالیت شرکت سهامی شیلات ایران

اجرایی بند «ه» ماده 31 قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و

\*رسیدگی به مالیات پیمانکاران خارجی و شعب و نمایندگی های آنها

\*در خصوص نحوه رسیدگی به مالیاتهای نمایندگی و شعب شرکتهای خارجی که در ایران به امور بازاریابی و ... اشتغال دارند

\*تصویر دادنامه شماره 360 مورخ 83/7/26 رئیس محترم هیات عمومی دیوان عدالت اداری موضوع ابطال رأی شماره 82/3/25 مورخ 20-3258 هیات عمومی شورای عالی مالیاتی

در مورد مالیات عملکرد 81 بنیاد ها و نهادهای انقلاب اسلامی کماکان ابلاغیه 1/33352 که در تاریخ 76/05/12 توسط دارایی

**مخاطبین/ ذینفعان**  
امور مالیاتی شهر و استان تهران  
اداره کل امور مالیاتی استان...

**موضوع**  
ابلاغ رأی شماره 831 مورخ 19/11/89 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال قسمت دوم بند یک بخشنامه 11/9/85 مورخ 2700/211-41019

به پیوست تصویر رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری موضوع دادنامه شماره 831 مورخ 19/11/89 مبنی بر ابطال قسمت دوم بند یک بخشنامه 2700/211-41019 مورخ 11/9/85 سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص عقود اجاره به شرط تملیک املاک ارسال و یادآور می شود:

در معاملات املاکی که بانکها صرفاً به منظور اعطای تسهیلات وارد معامله شده و ملک مورد نظر را خریداری و در قالب اجازه به شرط تملیک به انتقال گیرنده واقعی واگذار می نمایند، صرفاً انتقال دهنده املاک به بانکها مشمول مالیات موضوع ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم بوده و در زمان پایان مدت اجاره و انتقال املاک از بانکها به انتقال گیرنده واقعی، مالیات دیگری از این بابت از بانکها قابل مطالبه نخواهد بود.

**علی عسکری**  
**رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور**

تاریخ اجراء: از تاریخ 19/11/89 به بعد	مدت اجراء: مطابق بخشنامه مرجع ناظر: دادستانی انتظامی نحوه ابلاغ: فیزیکی/مالیاتی	سیستمی
---------------------------------------	---	--------

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

شماره: 41019/2700/211  
تاریخ: 11/09/1385  
پیوست:

اداره کل امور مالیاتی استان

شورای عالی مالیاتی

سازمان امور اقتصادی و دارائی استان

هیأت عالی انتظامی مالیاتی

اداره کل

دادستانی انتظامی مالیاتی

دفتر

جامعه حسابداران رسمی ایران

دبیرخانه هیأت موضوع ماده 251 مکرر

سازمان حسابرسی

مجله مالیات

ابلاغ شده ملاک عمل قرار می

گیرد

\*احتساب 10% مالیات در منبع

بعنوان مالیات علی الحساب

سرمایه گذار

\*محاسبه مالیات کامل اشخاص

حقوقی

دستورالعمل ارشادی در خصوص

ترتیب رسیدگی و نرخ مالیاتی

و....

\*حق عضویت اتحادیه و مجامع

امور صنفی

\*محاسبه مالیات پیمانکاران

سایر اسناد مرتبط

اطلاع دارید که در اصلاحیه 27/10/80 قانون مالیاتهای مستقیم تبصره 2 ماده (52) و تبصره (4) ماده 59 قانون مزبور حذف گردید. متعاقباً در انطباق عقود اجاره به شرط تملیک، مشارکت مدنی و فروش اقساطی املاک و مستغلات که بانکها با مشتریان خود منعقد می نمایند با مقررات مالیاتی اصلاحی ابهاماتی مطرح شده که این امر منجر به صدور بخشنامه های متعدد حاوی راهنمایی لازم در این خصوص گردید.

