



شماره بخشنامه : 16811-4-30

تاریخ : ۱۳۶۸/۱۰/۱۴

رای شورای عالی مالیاتی

موضوع	انتقال ملک به اولاد
شماره: 16811/4/30 تاریخ: 14/10/1368 پیوست: نامه شماره 5/30-2644 مورخ 27/8/68 دفتر فنی مالیاتی حسب ارجاع مورخه 30/8/68 معاونت محترم درآمدهای مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم 1366 در شورای عالی مطرح است موضوع اجمالا این است که منظور از بکاربردن کلمه " انتقال " در صدر ماده 23 قانون مزبور صرفا انتقال اموالی است که متعلق به شخص انتقال دهنده بوده و بین متعاملین نیز رابطه توارث موجود باشد ولذا نمیتواند ناظر به مواردی باشد که اموال مورد انتقال متعلق به شخص غیر و یا ارگانها یا سازمانهایی از قبیل بنیاد شهید، سازمان تامین بیمه های اجتماعی بوده و یا بموجب قوانین خاصی در اختیار صغیر قرار گرفته و به لحاظ صغیر سن انتقال گیرنده و عدم اهلیت امضاء اسناد توسط یکی از اقربا (پدر، مادر، یا اجداد) از جانب صغیر صورت می گیرد و به همین جهت موضوع مشمول 25% مالیات اضافی نخواهد بود. هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی با اجماع نظر در موضوع و بحث و شور کافی بشرح آتی مبادرت بصدر رای مینماید. نظرباینکه ماده 23 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 موضوعا ناظر به خرید و انتقال میباشد و مستنبط از خرید پرداخت وجه ثمن معامله از دارائی پدر و مادر یا اجداد خواهد بود و درمورد انتقال نیز استنباط آنست که پدر و مادر یا اجداد مال خود را به فرزند صغیر و یا غیر رشید یا نوه صغیر و یا غیر رشید انتقال دهند0 بنابراین هرگاه محرز شود سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب برحسب وظایف خود در مقابل خرید اموال مندرج در ماده 23 برای اشخاص صغیر یا غیر رشید باشند یا بخواهند اموال مذکور را به آنها انتقال دهند و علت عدم اهلیت انتقال گیرنده ، پدر و مادر یا اجداد شخص صغیر یا غیر رشید برحسب وظایف نمایندگی قانونی سند انتقال را امضاء نمایند مورد مشمول مالیات 25 درصد موضوع ماده 23 فوق الاشاره نخواهد بود. محمد تقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی- محمد طاهر - محمد رزاقی - محمد تقی قزلباش- محمود حمیدی - علی اکبر نوربخش - علی اصغر محمدی- مجید میرهادی. نظر اقلیت : مطالبه مالیات بردرآمد اتفاقی در اینگونه موارد صرفا در شرایط احراز واگذاری حقوق مسلم فرد یا افرادی بطور بلاعوض به سایرین موجه خواهد بود و در موارد دریافت و پرداخت مابه التفاوت بهای قسمتهای افرازی عضو اقلیت معتقد بر اعمال حکم ماده 30 قانون مالیاتهای مستقیم نمی باشد زیرا ماده 30 یادشده در مواردی حاکم است که ضمن واگذاری برخی از حقوق موضوع ماده 19 آن قانون باستثنای موارد مذکور در مواد 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 دارائی استان تهران باید حصة هر یک از مالکین 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 الف و ب و ج افراز نمایند و بترتیب قطعات مزبور حسب موقعیت خود 3000000 ریال ، 2000000 ریال ، 1000000 ریال ارزش داشته باشند ، صاحب قطعه ج می تواند با دریافت 1000000 ریال مابه التفاوت از صاحب قطعه الف نسبت به افراز رضایت دهد و یا ثلث الف را بانضمام قطعه ج تصاحب نماید. پس از واقع ضمینی با دریافت 1000000 ریال ، ثلث ملک خود را از قطعه الف را بسوی انتقال داده است و این حسب مورد مشمول ماده 22 تا 23 قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود. محمد رزاقی- محمد تقی قزلباش - محمود حمیدی- علی اکبر نوربخش- علی اصغر محمدی- مجید میرهادی.	
 RAVI HESAB	
موسسه آموزشی راوی حساب	https://ravihesab.com