



شماره بخشنامه : 17034-1200-5-30

تاریخ : ۱۳۷۲/۰۴/۱۳

بخشنامه های مالیاتی

موضوع	نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال ملک و سرقتی مشمول مقررات ماده 70 قانون
شماره: 17034/1200/5/30 تاریخ: 1372/04/13 موضوع: نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال ملک و سرقتی مشمول مقررات ماده 70 قانون نظر باینکه بر اساس ماده 14 اصلاحیه مصوب 1371/02/07 دامنه شمول مقررات ماده 66 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 66 نسبت به واگذاری حقوق ناشی از ملک نیز تسری پیدا نموده لذا بمنظور رفع هرگونه ابهام و اجرای صحیح مقررات مذکور در مواردیکه انتقال گیرنده ملک دولت یا شهرداریها یا موسسات وابسته به آنها بوده و مورد مشمول معافیت ماده 70 و اصلاحیه بعدی آن نباشد و همچنین در مواردیکه ملک بوسیله اجرای ثبت و یا سایر ادارات دولتی بقاء مقام مالک انتقال می یابد لزوما یادآور میشود. 1) درمورد نقل و انتقال قطعی ملک فارغ ازبهای معامله که درسند درج میشود بطورکلی باید ارزش معاملاتی ملک مآخذ محاسبه مالیات موضوع ماده 59 اصلاحی قرار گیرد مگر اینکه بهای مذکور در سند در موارد فوق کمتر از ارزش معاملاتی باشد که در اینصورت بحکم ماده 66 همان مبلغ کمتر از ارزش معاملاتی باید مآخذ محاسبه مالیات واقع شود. 2) در مورد انتقال حقوق ناشی از ملک (حق واگذاری محل) مادام که ارزش معاملاتی حق واگذاری محل تعیین نگردیده بر اساس بهای مذکور در سند به نرخهای مذکور در ماده 59 اصلاحی مالیات متعلقه محاسبه و وصول گردد. 3) در مواردیکه ملک توأم با حق واگذاری محل انتقال قطعی داده می شود چنانچه در سند ارزش ملک و حق واگذاری محل به تفکیک قید شود محاسبه مالیات براساس بندهای 1 و 2 فوق الذکر و در صورتیکه ارزشهای مزبور بتفکیک در سند قید نگردد مادام که ارزش معاملاتی حق واگذاری ، محل تعیین نشده است هرگاه مبلغ مندرج درسند بابت ملک و حق واگذاری محل کمتر از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بشرح مندرج در بند ب ردیف 3 دستورالعمل وزارتی شماره 17758/1258-5/30 مورخ 1371/04/23 باشد مالیات متعلقه به مآخذ بهای مذکور در سند محاسبه میگردد و در مواردیکه مبلغ مندرج در سند معامله بابت عین و حق واگذاری محل بیش از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل تعیین شده طبق بند ب ردیف 3 دستورالعمل مذکور باشد، در اینصورت محاسبه مالیات براساس جمع ارزش حق واگذاری محل با ارزش معاملاتی ملک بطور یکجا به نرخ ماده 59 اصلاحی انجام شود. بعنوان مثال چنانچه مبلغ مندرج درسند بابت عین و حق واگذاری محل ملکی که ارزش معاملاتی آن 20,000,000 ریال میباشد جمعاً 410,000,000 ریال باشد باتوجه به بند (ب) ردیف 3 دستورالعمل یادشده میبایستی ابتدا ضمن تعیین ارزش روز ملک موصوف شامل حق واگذاری محل و مقایسه آن با ارزش روز همان ملک بافرض نداشتن موقعیت تجاری ، ارزش حق واگذاری را تعیین که چنانچه ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بشرح مذکور بفرض مبلغ 310,000,000 ریال گردد در اینصورت چون مبلغ مندرج درسند (140,000,000 ریال) از مجموع ارزش معاملاتی ملک و ارزش حق واگذاری محل یعنی از $150,000,000 = 130,000,000 + 20,000,000$ کمتر است لذا همان مبلغ 140,000,000 ریال مندرج در سند مآخذ محاسبه مالیات خواهد بود ولکن چنانچه ارزش حق واگذاری محل تعیین شده بشرح مذکور ، مبلغ 80,000,000 ریال باشد چون مجموع این مبلغ و ارزش معاملاتی ملک $100,000,000 = 80,000,000 + 20,000,000$ ، کمتر از مبلغ 140,000,000 ریال (مندرج در سند) میباشد در اینحالت مبلغ 100,000,000 ریال مآخذ محاسبه مالیات به نرخهای مقرر در ماده 59 اصلاحی قرار خواهد گرفت . احمد حسینی معاون درآمدهای مالیاتی	
موسسه آموزشی راوی حساب	
https://ravihesab.com	