

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست چنדרسانه ای قوانین معرفی سازمان ارتباط با ما میز خدمت الکترونیک

تاریخ سند: 1367/10/18

شماره سند: 30/4/10898

وضعیت سند: -

امضا کننده: شورای عالی مالیاتی (شورای عالی مالیاتی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر رای شوراها

***تقسیم املاک مشاع**

*انتقال قطعی املاک یا محل کسب خالی

سایر اسناد مرتبط

رای شورا: 30/4/10898

***تقسیم املاک مشاع**

شماره: 30/4/10898

تاریخ: 1367/10/18

1403 فروردین 6

Monday, March 25, 2024

1445 رمضان 14

سامانه رسیدگی به شکایات

(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

اطلاعه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعه (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)

اطلاعه - 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

اطلاعه - قابل توجه موسسات خیریه و عام المنفعه

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

آرشیو اطلاعیه ها

نامه شماره 1367/08/08-13043/48 اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران عنوان معاونت محترم درآمدهای مالیاتی منضم به نامه شماره 1367/08/02-1322/3 ممیزکلی کد 3 درمورد نحوه احتساب مالیات تقسیم وافراز املاک که مالکیت آنها مشاع است و پس از تفکیک بعضی از شرکاء مالک قسمت مرغوبتری میشوند حسب ارجاع مورخ 1367/08/09 معاونت درآمدهای مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 257 قانون مالیاتهای مستقیم در شورای عالی مالیاتی مطرح است . شورا پس از بحث و تبادل نظر در اطراف و جوانب موضوع به شرح آتی مبادرت بصدور رای مینماید: رای شورای عالی مالیاتی نظرا کثرت بطور کلی افراز و تقسیم املاک مشاعی به نسبت حصه هریک از مالکین در صورتی که ارزش سهم هریک از مالکین مشاعی پس از تفکیک و تقسیم وثبت سند با ارزش حصه آنها قبل از تفکیک و تقسیم وثبت سند تفاوتی نداشته باشد مشمول هیچگونه مالیاتی اعم از مالیات بردرآمد بخش املاک یا مالیات بردرآمد اتفاقی نخواهد بود اما مواردی که ارزش سهم برخی از مالکین پس از تقسیم و تفکیک نسبت به ارزش سهم آنها قبل تقسیم و تفکیک بیشتر شود هرگاه بابت آن وجهی به کسانی که ارزش سهم آنها پس تقسیم و تفکیک نسبت بحالت قبل کاهش یافته است پرداخت نمایند در صورتیکه ارزش سهم ملک دریافت کنندگان وجه با ضافه مبلغی که دریافت نموده اند بیش از ارزش سهم ملک مشاع آنها قبل از تنظیم و تفکیک باشد دریافت کنندگان وجه نسبت به مبلغ اضافی که عایدشان میشود طبق مقررات ماده 30 مشمول مالیات خواهند بود، و اگر محرز شود کسانی که ارزش سهم آنها بعد از تقسیم و تفکیک نسبت بحالت قبل افزایش یافته وجهی به کسانی که ارزش سهم آنها کاهش یافته پرداخت نکرده اند یا کمتر از مبلغی که میباید پرداخت نمایند پرداخت کرده اند نسبت پرداختی در حالت اخیر مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی خواهند بود.

محمد تقی نژادعمران- علی اکبر سمیعی- محمد طاهر - محمد تقی قزلباش -

نظر اقلیت:

مطالبه مالیات بردرآمد اتفاقی در اینگونه موارد صرفا در شرایط احراز واگذاری حقوق مسلم فرد و یا افرادی بطور بلاعوض به سایرین موجه خواهند بود و در موارد دریافت و پرداخت مابه التفاوت بهای قسمتهای افزاری عضو اقلیت معتقد بر اعمال حکم ماده 30 قانون مالیاتهای مستقیم نمیشود زیرا ماده 30 یادشده در مواردی حاکم است که ضمن واگذاری برخی از حقوق موضوع ماده 19 آن قانون باستثنای موارد مذکور در موارد 20 تا 29 مانند حق رضایت مالک یا حق ارتفاق ، مالکیت ملک برای واگذارنده حفظ شود . در خصوص مسئله مطروحه از سوی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران باید حصه هر یک از مالکین ملک را براساس ارزش آن مورد توجه قرار داد بعنوان مثال اگر سه نفر بطور مساوی زمینی را مشاعا مالک باشند و آنرا به سه قطعه با مساحت مساوی الف و ب و ج افراز نمایند و بترتیب قطعات مزبور حسب موقعیت خود 3000000 ریال ، 2000000 ریال و 1000000 ریال ارزش داشته باشند، صاحب قطعه ج میتواند با دریافت 1000000 ریال مابه التفاوت از صاحب قطعه الف نسبت به افراز رضایت دهد و یا ثلث قطعه الف را بانضمام قطعه ج تصاحب نماید. پس در واقع او بطور ضمنی با دریافت 1000000 ریال ، ثلث ملک خود از قطعه الف را به وی انتقال داده است و این مبلغ حسب مورد مشمول ماده 22 یا ماده 2 ماده 23 قانون مالیاتهای مستقیم

خواهد بود.[1]

محمد رزاقی

[1] حبه موجب دادنامه شماره 140009970905813279 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ 1400/12/17 ، رای شورا از تاریخ تصویب ابطال گردید.

مواد قانونی وابسته

ماده 78 - در مورد واگذاری هریک از حقوق مذکور در ماده (52) این قانون از طرف مالک عین غیر از مواردی که ضمن مواد (53) تا (...)



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

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

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