

## موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 211-41019/2700

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

### انطباق قراردادهای عقود اسلامی بانکها با مقررات مالیاتی

شماره: ۲۷۰۰/۴۱۰۱۹-۲۱۱

تاریخ: ۱۱/۹/۱۳۸۵

اطلاع دارید که در اصلاحیه ۲۷/۱۱/۸۰ قانون مالیاتهای مستقیم تبصره ۲ ماده (۵۲) و تبصره ۴ ماده (۵۹) قانون مزبور حذف گردید. متعاقباً در انطباق عقود اجاره به شرط تملیک، مشارکت مدنی و فروش اقساطی املاک و مستغلات که بانکها با مشتریان خود منعقد می‌نمایند با مقررات مالیاتی اصلاحی ابهاماتی مطرح شد که این امر منجر به صدور بخشنامه‌های متعدد حاوی راهنمایی لازم در این خصوص گردید. معیناً برابر اطلاع واصله کماکان تشتت آراء و برخوردهای متفاوت با این گونه قراردادهای جریانی دارد که موجب سردرگمی و نارضایتی مودیانی شده است. با امعان نظر به احکام و مقررات قوانین عملیات بانکی بدون ربا، ثبت اسناد و املاک کشور و انطباق آنها با حکم ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم بدینوسیله تاکید و مقرر می‌گردد:

۱. سهم بانک در قراردادهای مشارکت مدنی و فروش اقساطی که متضمن نقل و انتقال قطعی مالکیت عین و منافع فی مابین بانکها و مشتریان آنها نمی‌گردد، مشمول پرداخت مالیات نقل و انتقال املاک نخواهد بود<sup>۱۱</sup>

۲. در مواردی که بانکها قصد تنظیم سند رسمی انتقال املاک و اراضی متعلق به خود را دارند، ادارات امور مالیاتی محل وقوع ملک بر اساس مفاد ماده ۵۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم و رعایت سایر مقررات مربوط با وصول مالیات نقل و انتقال قطعی و حق واگذاری محل املاک موصوف حسب مورد اقدام و گواهی انجام معامله را صادر و در هر مورد رونوشت گواهی صادره را به اداره کل امور مالیاتی محل اقامتگاه بانک (در تهران اداره کل امور مالیاتی مودیانی بزرگ) ارسال نمایند.

با ابلاغ این بخشنامه به ادارات کل امور مالیاتی مفاد آن جایگزین بخشنامه‌های شماره ۶۱۵۹/۵۵۷۴۸-۲۱۱ مورخ ۲/۱۰/۸۱، شماره ۷۵۹۸/۷۰۷۱۱-۲۱۱ مورخ ۱۲/۱۲/۸۱ می‌گردد و قسمت اخیر (پاراگراف دوم) بند (۶) بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۲۷/۶/۸۴ نیز لغو می‌گردد.

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم