



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست

چند رسانه ای

قوانین

معرفی سازمان

ارتباط با ما

میز خدمت الکترونیک

رای شورا: 30/4/2089

29 اسفند 1402

Tuesday, March 19, 2024

8 رمضان 1445

تاریخ سند: 1374/03/24

شماره سند: 30/4/2089

وضعیت سند: -

امضا کننده: شورای عالی مالیاتی (شورای عالی مالیاتی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر رای شوراها

*انتقال با اسناد عادی

*احراز واگذاری محل

*تخلیه بر اساس رای دادگاه

*انتقال ملک شرکت منحل

در مورد املاکی که به صورت زمین یا دارایی اعیان با تنظیم سند عادی به فروش می رود و اینکه تا زمان رفتن محضر این فاصله آیا ملک اجاری تلقی می شود یا خیر

سایر اسناد مرتبط

*احراز واگذاری محل

شماره: 2089/4/30
تاریخ: 24/03/1374
پیوست:

سامانه رسیدگی به شکایات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)
سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

گزارش شماره 840- 21/1/74 اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان آذربایجان غربی عنوان معاونت درآمدهای مالیاتی وزارت متبوع حسب ارجاع مورخ 28/1/74 مقام مزبور در جلسه 24/3/1374 هیات عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح است .
محتوی گزارش حاکی از آنست که نسبت به پرونده های انتقال حق واگذاری محل توسط آقایان اسکندر اسکندری و اسد قنبری و محمد نجف پور از شعبات مختلف شورای عالی مالیاتی آراء متفاوت صادر گردیده و بدین لحاظ تقاضا شده که این هیات در اجرای مقررات ماده 258 قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به موضوع رای وحدت رویه صادر نماید. هیات عمومی شورای عالی مالیاتی پس از بررسی کلیه آراء صادره شعب مختلف و بحث و تبادل نظر بشرح ذیل رای خود را اعلام می نماید:

رای اکثریت:

نظر به اینکه مفاد کلیه قولنامه های موجود در پرونده های مربوط فقط مبین توافق طرفین معامله برای انتقال حق واگذاری محل مغازه ها پس از ایجاد ساختمان پاساژ در آینده بوده و برگ پایان کار ساختمان به تاریخ 18/9/71 و اعلامیه کتبی فروشنده دال براتمام عملیات ساختمان و آمادگی آنها برای انجام معامله با خریداران ، موید آن بوده که در تاریخ تنظیم قولنامه ها مغازه های مورد بحث وجود خارجی نداشته اند ، مضافا " اینکه پرونده ها نیز متضمن مدارک و دلایل اثبات ، تصرف محل یا شروع فعالیت کسبی خریداران یا تنظیم سند رسمی اجاره نبوده اند، علیهذا بدلیل عدم احراز انتقال حق واگذاری محل وعدم تحقق درآمد در تاریخ تنظیم قولنامه ها مطالبه مالیات از این بابت موجه نبوده ، بلکه ماموران تشخیص مالیات و یا هیاتهای حل اختلاف مالیاتی حسب مورد ، باید پس از بررسیهای لازم و تحقیق کافی ، تاریخ تحویل یا تصرف مغازه یا تنظیم سند رسمی اجاره ، هر کدام را که مقدم باشد تاریخ انتقال حق تعیین و سپس مطابق مقررات قانونی اقدام لازم به عمل آورند. مفاد این رای به تجویز قسمت اخیر ماده 258 یاد شده در موارد مشابه نیز لازم الاتباع خواهد بود.

محمد علی خوش اخلاق- علی اکبر سمیعی- محمد رزاقی - غلامحسین هدایت عبدی- محمود حمیدی- علی اکبر نور بخش- عین الله علاء.

نظر اقلیت:

اسناد و مدارک و مکاتبات مضبوط در پرونده های مورد بحث مورد مذاقه قرار گرفت ، مستنبط این است که مفهوم و منطوق قرار دادهای منعقدده حکایت از انجام بیع دارد زیرا طرفین معامله تعهد به خرید و فروش نموده ، تراضی طرفین صورت گرفته ، ایجاد و قبول واقع گردیده و براساس این شرایط سرقفلی مغازه ها که طبق نقشه محل و مشخصات و طبقه و شماره آن معلوم و مشخص است به خریداران بصورت قطعی واگذار شده بطوریکه متعاملین متعهد و ملزم به اجرای مفاد قرار دادهای بوده اند ، با این وصف صرف نظر از عنوان ، قرار دادهای مزبور با توجه به مندرجات آنها سند فروش و یا بیع نامه می باشند. علاوه بر این بهاء مورد معامله مشخص و قطعی و قسمتی از آن مبادله و باقیمانده آن بنا به توافق طرفین ظرف مدت معینی قابل پرداخت بوده و تعهد شده است . حق واگذاری محل هم به گونه ای که در متن تبصره 2 ماده 73 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 (قبل از اصلاحی مورخ 7/2/1371) و همچنین در تبصره 3 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 آمده از نظر مالیاتی عبارتست از وجوهی است که از این بابت مالک یا مستاجر تحویل می نماید و نیز در مقررات قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 برای مطالبه مالیات برحق واگذاری محل وجود سند رسمی الزامی نیست از سوی دیگر فروشندهگان در هیچکدام از مراحل رسیدگی پرونده ها منکر مندرجات قرار دادهای تنظیمی از جمله دریافت وجوه توافق شده نبوده اند. بدین ترتیب تحقق امر واگذاری حق سرقفلی و به تبع آن مبادله قسمتی از وجوه و ترتیب پرداخت باقیمانده آن از لحاظ احکام مالیاتی برای پرداخت مالیات کفایت داشته و عواملی از قبیل عدم تصرف محل یا عدم دریافت پایان کار از شهرداری ها را نمی توان مانع مطالبه مالیات حق واگذاری محل قلمداد نمود.

علی افرا محمد- علی سعید زاده

مواد قانونی وابسته

ماده 52 - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت های مقرر در این قانون مشمول ...

ماده 59 - [1] نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (5 %) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه ...

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات های مستقیم (تسهیل فرایند صدور شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت- فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
کد پستی: 1114943661
صندوق پستی: 11115 - 1651
تلفنخانه 39903990

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی
بیانیه حریم خصوصی
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019