

# انتقال املاک بانک ها و شرکت های دولتی

## سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور

باتوجه به قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 مجلس شورای اسلامی که از 1 / 1 / 1368 لازم الاجرامیباشد ، خواهشمنداست مراتب ذیل رابه کلیه دفاتراسنادرسمی کشورابلاغ فرمائید.

1\_ درمواردیکه انتقال دهندگان قطعی املاک یا حقوق ناشی ازآن ازقبیل اجاره وحق واگذاری محل منحصرالشركتهائی هستند که صدرصدسرمایه آنها بطور مستقیما یا با واسطه متعلق به دولت است (ازجمله بانکهانسبت بمواردی که اسناد ثبتی موردانتقال بنام بانک میباشد) چون درآمد املاک اشخاص مذکور براساس تبصره ماده 52 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 تابع مقررات فصل مالیات بردرآمد املاک نبوده واز طریق رسیدگی به دفاتر تشخیص داده خواهد شد، لذا در اینگونه موارد از اعلام مراتب به حوزه های مالیاتی جهت صدور گواهی موضع ماده 187 قانون مذکور خودداری گردد البته توجه خواهند داشت که بطور کلی معاملات فصل ششم قانون مذکور (مالیات بردرآمداتفاقی) از شمول قاعده مزبور مستثنی بوده وثبت معاملات مربوط به آن مستلزم اخذ گواهی انجام معامله میباشد که پس از وصول مالیات بردرآمداتفاقی متعلقه از منتفع شونده گواهی مربوطه صادر خواهد شد.

2\_ تنظیم قراردادهای مشارکت مدنی بانکها با اشخاص حقیقی جهت احداث یا تکمیل واحدهای مسکونی وهمچنین تنظیم قراردادهای واگذاری حقوق سهم الشركه بانکها در بنای احداثی ناشی از قرارداد مذکور تحت هر عنوان از قبیل فروش اقساطی وغیره به شریک یا شرکای مدنی نیازی به مطالبه گواهی انجام معامله موضوع ماده 187 قانون مذکور ندارد.

3- بنابه حکم کلی ماده فوق الذکر اقاله یا فسخ اسناد رسمی وهمچنین فک اسناد رهنی منجمله در مورد بانکها در حال مستلزم اخذ گواهی لازم از حوزه مالیاتی ذیربط خواهد بود.

احمد حسینی

معاون درآمدهای مالیاتی