

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 1370/1/023 - 24873/32 اداره کل وصول و اجرای مالیات‌های تهران در جلسه مورخ 1371/05/04 هیئت عمومی شورای عالی 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 ۱۳۶۶ دایر برآخذ 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 دهنده‌گانی نظیر نهادها و سازمانهای دولتی و قضائی بخصوص اداره تصفیه و امور ورشکستگی نسبت به املاک ورشکسته امکان پذیر نمی‌باشد.</p> <p>نهایه اداره کل یاد شده خواستار کسب نظر شورای عالی طبق بند 3 ماده 255 قانون مالیات‌های مستقیم گردیده است. اینکه هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی باستاند بند مذکور پس از شور و تبادل نظر بشرح آنی اعلام رای می‌نماید:</p> <p>رأی اکثربت:</p> <p>حکم ماده 153 ق.م. مصوب اسفند ماه ۱۳۴۵ با حکم ماده 160 ق.م. مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ بجز قسمت اخیر ماده ۱۶۰ یاد شده که واجد جنبه تاکیدی است یکسان بوده و لذا رای شماره ۱۷/۱۲۸۱۵ مورخ ۱۷/۱۰/۲۹ شورای عالی مالیاتی از حیث نحوه اجرای احکام مواد ماده ۱۶۰ و ماده ۱۸۷ ق.م. مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ در مورد ورشکستگان مورد تایید می‌باشد.</p> <p>محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- حسن محمدیان-</p> <p>محمد رزاقی- مجید میرهادی- علی اکبر نوربخش- علی اصغر محمدی</p> <p>نظر افليت:</p> <p>از آنجا که مقررات صدر ماده 160 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ وزارت امور اقتصادی و دارائی را برای وصول مالیات‌ها پس از صاحبان حقوق نسبت به مال مورد وثیقه و کارگران نسبت به سایر طلبکاران در اولویت قرارداده استنبط این است که هنگام نقل و انتقال ملک اشخاص ورشکسته صدور گواهی انجام معامله موضوع ماده ۱87 قانون مزبور قبل از وصول مالیات‌ها منع قانونی ندارد مگراینکه 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 بدھی مالیاتی مودی را به مرجع تصفیه امور ورشکستگی اعلام نمایند تا اولویت بدھیهای 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>راوی حساب RAVI HESAB</p> <p>https://ravihesab.com</p> <p>موسسه آموزشی راوی حساب</p>	