

## ارزیابی املاک

نامه شماره 8501 / 38 - 15 / 7 / 1370 اداره کل مالیات برارث و اراضی بایر عنوان مقام معاونت محترم درآمدهای مالیاتی و اوراق ضمیمه آن حسب ارجاع آن مقام در جلسه مورخ 18 / 8 / 1370 هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی مطرح است . موضوع نامه مذکور دایر بر استعلام نحوه اجرای **ماده 2** لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 2 / 3 / 1359 شورای انقلاب اسلامی در مواردیست که بعضاً "شهرداریهای و یا برخی سازمانها و نهادهای دولتی، در قبال تملک املاک موروثی بلحاظ گذشت زمان نسبت به تاریخ فوت متوفی وجوهی بیش از ارزش معاملاتی حین الفوت به وراث پرداخت می نمایند، بدین مضمون که با وجود حکم موضع مادتین **184** و **189** قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه های بعدی آن مبین بر محاسبه ارزش ملک به بهای ارزش معاملاتی زمان فوت کدامیک از اقلام مورد بحث (ارزش معاملاتی و پرداختی سازمانهای مذکور ملاک عمل در احتساب ماترک شمول مالیات خواهد بود. هیات عمومی شورایعالی مالیاتی در اجرای بند 3 ماده 255 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 پس از شور و بررسی در این خصوص بشرح آتی اعلام رای می نماید:

بطور کلی ماخذ ارزیابی اراضی و املاک دارای قیمت منطقه ای سابق با ارزش معاملاتی، بنا به نص صریح ماده 189 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 جز موارد استثنائی مذکور در آن ماده، همان قیمت منطقه ای با ارزش معاملاتی زمان فوت متوفی می باشد، از طرفی حکم **ماده 2** لایحه قانونی مربوط به اصلاح پاره ای از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 3 / 3 / 1359 شورای انقلاب اسلامی به منظور تامین عدالت مالیاتی و رعایت غبطه ورثه بوده است، تا آنجاکه در صورت سلب مالکیت بدون پرداخت عوض، برابر ماده یادشده بهای ملک کالا" باید از ماترک کسرگردد. بنابراین بهر حال بهای منظور شده نباید از ارزش معاملاتی حین الفوت متوفی تجاوز نماید.

محمد تقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - علی اصغر محمدی - محمود حمیدی - محمد رزاقی - مجید میرهادی - علی اکبر نوربخش - محمد علی سعیدزاده - محمد طاهر