



موضوع	در مورد نقل انتقال ملک و سرقفلی که در سال 80 معامله انجام شده ولیکن در سال 81 به حوزه های مالیاتی مراجعه می شود
<p style="text-align: right;">شماره: 29388/3034/211 تاریخ: 1381/05/22</p> <p>نظر به اینکه حسب مقررات ماده 23 قانون اصلاح موادی از قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380/11/27 ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن اصلاح و از اول سال 1381 نقل و انتقال قطعی املاک به ماخذ ارزش معاملاتی و به نرخ مقطوع پنج درصد و انتقال حق واگذاری محل به ماخذ وجوه دریافتی یا صاحب حق به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال مشمول مالیات است .</p> <p>بنابر این توجه شود نسبت به آن تعداد از معاملات انتقال قطعی املاک که انجام آن مستلزم تنظیم سند رسمی در دفتر اسناد رسمی بوده ودر سال قبل نسبت به وصول مالیات و صدور گواهی انجام معامله اقدام شده ولیکن سند رسمی انتقال آنها در سال 1381 ثبت شده یا خواهد شد مقررات اصلاحی مذکور (نرخ 5% ماخذ ارزش معاملاتی ) حاکم میباشد .</p> <p>در مورد انتقال حق واگذاری محل با عین ملک نیز چون انتقال حق واگذاری تابع انتقال ملک است نرخ 2% به ماخذ دریافتی انتقال دهنده ملاک عمل خواهد بود. مگر آنکه اسناد و مدارک و دلایل متقن و غیرقابل انکار حاکی ازاینکه انتقال حق واگذاری محل بطور جداگانه و قبل از شروع سال 1381 انجام شده است موجود باشد که در این صورت مالیات حق واگذاری، محل باید طبق مقررات حاکم درسال 1380 محاسبه و مطالبه شود.</p> <p>درخصوص انتقال حق واگذاری بدون انتقال قطعی ملک در مواردیکه دلیل و مدرک قابل استناد و غیر قابل انکاری حاکی از وقوع و تحقق انجام معامله قبل از شروع سال 1381 موجود باشد مالیات باید طبق مقررات قبل از اصلاح و در غیر اینصورت براساس مقررات اصلاحی محاسبه و مطالبه شود.</p> <p>لزوما متذکر میشود با توجه با اصل برائت اسناد و مدارک ارائه شده از طرف متعاملین باید مورد قبول واقع شود آنکه اسناد و مدارکی حاکی از خلاف واقع بودن آنها در پرونده امر موجود باشد و موجود باشد و مامورین مالیات نباید در مواردی که اسناد و مدارک ارائه شده حاکی از وقوع معادله در اوایل سال 1381 یا اراده متعاملین برانجام معامله درسال 1381 میباشد براساس حدس و گمان در محاسبه و مطالبه مالیات تعلل و باعث کندی جریان امر شوند بلکه لازم است مالیات را به تاریخ وقوع معامله که مدارک آن ارائه شده است محاسبه و مطالبه ونسبت به صدور گواهی اقدام نمایند .</p> <p>التهایه از حیث پرهیز از تضییع حقوق دولت یادآور میشود هرگاه قبل از انقضاء مهلت ماده 157 بموجب اسناد و مدارک متقن ثابت شود وقوع معامله انتقال حق واگذاری محل و تحقق خارجی آن قبل از شروع سال 81 بوده است مابه التفاوت مالیات طبق مقررات قابل مطالبه میباشد .</p> <p style="text-align: right;">عیسی شهنسوار خجسته</p>	
 RAVI HESAB	موسسه آموزشی راوی حساب
<a href="https://ravihesab.com">https://ravihesab.com</a>	