



وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره بخشنامه : 9431-201

تاریخ : ۱۳۸۲/۱۲/۲۷

موضوع: تعیین ارزش تجاری ملک - منبع مالیات: انتقال ملک و حق واگذاری محل- اداره کل مربوط: خراسان

موضوع

شماره: 201 /9431

تاریخ: 27/12/1382

پیوست:

شماره و تاریخ رای مورد واخواهی: 8/142- 18/2/1382
مربوط به مالیات نقل و انتقال ملک و حق واگذاری محل
سال عملکرد: 1380
شماره حوزه مالیاتی 1326
شماره سرمیزی مالیاتی 132
سازمان امور اقتصادی و دارایی استان
اداره امور مالیاتی شهرستان
اداره کل امور مالیاتی استان خراسان
تاریخ ابلاغ رأی: 12/07/1382
شماره و تاریخ ثبت شکایت 6052- 201- 30/7/1382

خلاصه واخواهی: در سال 1380 ملکی را به علت نامناسب بودن محل به مبلغ 275 000 000 ریال فروختم که مباحه نامه آن ضمیمه پرونده است. ممیز مالیاتی ارزش محل را مبلغ 370 000 000 ریال برآورد کرده و پرونده به هیاتهای حل اختلاف مالیاتی احاله گردیده. مجریان قرار در مراحل بدوی و تجدید نظر صحت عرایضم را تأیید نمودند. هیات بدوی ماخذ مشمول مالیات را مقداری تعدیل ولی هیات تجدید نظر ضمن قبول اینکه ملک کلا به مبلغ 275 000 000 ریال فروخته شده، ارزش ملک را در شرایط غیر تجاری که توسط ممیز مالیاتی مبلغ 200 000 000 ریال تعیین گردیده تغییر داده، به نحوی که مالیات آن چنان کاهش پیدا نکند. به رای شماره 8/142- 18/2/1382 هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر اعتراض داشته، درخواست رسیدگی دارد.

رای: شعبه هفتم شورای عالی مالیاتی پس از مطالعه شکایت شاکی و ملاحظه و بررسی اوراق پرونده به شرح آتی انشاء رای می نماید:

به قرار محتویات پرونده، حوزه مالیاتی بنا به جزء ب از بند 3 بخشنامه شماره 17758 / 1258/5/30 مورخ 23/4/1371 معاونت درآمدهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، اقدام به تعیین ارزش ملک و حق واگذاری محل تواما به مبلغ 000 370 000 ریال، ارزش روز ملک در شرایط غیر تجاری به مبلغ 200 000 000 ریال و ارزش حق واگذاری محل به مبلغ 170 000 000 ریال نموده و مودی به شرح نامه وارده به شماره 69652 مورخ 1/8/1380 ضمن درخواست تجدید نظر در ارزش حق واگذاری محل مدعی بوده که ملک و حق واگذاری محل را کلا به مبلغ 275 000 000 ریال فروخته و این ادعا به موجب گزارشهای کارشناسی شماره 25075 مورخ 13/5/1381 و 56961 مورخ 29/11/1381 که در اجرای قراردادهای شماره 8/102 مورخ 14/2/1381 و 8/749 مورخ 16/8/1381، صادره از سوی هیات حل اختلاف مالیاتی تنظیم شده، تأیید گردیده است.

با توجه به مراتب فوق و از آنجا که هیات حل اختلاف مالیاتی تجدید نظر بدون عنایت لازم به گزارشهای کارشناسی فوق الذکر، من عندی و بدون ذکر هر گونه دلیل موجهی، ارزش ملک در شرایط غیر تجاری را کاهش داده و انجام این امر مانع تعیین حق واگذاری محل و مالا ماخذ مشمول مالیات به میزان واقعی گردیده، از این حیث به رای مورد واخواهی ایراد وارد است و شعبه ضمن نقض آن پرونده را به هیات حل اختلاف مالیاتی دیگر احاله می نماید.

حسن عباسی پناه
غلامحسین مختاری
علی اصغر زندی فائز

