



سازمان امور مالیاتی کشور

شماره بخشنامه : 6199512

تاریخ : ۱۴۰۴/۰۷/۱۳

موضوع	معافیت ارزش افزوده شناسه اختصاصی فروش زمین و حقوق انتفاع (اموال غیر منقول)
	شماره: ۶۱۹۹۵۱۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۳ موضوع: معافیت ارزش افزوده شناسه اختصاصی فروش زمین و حقوق انتفاع (اموال غیر منقول) با سلام و احترام، به استحضار می‌رساند؛ سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران بر اساس قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۰۷ مجلس شورای اسلامی وظیفه ایجاد هماهنگی و استفاده مطلوب از شهرک‌های صنعتی و ارائه هر چه بیشتر امکانات زیربنایی خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی را با تأسیس شرکت‌های استانی از طریق واگذاری عین یا منفعت اراضی در اختیار (بند ۴ اصلاحی قانون تأسیس ۱۳۷۶/۳/۱۱) بر عهده دارد و با عنایت به اینکه واگذاری زمین از مصادیق عرضه اموال غیر منقول تلقی می‌گردد به استناد بند (۸) ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده از پرداخت مالیات و عوارض معاف می‌باشد که این موضوع پس از بررسی‌های سازمان محترم امور مالیاتی کشور در سال ۱۳۸۷ (صورتجلسه ۱۳۸۷/۱۱/۰۱) که طی نامه شماره (۱۴۳۶۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۰۵) معاون محترم وقت مالیات بر ارزش افزوده آن سازمان محترم ابلاغ و اجراء گردیده‌است. (بند ۳ نامه ۱۴۳۶۲) ضمن اینکه موارد متعدد دیگری نیز از تصریح این موضوع موجود است که جهت استحضار صرفاً به ذکر نامه شماره ۱۳۹۶/۰۹/۲۰ ص مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۰ و ۱۴۳۱۸/۲۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۴ بسنده می‌گردد. (پیوست). علی‌ایحال از سال ۱۳۸۷ تاکنون با استناد به توضیحات فوق‌الذکر و نامه‌ها و مستندات مربوطه، رویه یکسانی در کلیه استان‌های کشور در خصوص فروش زمین و حقوق انتفاع مبنی بر معافیت از ارزش‌افزوده جاری بوده که این موضوع در ممیزیها نیز مد نظر میزبان محترم مالیاتی بوده‌است و با ایجاد سامانه مودیان مالیاتی و فروشگاهی هم این سازمان با هماهنگی سازمان تنظیم مقررات امور مالیاتی نسبت به تعریف یک شناسه اختصاصی به شماره ۲۳۳۰۰۲۸۲۵۴۰۹ با عنوان واگذاری "حق انتفاع/املاک و مستغلات" اقدام نموده و متعاقب آن با ارائه مستندات و تعیین فعالیت اصلی شرکت وفق قانون تأسیس و رویه سنوات ماضی در کمیسیون مربوطه این کد شناسه همانند گذشته برای فروش زمین و حقوق انتفاع آن وفق بند (۸) ماده (۱۲) در سامانه، معاف تعریف گردیده لیکن از تاریخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۴ شرکت‌های تابعه اعلام داشتند که شناسه اخیرالذکر به صورت یکباره تغییر ماهیت داده و مشمول (۱۰) ارزش افزوده گردیده و این موضوع باعث توقف عملیات فروش زمین به سرمایه‌گذاران در حوزه صنعت در سالی که مزین به شعار "سرمایه‌گذاری برای تولید" می‌باشد، گردیده است و ضمن توقف عملیات این سازمان و شرکت‌های تابعه نارضایتی اندک سرمایه‌گذاران حوزه صنعت را که در این شرایط سخت اتمام به حضور در صحنه تولید دارند، موجب گردیده‌است. لذا با عنایت به اینکه شناسه مربوطه اختصاصی بوده و قبل از هرگونه تغییر، ضرورت داشته اطلاع‌رسانی به این سازمان صورت می‌پذیرفت و از سوی دیگر حذف رویه ۱۷ سال گذشته بدون لحاظ مستندات متقن و مستدل مبنی بر معافیت فروش حقوق انتفاع زمین از طریق شرکت‌های تابعه که مورد پذیرش سازمان امور مالیاتی کشور در همه سنوات بوده و تأیید کمیسیون مربوط و اجرای آن در سامانه هم گواه این موضوع می‌باشد صرفاً بر اساس نامه مدیر کل محترم امور مالیاتی استان خراسان رضوی به صورت ناگهانی دور از انتظار می‌باشد لذا خواهشمند است دستور فرمائید ضمن بررسی موضوع به منظور مرتفع نمودن مشکلات به‌وجود آمده در حوزه صنعت نسبت به رفع نرخ اعمال شده اقدام گردد و در صورت نیاز به ارائه مستندات و توضیحات تکمیلی نسبت به برگزاری جلسه مشترک با حضور نمایندگان طرفین در اسرع وقت اقدام مقتضی صورت پذیرد. رضا انصاری
موسسه آموزشی راوی حساب	 https://ravihesab.com