



موضوع	املاکی که مشمول حق واگذاری محل می شود
<p>شماره: 49928/6606/4/30 تاریخ: 09/10/1371 پیوست:</p>	<p>نظرباینکه درمورد حق واگذاری محل از حیث عناوین مندرج در تبصره 5 ماده 59 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 برای اغلب ماموران تشخیص وسایر مراجع مالیاتی ابهاماتی بروز کرده است لذا بمنظور رفع ابهام واتخاذ رویه واحد نکات ذیل رامتذکر میگردد: 1 - هرنوع واگذاری یاتصرف محل کسب وتجارت متضمن انتقال حق واگذاری محل وتبع آن لزوم وصول مالیات حق واگذاری نیست بلکه همانگونه که در قانون الحاق یک ماده به قانون روابط موجرو مستاجر مصوب 15/8/1365 آمده است ، ممکن است واگذارنده بموجب سند رسمی حق واگذاری دریافت نماید ویا بهر حال مستندا ، حق واگذاری رابرای خود محفوظ دارد. 2 - انتقال قطععی اراضی و یابه اجاره واگذار نمودن آن قطع نظرازشخصیت حقیقی یاحقوقی انتقال گیرنده وانتقال دهنده وبدون لزوم بررسی در مورد اینکه ازاراضی انتقالی بعدا" چه استفاده ای خواهد شد باعنایت به بند الف ماده 64قانون مالیاتهای مستقیم که هرنوع موقعیت ملک در تعیین ارزش معاملاتی اراضی ملحوظ نظرواقع میشود ، مطلقا" مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود. 3 - بعضا" مشاهده میشود ، درزمینی بدون کسب مجوز اقدام به اموری از قبیل پارکینگ داری وفروش مصالح ساختمانی وگل وگلدان ونظایر آنها مینمایند که مسلما" اینگونه فعالیتها هم موجب حق واگذاری نمیشاند اماچنانچه زمین محصورومشخصی بصورت رسمی ویابدون منع قانونی مورد استفاده برای فعالیتنهائی از انواع یادشده وانواع دیگری مانند انبارداری بوده وبطور واضح ومسلم "حق کسب وپیشه در آن ایجاد شده باشد ، انتقال دهنده آن موقع انتقال برابر مقررات مربوط مشمول مالیات حق واگذاری محل خواهد بود. 4 -املاک مسکونی که بدون مجوز وبرخلاف مقررات قانونی مورد استفاده شغلی یاتجاری واقع میشوند، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشاند مگر اینکه به دلالت و صراحت احکام صادره از دادگاهها مالک مکلف به پرداخت حقی بابت تخلیه ملک شده باشد که در اینصورت مستاجر طبق مقررات مشمول مالیات خواهد بود ولی مالک در هنگام انتقال بعدی اعم از قطععی یاغیر قطععی با بقاء شرایط مذکور در صدر این بند مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود. 5 -پزشکان و پیراپزشکان ، وکلاء وکارشناسان رسمی دادگستری سر دفتران اسناد رسمی یازدواج و طلاق که در املاک مسکونی در رشته های مذکور فعالیت مینمایند، مادام که کاربری ملک مزبور از حیث مقررات تغییر ننموده ، بابت واگذار آن مشمول مالیات حق واگذاری نمیشاند. 6 -در مواردیکه اشخاص حقوقی ملک مسکونی متعلق به یکی از اعضاء(صاحب سهم یاسهم الشرکه) رابعنوان اقامتگاه قانونی معرفی مینمایند، صرف این اقدام مادام که کاربری ملک حسب مقررات تغییر ننموده موجب حق واگذاری محل نخواهد بود. 7 -مالکین املاکی که حق واگذاری آن متعلق به مستاجر است واکنون باحفظ حقوق مستاجر، بدیگری یا بهمان مستاجر بصورت قطععی منتقل میشود، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشاند. 8 -املاک مسکونی که مالک یا همسر یا فرزند او ضمن سکونت در آن ملک بمشاغلی از انواع مشاغل جز مانند خیاطی ، بافندگی وامثال آنها اشتغال دارند، موقع انتقال قطععی یا جاری ملک ، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشاند. 9 -املاکی که بموجب پروانه یاجواز ساخت یا گواهی پایان کار صادره از مراجع ذیصلاح دارای کاربری مختلط (قسمتی تجاری واداری وقسمت دیگر مسکونی) است ویاین کاربرد مختلط بمرور ایام بصورت بلامعارض بوجود آمده است ، فقط نسبت به قسمت تجاری واداری مذکور اعم از اینکه تفکیک شده یاننشده باشد، با رعایت سایر بندهای این دستورالعمل حسب مورد مشمول مالیات حق واگذاری محل خواهد بود. شایسته است ماموران تشخیص ومراجع مالیاتی و سایر مسئولین ذیربط با رعایت کامل این دستورالعمل که مفاد آن به تأیید هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی هم رسیده است ، و با اجتناب از پیش بینی وقوع حالات بعدی وبدون فوت وقت وتاخیر غیرموجه اقدام به رسیدگی وانجام امور مراجعین بنمایند و ضمنا" مدیران کل محترم ادارات وممیزین کل مربوط که مسئولیت حسن اجرای دستورالعمل بعهدہ آنان محول میگردد، ماموران خاصی راکه بی جهت وسایل دوندگی وتضییع وقت مودیان رافراهم میاورند در اسرع وقت معرفی نمایند.</p>
<p>احمد حسینی معاون درآمدهای مالیاتی</p>	

