



موسسه آموزشی حساب

شماره بخشنامه : 13789-4-30

تاریخ : ۱۳۷۰/۰۸/۱۸

ارزیابی املاک	موضوع
<p>شماره: 13789/4/30 تاریخ: 18/08/1370 پیوست:</p> <p>نامه شماره 15/7/1370-8501/38 اداره کل مالیات برارث و اراضی بایر عنوان مقام معاونت محترم درآمدهای مالیاتی و اوراق ضمیمه آن حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ 18/8/1370 هیئت عمومی شورایی عالی مالیاتی مطرح است . موضوع نامه مذکور دایر بر استعلام نحوه اجرای ماده 2 لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 2/3/1359 شورای انقلاب اسلامی در مواردیست که بعضاً "شهرداربهای و یا برخی سازمانها و نهادهای دولتی ، در قبال تملک املاک موروثی بلحاظ گذشت زمان نسبت به تاریخ فوت متوفی وجوهی بیش از ارزش معاملاتی حین الفوت به وراثت پرداخت می نمایند ، بدین مضمون که با وجود حکم موضع مادین 184 و 189 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه های بعدی آن مبین بر محاسبه ارزش ملک به بهای ارزش معاملاتی زمان فوت کدامیک از اقلام مورد بحث (ارزش معاملاتی و پرداختی سازمانهای مذکور) ملاک عمل در احتساب ماترک شمول مالیات خواهد بود. هیات عمومی شورایی عالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 پس از شور و بررسی در این خصوص بشرح آتی اعلام رای می نماید: بطور کلی ماخذ ارزیابی اراضی واملاک دارای قیمت منطقه ای سابق با ارزش معاملاتی ، بنا به نص صریح ماده 189 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 جز موارد استثنائی مذکور در آن ماده ، همان قیمت منطقه ای با ارزش معاملاتی زمان فوت متوفی می باشد ، از طرفی حکم ماده 2 لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 3/3/1359 شورای انقلاب اسلامی به منظور تأمین عدالت مالیاتی و رعایت غبطه ورثه بوده است ، تا آنجاکه در صورت سلب مالکیت بدون پرداخت عوض ، برابر ماده یادشده بهای ملک کلاً باید از ماترک کسرگردد. بنابراین بهر حال بهای منظور شده نباید از ارزش معاملاتی حین الفوت متوفی تجاوز نماید.</p> <p>محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- علی اصغر محمدی- محمود حمیدی -محمد رزاقی- مجید میرهادی- علی اکبر نوربخش- محمد علی سعیدزاده- محمد طاهر</p>	
<p>https://ravihesab.com</p>	<p>موسسه آموزشی حساب</p>

