



موسسه آموزشی راوی حساب

شماره بخشنامه : 4019-4-30

تاریخ : ۱۳۷۱/۰۵/۱۷

موضوع	املاک ورشکستگان
<p>شماره : 4019/4/30 تاریخ : 1371/05/17</p> <p>گزارش شماره 24873/32 - 1370/1/023 اداره کل وصول و اجرای مالیاتهای تهران در جلسه مورخ 1371/05/04 هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی حسب ارجاع معاونت محترم درآمدهای مالیاتی مطرح است. موضوع گزارش مبتنی بر طرح این مسئله است که با وجود حکم صریح موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 دایر بر اخذ مالیات بر درآمد اجاره املاک، مالیات سالانه املاک ... و مالیات نقل و انتقال قطعی املاک قبل از صدور گواهی انجام معامله، در برخی موارد پرداخت مالیاتهای گذشته برای انتقال دهندگانی نظیر نهادها و سازمانهای دولتی و قضائی بخصوص اداره تصفیه و امور ورشکستگی نسبت به املاک ورشکسته امکان پذیر نمی باشد.</p> <p>التهایه اداره کل یاد شده خواستار کسب نظر شورایعالی طبق بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم گردیده است. اینک هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی باستناد بند مذکور پس از شور و تبادل نظر بشرح آتی اعلام رای می نماید:</p> <p>رای اکثریت:</p> <p>حکم ماده 153 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1345 با حکم ماده 160 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1366 بجز قسمت اخیر ماده 160 یاد شده که واجد جنبه تأکیدی است یکسان بوده و لذا رای شماره 17/12815 مورخ 1363/10/29 شورایعالی مالیاتی از حیث نحوه اجرای احکام مواد ماده 160 و ماده 187 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1366 در مورد ورشکستگان مورد تأیید می باشد.</p> <p>محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- حسن محمدیان- محمد رزاقی- مجید میرهادی- علی اکبر نوربخش- علی اصغر محمدی نظر اقلیت:</p> <p>از آنجا که مقررات صدر ماده 160 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 وزارت امور اقتصادی و دارائی را برای وصول مالیات ها پس از صاحبان حقوق نسبت به مال مورد وثیقه و کارگران نسبت به سایر طلبکاران در اولویت قرارداده استنباط این است که هنگام نقل و انتقال ملک اشخاص ورشکسته صدور گواهی انجام معامله موضوع ماده 187 قانون مزبور قبل از وصول مالیاتها منع قانونی ندارد مگر اینکه ملک شخص ورشکسته در وثیقه بوده باشد که در این صورت بحکم قسمت اخیر ماده 160 هنگام انتقال ملک فقط با وصول مالیات نقل و انتقال گواهی انجام معامله صادر خواهد گردید.</p> <p>و لزوماً مراجع مالیاتی ضمن صدور گواهی انجام معامله بایستی میزان کل بدهی مالیاتی مودی را به مرجع تصفیه امور ورشکستگی اعلام نمایند تا اولویت بدهیهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی موضوع قسمت صدر مقررات فوق الذکر حسب مورد رعایت گردد.</p> <p>محمود حمیدی- محمد علی سعیدزاده</p>	
<p style="text-align: center;"> RAVI HESAB</p> <p style="text-align: center;">https://ravihesab.com موسسه آموزشی راوی حساب</p>	