

گسترش دامنه برون سپاری صدور گواهی الکترونیکی نقل و انتقال املاک به دفاتر اسناد و ارسال راهنمای استفاده از سامانه - ادارات کل امور مالیاتی

مدیران کل محترم امور مالیاتی

در راستای گسترش دامنه برون سپاری اخذ مالیات نقل و انتقال املاک به دفاتر اسناد رسمی، ایجاد زیرساخت لازم برای صدور برخط گواهی مالیاتی برای املاک با کاربری های مختلف، در دستور کار سازمان قرار گرفت و با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با به روز آوری سامانه مربوط، مرحله جدیدی از این طرح اجرایی شده است. در این مرحله؛ امکان ارسال استعلام الکترونیکی برای نقل و انتقال قطعی و قطعی رهنی املاک با کاربری های غیر مسکونی غیر تجاری (شامل اداری، آموزشی، صنعتی، کشاورزی و ...) فراهم شده است. بنابراین در حال حاضر محدودیت ارسال استعلام الکترونیکی صرفاً برای املاک تجاری برقرار است. شایان ذکر است چنانچه بر مبنای اظهار خریدار یا فروشنده، مشخص شود در مورد املاک غیرمسکونی غیر تجاری (اداری، آموزشی، صنعتی و ...) وجوهی بابت حق واگذاری محل پرداخت شده است، دفتر اسناد رسمی مربوط می بایست خریدار را جهت محاسبه و مطالبه مالیات حق واگذاری به اداره امور مالیاتی ذیربط ارجاع نماید.

علاوه بر گسترش کاربری های مشمول طرح برونسپاری، با انجام اصلاحاتی در سامانه و فرآیندهای مربوط، موارد ذیل نیز به دامنه اجرای طرح افزوده شده و در این موارد نیز امکان صدور برخط گواهی مالیاتی فراهم شده است:

- نقل و انتقال اعیانی املاک (در مواردی که عرصه املاک منتقل نشده و صرفاً موضوع نقل و انتقال اعیانی املاک است)
- نقل و انتقال منضمات ساختمان (شامل انباری و پارکینگ)
- تنظیم اسناد رهنی (در مورد املاک با کاربری غیر تجاری)
- به منظور رفع ابهامات احتمالی و وحدت رویه، برای املاک اوقافی نیز گزینه مجزایی در سامانه ثبت در نظر گرفته شده است.

به پیوست آخرین ویرایش "راهنمای دفاتر اسناد رسمی برای استعلام گواهی مالیاتی نقل و انتقال املاک" ارسال می شود. مقتضی است ضمن مطالعه دقیق راهنمای مذکور؛ هماهنگی های لازم با ادارات ثبت اسناد و املاک کشور بعمل آمده و به منظور ارسال استعلام های نقل و انتقال املاک مذکور، آموزشهای لازم به دفاتر اسناد رسمی ذیربط ارائه شده و پشتیبانی لازم از سامانه الکترونیکی بعمل آید.

گسترش دامنه برون سپاری استعلام الکترونیکی گواهی نقل و انتقال املاک موضوع ماده 187 ق.م.م شامل استعلام الکترونیکی مواردی نظیر نقل و انتقال در قالب صلح، هبه، فسخ و اقاله و ... در دست طراحی و پیاده سازی است و زمان و ترتیبات اجرایی آن متعاقباً اطلاع رسانی خواهد شد.

محمد تقی پاکدامن

معاون درآمدهای مالیاتی

[دانلود پیوست](#)