



رای شورای عالی مالیاتی

موضوع	خرید ملک توسط دولت
<p>شماره: 3341/4/30 تاریخ: 1368/03/28</p> <p>گزارش شماره 1368/02/26-5/30-224 دفتر فنی مالیاتی در مورد ماده 70 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 66 در مقایسه با ماده 5 قانون وصول مالیات از اتومبیلهای غیرسواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه های بعدی آن مصوب 1363/10/02 مجلس شورای اسلامی که قبلا به موجب رأی مشورتی شماره 1365/02/24-17/2307 شورای عالی مالیاتی کلیه خرید های املاک توسط وزارتخانه ها و موسسات و شرکتهای دولتی یا شهرداری ها جزء مصارف عمومی و مرافق عامه تلقی و مشمول معافیت دانسته شده است حسب ارجاع مقام محترم معاونت درآمدهای مالیاتی و در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 66 در هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح و پس از بحث و بررسی و تبادل نظر به شرح آتی مبادرت به صدور رای می نماید:</p> <p>الف - نظر به مدلول ماده 66 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 مبنی بر شمول مالیات نسبت به املاکی که انتقال گیرنده آن دولت یا شهرداری ها یا موسسات وابسته به آنها هستند، از ماده 70 قانون مذکور افاده عمومیت به نحوی که از ماده 5 قانون وصول مالیات از اتومبیل های غیر سواری و... مصوب 1363/10/03 استنباط و منتهی به صدور رای مشورتی شماره 1365/02/24-17/2307 شورای عالی مالیاتی گردیده نمی شود.</p> <p>و اینطور نیست که کلیه مالکینی که املاک آنها توسط وزارتخانه ها و موسسات و شرکت های دولتی و شهرداریها خریداری می شود مشمول معافیت ماده 70 باشند بلکه معافیت مزبور منحصر شامل مالکینی است که املاک و اراضی آنها ایجاد و یا توسعه مناطق نظامی یا مرافق عامه مندرج در ماده یاد شده و نظایر آنها توسط مراجع مورد بحث خریداری و مورد استفاده طرح مورد نظر واقع می شوند و این ملک با عنایت به کلمه ودیعه مندرج در قسمت اخیر ماده 70 از جهت اجرای طرح معمولا در وضعیتی هستند که در صورت خودداری مالک از انتقال خریدار (مراجع مذکور در ماده 70) برابر قوانین مربوط راسا نسبت به تملک ملک یا تودیع بهای آن به حساب مالک اقدام خواهند نمود. بنابراین خرید املاک توسط مراجع یاد شده در ماده 70 بجز موارد مذکور این ماده طبق مقررات مشمول مالیات خواهند بود.</p> <p>ب- در مواردیکه که به مستاجرین اینگونه املاک بابت تخلیه وجوهی تحت عنوان حق واگذاری و محل پرداخت می شود وجوه مزبور برابر مقررات مشمول مالیات می باشند اما چنانچه ملک مورد انتقال دارای مغازه یا محل کسب خالی بوده و مالک حسب اعلام مراجع ذیربط مذکور در ماده 70 مجزا از ارزش عرصه و اعیان موقعیت تجاری دریافت نماید، این دریافتی به شرح موضوع ماده 62 قانون مالیات های مستقیم مشمول مالیات خواهد بود در غیر اینصورت اعمال مقررات موضوع ماده 62 مذکور نسبت به اینگونه انتقالات جایز نمی باشد.</p> <p>محمد تقی نژاد عمران- محمد تقی قزلباش- محمود حمیدی- محمد طاهر- علی اصغر محمدی- مجید میر هادی- علی اکبر نوربخش</p> <p>با بند الف و صدور قسمت بند ب رای موافق و عقیده دارد انتقالات مشمول معافیت موضوع ماده 70 از مالیات موضوع ماده 62 نیز مغاف خواهد بود.</p> <p>علی اکبر سمیعی- محمد رزاقی</p>	
<p>https://ravihesab.com</p>	<p>موسسه آموزشی راوی حساب</p>