

نحوه صدور گواهی ماده ۱۸۷ و تسریع آن	موضوع
<p>شماره: 5478/1121/4/30 تاریخ: 19/02/1378 پیوست:</p> <p>همانطور که مطلع هستید ماده ۱۸۷ اصلاحی قانون مالیاتی مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ و تبصره های آن بعلت کثیر مراجعین و استمرار اجرای آن در اغلب موارد مودیان محترم و ماموران و مراجع مالیاتی را با مشکلات زیادی مواجه ساخته و در نتیجه ضمن ابجاد نارضایتی برای مودیان فکر و وقت مدیران و مراجع مالیاتی را به خود مشغول نموده و مانع پرداختن آنها امور مهم دیگر شده است . این درحالیست که خط مشی وزارت متیوع در جهت جلب اعتماد عمومی و ایجاد زمینه مناسب برای اجرای طرح خوداظهاری (موضوع ماده ۱۵۸ قانون مالیاتی مستقیم) بوده و براین اساس به منظور جلوگیری از اتلاف وقت و نارضایتی مودیان محترم لازم می داند درخصوص صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ مذکور موارد زیر را موكدا يادآوری نماید : ۱- اخذ هرگونه مدارک زائد از طرفين معامله که هم متنضم هزینه اضافي برای مودي و هم حريم شدن پرونده و اشغال بيشتر فضا و مكان اداري خواهد بود ، بهيج وجه موجه و مجاز نمي باشد . ۲- چنانچه براساس مدرک معتبر مانند گواهی پایان کار شهرداري ، اعيانی ملک معلوم و معين باشد ، نيازي به مراجعي به محل برای تهيه کروکي و اندازه گيري زيربنای ساختمان نيست . همچنین اگر طرف ۶ ماه اخير گزارشي داير بر تعين وضعیت اجاری يا غير اجاری ملک تهيه و ضميمه پرونده گردیده ، احتیاج به بازديد و تحقق مجدد محلی نيست ، مگر آنکه بنا به دلایل طن قوي بر تغيير وضعیت آن وجود داشته باشد . ۳- اگر معامله مورد استعلام از مواردي است که مالکيت مالک پس از انجام معامله مذکور نيز حفظ خواهد شد (مانند تقاضاي گواهی انجام معامله برای تنظيم سند اجاره) : اولا ماموران تشخيص مالیات نمایند چنین تصور نمایند که صاحب ملک بايستی نسبت به تمامی واحدهای اجاری آن ملک (باستثنای واحد يا واحدهای مورد استعلام) تا تاريخ صدور گواهی انجام معامله تسویه حساب نماید زира حکم قانون فقط ناظر بر پرداخت مالیات مربوط به واحد يا واحدهای مورد معامله است . ثانيا اگر تردیدی در اعلام مأخذ مشمول مالیات وجود دارد ، نباید نگران تصمیع حق دولت بشوند و بدین لحاظ در وصول مالیات و صدور گواهی انجام معامله وقفه ایجاد کنند ، بلکه می توانند نظر مودی را بطور مكتوب اخذ و ضميمه پرونده نمایند ، تا بعدا در صورت اثبات خلاف اظهارات وي ، در موعد مقرر مابه التفاوت مالیات مورد مطالبه قرار گيرد . ۴- برخی از مميزین حوزه های مالیاتي ۱۰ روز مذکور در ماده ۱۸۷ را حق بدون قيد و شرط خود دانسته از حيث تسریع در صدور گواهی انجام معامله با بي تفاوتی و بي قيدي بر خورد می نمایند ، حال آنکه تعیین سقف مهلت در قانون بمنزله مجوز عوqق گذاردن کار مراجعین نمی باشد . ۵- در موارد تقاضاي گواهی انجام معامله برای املاک متعلق به اشخاص حقوقی ، ماموران تشخيص مجاز نيسنند که مسئولين اشخاص حقوقی را مجبور به تسویه بدهیهای مالیاتی مربوط به عملکرد موسسه نمایند مگر آنکه بنا به دلایل موجه مسائل