



موضوع	املاکی که مشمول حق واگذاری محل می شود
<p>شماره: 49928/6606/4/30 تاریخ: 09/10/1371 پیوست:</p>	<p>نظریاتی که در مورد حق واگذاری محل از حیث عناوین مندرج در تبصره 5 ماده 59 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 برای اغلب ماموران تشخیص و سایر مراجع مالیاتی ابهاماتی بروز کرده است لذا بمنظور رفع ابهام و اتخاذ رویه واحد نکات ذیل را متذکر میگردم: 1 - هر نوع واگذاری یا تصرف محل کسب و تجارت متضمن انتقال حق واگذاری محل و تبع 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 و یا بهر حال مستنداً ، حق واگذاری را برای خود محفوظ دارد. 2 - انتقال قطععی اراضی و یا به اجاره واگذار نمودن آن قطععی نظریاتی که در مورد حق واگذاری یا حقوقی انتقال گیرنده و انتقال دهنده و بدون لزوم بررسی در مورد اینکه اراضی انتقالی بعداً چه استفاده ای خواهد شد با عنایت به بند الف ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم که هر نوع موقعیت ملک در تعیین ارزش معاملاتی اراضی ملحوظ نظر واقع میشود ، مطلقاً مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود. 3 - بعضاً مشاهده میشود ، در زمینی بدون کسب مجوز اقدام به اموری از قبیل پارکینگ داری و فروش مصالح ساختمانی و گل و گلدان و نظایر آنها مینمایند که مسلماً اینگونه فعالیتها هم موجب حق واگذاری نمیشوند اما چنانچه زمین محصور و مشخصی بصورت رسمی و یا بدون منع قانونی مورد استفاده برای فعالیتهائی از انواع یادشده و انواع دیگری مانند انبارداری بوده و بطور واضح و مسلم "حق کسب و پیشه 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 و برخلاف مقررات قانونی مورد استفاده شغلی یا تجاری واقع میشوند، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشوند 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 یا غیر قطععی با بقاء شرایط مذکور در صدر این بند مشمول مالیات حق واگذاری محل نخواهد بود. 5 - پزشکان و پیراپزشکان ، وکلاء و کارشناسان رسمی دادگستری سر دفتران اسناد رسمی یا ازدواج 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 نمیشوند. 6 - در مواردیکه اشخاص حقوقی ملک مسکونی متعلق به یکی از اعضاء (صاحب سهم یا سهم الشرکه ) را بعنوان 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 و اکنون با حفظ حقوق مستاجر، دیگری یا بهمان مستاجر بصورت قطععی منتقل میشود، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشوند. 8 - املاک مسکونی که مالک یا همسر یا فرزند او ضمن سکونت در آن ملک بامشغلی از انواع مشاغل جز مانند خیاطی ، بافندگی و امثال آنها اشتغال دارند، موقع انتقال قطععی یا جاری ملک ، مشمول مالیات حق واگذاری محل نمیشوند. 9 - املاکی که بموجب پروانه یا جواز ساخت یا گواهی پایان کار صادره از مراجع ذیصلاح دارای کاربری مختلط (قسمتی تجاری و اداری و قسمت دیگر مسکونی ) است و یا این کاربرد مختلط بمرور ایام بصورت بلامعارض بوجود آمده است ، فقط نسبت به قسمت تجاری و اداری مذکور اعم از اینکه تفکیک شده یا نشده باشد، با رعایت سایر بندهای این دستورالعمل حسب مورد مشمول مالیات حق واگذاری محل خواهد بود. شایسته است ماموران تشخیص و مراجع 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 و بدون فوت وقت و تاخیر غیرموجه اقدام به رسیدگی و انجام امور مراجعین بنمایند و ضمناً مدیران کل محترم ادارات و ممیزین کل مربوط که مسئولیت حسن اجرای دستورالعمل بعهدہ آنان محول میگردد، ماموران خاصی را که بی جهت وسایل دوندگی و تضييع وقت مودیان رافراهم میاورند در اسرع وقت معرفی نمایند.</p>
<p>احمد حسینی معاون درآمدهای مالیاتی</p>	