معهداً برابر اطلاع واصله کماکان تشتت آراء و برخوردهای متفاوت با اینگونه قراردادها جریان دارد که موجب سردرگمی و نارضایتی مودیان شده است. با امعان نظر به احکام و مقررات قوانین عملیات بانکی بدون ربا، ثبت اسناد و املاک کشور و انطباق آنها با حکم ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم بدینوسیله تأکید و مقرر می گردد:

1. سهم بانک در قراردادهای مشارکت مدنی و فروش اقساطی که متضمن نقل و انتقال قطعی مالکیت عین و منافع فی مابین بانکها و مشتریان آنها نمی گردد، مشمول پرداخت مالیات نقل و انتقال املاک نخواهد بود.

لیکن خرید املاک و واگذاری آن به مشتریان در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک که مستلزم انتقال قطعی املاک فی مابین آنها می باشد حسب مورد با رعایت مقررات مربوط مشمول پرداخت مالیات نقل و انتقال عین و یا حق واگذاری محل موضوع ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم می گردد.

2. در مواردی که بانکها قصد تنظیم سند رسمی انتقال املاک و اراضی متعلق به خود را دارند، ادارات امور مالیاتی محل وقوع ملک بر اساس مفاد ماده 59 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم و رعایت سایر مقررات مربوط با وصول مالیات نقل و انتقال قطعی و حق واگذاری محل املاک موصوف حسب مورد اقدام و گواهی انجام معامله را صادر و در هر مورد رونوشت گواهی صادره را به اداره کل امور مالیاتی محل اقامتگاه بانک (در تهران اداره کل امور مالیاتی مؤدیان بزرگ) ارسال نمایند.

با ابلاغ این بخشنامه به ادارات کل امور مالیاتی مفاد آن جایگزین بخشنامه های شماره 55748/6159-211 مورخ 2/10/81، شماره 70711/7598-211 مورخ 12/12/81 می گردد و قسمت اخیر (پاراگراف دوم) بند (6) بخشنامه شماره 13530 مورخ 27/7/84 نیز لغو می گردد.

### علی اکبر عرب مازار

شماره دادنامه: 831

تاریخ: 19/11/1389

کلاس پرونده: 87/911

مرجع رسیدگی: هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

شاکی: خانم فاطمه هاشمی طاهری.

موضوع شکایت و خواسته: ابطال بخشنامه شماره 41019-2700-211 مورخ 11/9/85، صادره از سازمان امور مالیاتی کشور به لحاظ مخالفت با ماده 63 قانون مالیاتهای مستقیم.

گردشکار: شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته است، اینجانب یک باب واحد تجاری را در سال 1380 خریداری و با توجه به اینکه پرداخت بهای مغازه به صورت یکجا برایم مقدور نبوده، بنابراین از

