



| | |
|--|-------------------------------|
| <p>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> | <p>موضوع</p> |
| <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 و در 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 در سال 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 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 در سال 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 انقضای 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> | |
|  | |
| <p>https://ravihesab.com</p> | <p>موسسه آموزشی راوی حساب</p> |