

# برون سپاری فرآیند اخذ مالیات نقل و انتقال املاک موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم و صدور آنی گواهی مربوط، از طریق دفاتر اسناد رسمی

امور مالیاتی شهر و استان تهران

ادارات کل امور مالیاتی

در اجرای تبصره 4 [ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم](#) و به منظور تسهیل و تسریع فرآیند صدور گواهی مربوط و تکریم ارباب رجوع، سازمان امور مالیاتی کشور در نظر دارد که تا پایان سال جاری نسبت به برون‌سپاری فرآیند اخذ مالیات نقل و انتقال املاک موضوع [ماده 59 قانون مالیات‌های مستقیم](#) و صدور آنی گواهی مربوط، از طریق دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید.

در این راستا به منظور فراهم نمودن شرایط برون‌سپاری فرآیند مذکور، مقرر می‌دارد ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور، نسبت به انجام موارد ذیل، اقدامات لازم را به عمل آورند:

1. تا پایان بهمن ماه سال جاری نسبت به رسیدگی و قطعیت تمامی پرونده‌های مربوط به درآمد اجاره املاک (اعم از املاک مسکونی، اداری و تجاری) از سال 1391 لغایت سال 1395 اقدام و گزارش پیشرفت کار را بطور ماهیانه به معاونت مالیات‌های مستقیم ارسال نمایند.
2. در این راستا سامانه مربوط به اطلاعات بدهکاران املاک توسط معاونت مالیات‌های مستقیم با همکاری مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات با هدف اتصال سامانه‌های سازمان امور مالیاتی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، تا پایان دی ماه سال جاری راه اندازی خواهد شد.
3. مقتضی است اطلاعات مربوط به تمامی املاک دارای کاربری اداری و تجاری و املاک مسکونی که به اجاره واگذار شده اند در سامانه فوق‌الذکر وارد شود. به علاوه در صورتی که بر مبنای رسیدگی و اقدامات مربوط به بند (1) فوق‌الذکر، ملک دارای بدهی اجاره املاک باشد، مبلغ بدهی (در هر مرحله از تشخیص یا قطعیت) نیز می‌باید در سامانه ثبت شود.
4. در مورد املاکی که در راستای ماده 6 آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مورد نقل و انتقال قرار گرفته اند، مالیات نقل و انتقال املاک بدون در نظر گرفتن مرور زمان محاسبه و در سامانه ثبت شود. به علاوه بدهی مربوط به مالیات درآمد شغلی، اجاره و حق واگذاری محل که تا تاریخ ثبت سند، مطالبه و وصول نشده باشد، باید با در نظر گرفتن مرور زمان مالیاتی مورد رسیدگی قرار گرفته و بدهی مالیاتی مربوط در سامانه فوق‌الذکر ثبت شود.

در صورتی که بدهی‌های فوق‌الذکر در سامانه موصوف ثبت نگردد و ملک مورد نظر در دفاتر اسناد رسمی مورد نقل و انتقال قرار گیرد، مسئولیت امر، تحت هر شرایطی متوجه مأموران مالیاتی از سطح کارشناس ارشد مالیاتی تا رییس امور مالیاتی مربوط خواهد بود.

رئيس كل سازمان امور مالياتي کشور