بانک ملت جهت اخذ وام به صورت اجاره به شرط تملیک و انتقال قطعی سند به نام اینجانب موکول به بازپرداخت تسهیلات بانکی گردید. در آن زمان به واسطه تسهیلات بانکی اجباراً ملکم را به نام بانک نمودم و طبق قوانین و مقررات آن زمان و طبق تحقیقات انجام شده از ادارات مالیاتی هیچ گونه مالیاتی به اینجانب تعلق نمی گرفت و حتی پس از بازپرداخت وام و فک رهن از بانک ملت به اداره مالیاتی مراجعه نموده و بدون پرداخت کوچکترین رقمی و با استفاده از ضوابط قانونی مفصاحساب به شماره 24233/2 مورخ 11/6/85، صادر گردید. با توجه به اینکه تهیه سایر مدارک از قبیل بیمه و پایان کار شهرداری طولانی گردید و اعتبار مفصاحساب اخذ شده از اداره امور مالیاتی به پایان رسیده بود، مجدداً جهت تمدید به اداره امور مالیاتی مراجعه ولی متأسفانه بر خلاف قوانین موضوعه و طبق بخشنامه شماره 41019-211-2700 مورخ 11/9/85، از اینجانب مطالبه مالیات سرسام آوری نموده اند که طبق ماده 63 قانون مالیات های مستقیم این عمل مغایرت دارد. اینجانب فقط به صرف استفاده از تسهیلات بانکی ملک را به نام بانک انتقال داده ام و هیچ گونه، عقد بیعی صورت نگرفته است و از روز اول هم خودم در آنجا مشغول به کار بوده و مالیات مشاغل آن را هم پرداخت نمودم، ملاحظاً به لحاظ اینکه بخشنامه فوق الذکر بر خلاف ماده 63 قانون مالیات های مستقیم بوده تقاضای ابطال آن را دارم. مدیرکل فنی مالیاتی و قراردادهای بین المللی در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره 35942/212 مورخ 31/3/88، اعلام داشته اند، فارغ از تشریفات قانونی موضوع ماده 47 قانون ثبت اسناد و املاک مصوب 1310 با اصلاحات و الحاقات بعدی جهت تنظیم قرارداد اجاره به شرط تملیک با توجه به اینکه اثر این تشریفات زوال مالکیت و نیز انتقال قطعی ملک بوده و طبق ماده 22 قانون ثبت اسناد و املاک موصوف همین که ملکی مطابق قانون در دفتر املاک به ثبت رسید دولت فقط کسی را که ملک به اسم او ثبت شده مالک خواهد شناخت، بنابراین انتقال املاک موضوع قراردادهای مورد بحث از شمول ماده 59 قانون مالیات های مستقیم خارج نبوده و از آنجا که به موجب اصل 51 قانون اساسی جمهوری اسلامی هیچ گونه مالیات و معافیتی وضع نمی گردد، مگر به موجب قانون و قانونگذار برای انتقال املاک پس از تحقق شرط تملک در این گونه قراردادها معافیتی وضع نکرده است، لذا بخشنامه شماره 41019/2700/211 مورخ 11/9/85، این سازمان مطابق موازین قانونی تهیه گردیده است.

هیأت عمومی دیوان در تاریخ فوق با حضور رؤسا و مستشاران و دادرسان علی البدل شعب دیوان تشکیل و پس از بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می نماید.

### رأی هیأت عمومی

با توجه به مواد 59 و 63 قانون مالیات های مستقیم اخذ مالیات بر نقل و انتقال قطعی اعم از بیع و غیر آن تجویز گردیده است و عقد اجاره به شرط تملیک در مدت اجاره، معلق و مشروط به تحقق شرایط آن می باشد و در این مدت انتقال قطعی صورت نمی پذیرد. لذا در مواردی که ضمن معامله بین طرفین، بانک نیز به قصد اعطاء تسهیلات وارد معامله شده و به جای انتقال گیرنده واقعی سند به نام بانک صادر می گردد، فقط یک فقره مالیات از انتقال دهنده اخذ و موقع تنظیم سند به نام انتقال گیرنده واقعی مالیات دیگری نباید مطالبه شود و چون در این مدت، انتقال قطعی صورت نمی پذیرد، نمی تواند واجد آثار انتقال قطعی و تبعات ناشی از آن از جمله تکلیف انتقال دهنده به پرداخت مالیات باشد، بنابراین قسمت دوم بند یک بخشنامه شماره 41019/2700/211 مورخ 11/9/1385 سازمان امور مالیاتی کشور که مفهم و متضمن وقوع انتقال قطعی براساس اجاره به شرط تملیک می باشد و بر اساس آن متعاملین عقد اجاره به شرط تملیک را مکلف به پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی می نماید، مغایر قانون تشخیص می گردد و به استناد بند یک ماده 19 و ماده 42 قانون دیوان عدالت اداری ابطال می گردد.

### مبشری

### معاون قضائی دیوان عدالت اداری

ماده 105- جمع درآمد شرکتها و درآمد ناشی از فعالیت‌های انتفاعی سایر اشخاص حقوقی که از منابع مختلف در ایران یا خارج از ایران...



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