

پرداخت عوارض ساختمانی به شهرداری جهت صدور پروانه جزء ارزش ماترک نمی باشد

صورتجلسه مورخ 87 / 9 / 23 شورای عالی مالیاتی

گزارش شماره 82473 مورخ 87 / 8 / 19 معاون فنی و حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور عنوان ریاست کل محترم سازمان متبوع حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ 87 / 9 / 23 در شورای عالی مالیاتی در اجرای مقررات [بند 3 ماده 255](#) قانون مالیاتهای مستقیم مطرح است.

موضوع گزارش ، ابهام در مورد عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمان می باشد که متوفی در زمان حیات خود به شهرداری پرداخت نموده ، که در انطباق موضوع با مقررات جاری دو نظر از معاونت فنی و حقوقی ابراز گردیده است. نظر اول: چنانچه متوفی در زمان حیات خود اقدام به شروع ساخت بنا در عرصه مورد نظر نموده باشد وجوه پرداختی مذکور جزو ماترک محسوب نمی گردد ولی اگر تا زمان فوت ، ملک مور نظر به صورت عرصه باقی مانده باشد وجوه پرداختی جزء حقوق مالی متوفی منظور می گردد.

نظردوم: با شروع ساخت اعیانی در عرصه مزبور توسط ورثه (بعد از فوت) ، با اتخاذ ملاک از مفهوم [ماده 22](#) قانون مالیاتهای مستقیم عوارض پرداختی ، مطالبات غیر قابل وصول تلقی و جزو ماترک قلمداد نخواهد شد.

جلسه شورای عالی مالیاتی با حضور رؤسای شعب به نمایندگی اعضاء تشکیل و پس از بحث و تبادل نظر در خصوص استعلام مطروحه به شرح آتی اعلام نظر می نماید:

رأی اکثریت:

فارغ از اینکه در حین الفوت ، در ملک مورد نظر بنا احداث شده یا نشده باشد ، چون در محاسبه اموال مشمول مالیات بر ارث ، برابر مفاد [ماده 32](#) قانون مالیاتهای مستقیم ماخذ ارزیابی املاک اعم از عرصه و اعیان ، ارزش معاملاتی ملک ، موضوع [ماده 64](#) قانون مزبور در زمان فوت می باشد ، بنابراین به جز ارزشهای معاملاتی قابل محاسبه برابر مقررات مزبور ، نمی توان ارقام دیگری از جمله عوارض پرداختی به شهرداری جهت صدور پروانه ساختمان را جزء ارزش املاک منظور نمود. ضمناً اطلاق حقوق مالی به وجوه پرداخت شده به وسیله متوفی در زمان حیات به شهرداری ، چون ماهیت هزینه داشته به استناد مادتهای 19 و 37 قانون مذکور ، یا اطلاق مطالبات غیر قابل وصول به وجوه مورد بحث ، حسب مورد مدلول [ماده 22](#) همان قانون فاقد وجاهت قانونی می باشد.

سید محمود حمیدی- محمد علی سعیدزاده- محمد رضا مددی- بهروز دادخواه تهرانی- غلامرضا نوری- علی محمد بصیرت- محمد علی تراب زاده

نظر اقلیت:

” مستنبط از [ماده 19](#) قانون مالیاتهای مستقیم و با التفات به فروض مطروحه ، اقلیت معتقد است بهر حال عوارض پرداختی بابت صدور پروانه ساختمانی که امکان استرداد آن وجود داشته باشد ، جزء مطالبات قابل وصول بوده و مشمول مالیات بر ارث می باشد.”

حسن عباسی پناه- غلامعلی آبائی