موضوع مورد ۱۶۰ و ۱۶۱ قانون مالیاتی مستقیم مطرح بوده و يا پرونده مالیاتی مربوط به بدهی قطعی شده آنها به اداره وصول و اجرا احواله شده باشد که در اینصورت نيز اقدامات ضروري باید بدون فوت وقت صورت پذيرد . ۶- بعضی ماموران ، صدور گواهی انجام معامله را در گرو تسویه بدهیهای مالیاتی دیگران نسبت به ملک مثلا در مواردي که حق واگذاري يك واحد كسيبي چندبار بطور عادي معامله شده باشد و يا بدهیهای مودی بابت سایر منابع و يا سایر املاک قرار میدهند که این طرز عمل مغایر با احکام قانون است . ۷- حوزه های مالیاتی گاه از ثبت استعلام واصله در دفتر انديکاتور خودداری می نمایند که با اين ترتيب مدت تعویق در صدور گواهی انجام معامله دقیقا مشخص نمی شود . از اين پس بايستی استعلامهای واصله در دفتر سرمیزی مربوط ثبت و توسط هر سرمیزی به حوزه تابعه محول و بلاfacله در دفتر انديکاتور حوزه ممیزی نيز ثبت شود . ۸- لازم است حوزه های مالیاتی با تقسیم کار بطرز مناسب ترتیب نمایند که برای همیشه با فواصل زمانی معین ، اقدام در راستای صدور گواهی انجام معامله را بطور مشخص حتی المقدور به يكى از کمک ممیزی مالیاتی محول کنند تا بدون فوت وقت و بمحض دریافت استعلام پرونده را آماده صدور آن بنمایند و ضمنا لازم است در متن گواهی صادره حداقل ۳ ماه اعتبار برای آن قيد گردد . ۹- حوزه های مالیاتی باید درخصوص املاک مسکونی (که کاربری آن بر اساس گواهی پایان کار شهرداري و يا پروانه ساختمان مشخص می گردد) گواهی انجام معامله را پس از وصول مالیات متعلق طرف مدت ۲۴ ساعت از تاریخ اخذ استعلام صادر و به متفاوضی تحويل نمایند . ۱۰- در مورد سایر املاک (اداری ، تجاری و يا اجاری) و انتقالات مربوط به درامد اتفاقی و موارد مربوط به فصل مالیات بر ارث با وصول مالیات متعلق بر حسب ميزان حجم کاري که پرونده مربوط ایجاب می نماید ، گواهی انجام معامله بر ترتیب طرف ۲ و ۳ روز صادر و تحويل گردد . ۱۱- در هر يك از موارد مذکور در بندهای فوق ، چنانچه مودی از پرداخت مالیات خودداری کند و يا اختلافی بروز نماید ، حوزه های مالیاتی مکلفند طرف همان مدهای معین شده نتيجه رسيدگی خود و ميزان مالیات را كتبا به مودي ابلاغ کنند تا اولا معلوم شود که آنها بدور از هرگونه سهل انگاری وظيفه</p>	

خود را بموقع انجام داده اند ، ثانیاً مودی در صورت معتبرض بودن تقاضای حل اختلاف را براساس تبصره 1 ماده 187 بنماید . 12- در خاتمه ضمن تأکید مجدد به رعایت موارد پیش گفته و در تکمیل بخشنامه شماره 4/30-57808/6172 5/12/1377 متذکر می شود ، نادیده گرفتن مقررات موضوع این دستورالعمل بدون اغماض موجب تعقیب ماموران مختلف خواهد بود . ممیزین کل مالیاتی و بنویه خود مدیران کل متبوع حوزه های مالیاتی موظف به نظرارت دقیق بر این امر بوده و در صورت مشاهده مسامحه یا تخلف موضوع را به دادستانی انتظامی مالیاتی و دفتر اینجانب گزارش خواهد فرمود . مفاد این دستورالعمل به تایید هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی رسیده است .

علی اکبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب