

نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال حق واگذاری براساس

مقررات بند (ز) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور

بازگشت به نامه شماره 6520/250 مورخ 8/4/1395 منضم به نامه شماره 4329/256 مورخ 6/4/1395 اداره کل امور مالیاتی غرب تهران در خصوص نحوه محاسبه مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل با توجه به مقررات بند (ز) تبصره 6 قانون بودجه سال 1395 کل کشور مصوب 27/2/1395، به آگاهی می رساند:

1- از ابتدای سال 1395 و مطابق مفاد بند (ز) تبصره یاد شده که طی بخشنامه شماره 18/95/200 مورخ 16/3/1395 ابلاغ گردیده است. کلیه پرونده های نقل و انتقال مالیاتی مربوط به حق واگذاری محل (از جمله پرونده های حق واگذاری سنوات قبل از 1/1/1395 براساس میزان وجوه دریافتی صاحبان حق اعم از ابرازی در اظهارنامه و یا قیمت روز مبتنی بر اساس اسناد ماخوذه و ...) که تا تاریخ تصویب این قانون مختومه یا به قطعیت نرسیده به ماخذ 10 برابر ارزش معاملاتی ملک مربوطه به موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم به نرخ 30% در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد. بنابراین با ملحوظ نظر داشتن مقررات قسمت اخیر بند (ج) ماده 64 اصلاحی 27/11/1380 و نیز قسمت اخیر بند (ب) ماده 64 اصلاحی 31/4/1394 قانون مالیاتهای مستقیم، کلیه انتقالات مربوط به حق واگذاری محل وفق مقررات ارزش معاملاتی ملک مربوط در تاریخ (زمان) انتقال مشمول محاسبه مالیات است.

2- بنا به مقررات تبصره 4 ماده 17 اصلاحی 31/4/1394 قانون مالیاتهای مستقیم در مواردی که وراث سهم خود از اموال موضوع بندهای (2)، (4)، (5) این ماده را به اشخاص ثالث یا وراث دیگر انتقال دهند، علاوه بر مالیات بر ارث به شرح این فصل، مشمول مالیات طبق فصول مربوط خواهند بود. براین اساس مطالبه مالیات از اموال و ماترک متوفی که در بندهای ماده 17 اصلاحی اخیر الذکر به آن اشاره شده است، مالیات بر ارث بوده و در شمول مقررات مربوط به مطالبه مالیات حق واگذاری موضوع قانون بودجه مورد بحث نخواهد بود.

3- اتخاذ تصمیم در خصوص چگونگی دسترسی واحدهای مالیاتی رسیدگی کننده، به جداول ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 و اصلاحیه های بعد آن، مدیران کل ادارات مربوطه با مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات هماهنگی لازم را نمایند.

4- تبصره 2 ماده 210 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1366 در خصوص تلقی آن قسمت از مالیات مورد قبول مودی در اظهارنامه یا ترانزنامه تسلیمی به عنوان مالیات قطعی است که می بایست در صورت عدم پرداخت آن از طریق عملیات اجرایی وصول گردد. بنابراین در صورت پرداخت مالیات مزبور توسط مودی، اداره امور مالیاتی ذیربط موظف است پس از رسیدگی به مالیات متعلقه وفق مقررات بند (ز) تبصره فوق اشاره حسب مورد پس از قطعیت مالیات نسبت به دریافت مابه التفاوت مالیات و یا اضافه دریافتی مالیات اقدام نماید.

دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی کشور