



صورتجلسه مورخ 1395/07/06 شورای عالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم	موضوع
--	-------

شماره: 201-6

تاریخ: 1396/08/12

صورتجلسه مورخ 1395/07/06 شورای عالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم گزارش شماره 24627/223/د مورخ 1395/06/17 مدیرکل دفتر پژوهش و برنامه‌ریزی عنوان رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور حسب ارجاع آن مقام در جلسه 1395/07/06 شورای عالی مالیاتی مطرح است مفاد گزارش مذکور اجمالا مشعر بر این است:

1. عدم تناسب مالیات حق واگذاری محل واحدهای با کاربری اداری، صنعتی، تولیدی، معدنی، کشاورزی... با مقایسه با مالیات حق واگذاری واحدهای با کاربری تجاری و متراژ کوچک...
2. عدم امکان اخذ مالیات حق واگذاری محل از اختیارات خاص ...
3. عطف به ماسبق شدن حکم مذکور به کلیه پرونده‌هایی که در تاریخ مصوب این قانون به قعطیت نرسیده است .
4. بلا تکلیفی ادارات امور مالیاتی از حیث رعایت و اجرای مقررات بند ز تبصره 6 قانون بودجه و یا حکم قسمت اخیر ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم.

بدین لحاظ درخواست طرح دو مطلب به شرح ذیل را نموده است ...

الف) امکان یا عدم امکان تسری مالیات حق واگذاری محل به املاک با کاربری‌های غیر تجاری.

ب) تصریح مفهوم قطعیت مالیات و لازم الاجرا شدن آن در اجرای بند ز تبصره 6 قانون بودجه سال 1395 (باتوجه به سوالات بند 3 فوق الذکر: 1-3: تکلیف مالیات پرونده‌هایی که در اجرای بند ج ماده یک قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی در سال‌های قبل، سند قطعی برای آنها تنظیم گردیده است. 2-3: نحوه عمل ادارات امور مالیاتی در خصوص پرونده‌هایی که مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل آنها پرداخت و گواهی 187 ق.م.م برای آنها صادر گردیده است. لکن نقل و انتقال آنها در دفاتر اسناد رسمی انجام نشده و اعتبار گواهی مزبور نیز خاتمه یافته است)

شورای عالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1366 و اصلاحیه‌های بعدی آن پس از بررسی‌های لازم و شور تبادل نظر در خصوص موضوعات مطروحه به شرح ذیل اعلام رای می‌نماید:

رای شورای عالی مالیاتی

الف: در خصوص بندهای 1 و 2 نامه صدرالاشاره در ارتباط با موارد مشمول حق واگذاری محل:

نظریه اکثریت:

مصادیق مذکور در بند (ز) تبصره 6 بودجه سال 1395 راجع به حق واگذاری محل مستلزم وجود حقوق به رسمیت شناخته شده از سوی مراجع ذیصلاح قانونی است که در عرف رایج نیز متضمن مازاد ارزش نسبت به قیمت روز عرصه و اعیان مورد نظر برای صاحب حق می‌باشد.

نظریه اقلیت:

در صورت انتقال املاک دارای حقوق به رسمیت شناخته شده از طرف مراجع قانونی ذیصلاح اعم از تجاری، صنعتی، اداری، آموزشی و ... علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی ملک به ماخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (5%) نقل و انتقال حق واگذاری ملک مزبور به ماخذ ده برابر ارزش معاملاتی آن ملک به نرخ سی درصد (30%) در تاریخ انتقال از جانب مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد.

ب: در خصوص بندهای 3 و 4 نامه صدرالاشاره در ارتباط با تاریخ اجرای بند (ز) مذکور:

نظریه اکثریت:

مستفاد از قسمت اخیر حکم بند (ز) تبصره 6 قانون بودجه سال 1395 و با توجه به حکم تبصره 34 قانون مذکور و نظر به تاریخ تصویب آن در مجلس شورای اسلامی (1395/02/27) چنین استنباط می‌شود که کلیه پرونده‌های مالیاتی قطعی نشده نقل و انتقال حق واگذاری محل که تاریخ انجام معامله آنها از 1395/01/01 لغایت 1395/02/27 (تاریخ تصویب قانون) بوده، مشمول حکم بند موصوف می‌باشد.

نظریه اقلیت:

با عنایت به نص صریح بند (ز) تبصره 6 قانون بودجه سال 1395 کل کشور چنین مستفاد می‌گردد که: تسری حکم مزبور به کلیه پرونده‌های نقل و انتقال مالیاتی که تا تصویب قانون یاد شده به قطعیت نرسیده است منوط به اینکه رقم مالیات قابل محاسبه و مطالبه منطبق با حکم بند (ز) مذکور نسبت به مالیات مطالبه شده به قطعیت نرسیده سنوات ماضی بیشتر نباشد جاری خواهد بود، بدیهی است در مواردیکه تحقق درآمد آن حسب مقررات قانون مالیات‌های مستقیم به موجب قوانین

جاری در سنوات ماضی احراز و مورد مطالبه قرار گرفته است، امکان تشخیص و مطالبه مجدد مالیات مطابق قوانین مالیاتی برای آنها پیش بینی نگردیده و مالایطاق خواهد بود .



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب