

موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 17310/1054/5/30

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

انتقال املاک بانک ها و شرکت های دولتی

سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور

باتوجه به قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که از ۱ / ۱ / ۱۳۶۸ لازم الاجرا می باشد، خواهشمند است مراتب ذیل رابه کلیه دفاتر اسناد رسمی کشور ابلاغ فرمائید .

۱- در مواردیکه انتقال دهندگان قطعی املاک یا حقوق ناشی از آن از قبیل اجاره و حق واگذاری محل منحصر اشکتهائی هستند که صد درصد سرمایه آنها بطور مستقیم یا با واسطه متعلق به دولت است (از جمله بانکها نسبت بمواردی که اسناد ثبتی مورد انتقال بنام بانک میباشد) چون درآمد املاک اشخاص مذکور بر اساس تبصره ماده ۵۲ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۶۶ تابع مقررات فصل مالیات بر درآمد املاک نبوده و از طریق رسیدگی به دفاتر تشخیص داده خواهد شد، لذا در اینگونه موارد از اعلام مراتب به حوزه های مالیاتی جهت صدور گواهی موضع ماده ۱۸۷ قانون مذکور خودداری گردد البته توجه خواهند داشت که بطور کلی معاملات فصل ششم قانون مذکور (مالیات بر درآمد اتفاقی) از شمول قاعده مزبور مستثنی بوده و ثبت معاملات مربوط به آن مستلزم اخذ گواهی انجام معامله میباشد که پس از وصول مالیات بر درآمد اتفاقی متعلقه از منتفع شونده گواهی مربوطه صادر خواهد شد .

۲- تنظیم قراردادهای مشارکت مدنی بانکها با اشخاص حقیقی جهت احداث یا تکمیل واحدهای مسکونی و همچنین تنظیم قراردادهای واگذاری حقوق سهم شرکتها بانکها در بنای احداثی ناشی از قرارداد مذکور تحت هر عنوان از قبیل فروش اقساطی و غیره به شریک یا شرکای مدنی نیازی به مطالبه گواهی انجام معامله موضوع ماده ۱۸۷ قانون مذکور ندارد .

۳- بنابه حکم کلی ماده فوق الذکر اقاله یا فسخ اسناد رسمی و همچنین فک اسناد رهنی منجمله در مورد بانکها در هر حال مستلزم اخذ گواهی لازم از حوزه مالیاتی ذیربط خواهد بود .

احمد حسینی
معاون درآمدهای مالیاتی

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم