

نحوه محاسبه مالیات مودیانیکه پیش از یک معامله موضوع

ماده ۵۹ را در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام میدهند

به قرار اطلاع حوزه های مالیاتی در مورد محاسبه مالیات مودیانی که ظرف مدت یک سال مالیاتی بیش از یک معامله موضوع [ماده 59](#) مربوط به املاک واقع در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام می دهند به طور متفاوت عمل می کنند , لذا به منظور ایجاد رویه واحد و تسریع در وصول مالیات حقه و تأمین شرایط لازم برای مطالبه مالیات موضوع تبصره 3 ماده مذکور اجرای مواد ذیل را مقرر می دارد:

1_ در مورد مودیانی که ظرف یک سال مالیاتی چندین معامله املاک مشمول [ماده 59](#) در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام می دهند , حوزه مالیاتی مکلف است ارزش مشمول مالیات قطعی معامله یا معاملات قبلی در آن سال را که برای آنها گواهی موضوع [ماده 187](#) صادر شده است با ارزش مشمول مالیات قطعی معامله بعدی که مودی قصد انجام آن را در همان سال دارد جمع و پس از محاسبه مالیات نسبت به مجموع ارزش آنها , مالیاتهای پرداختی قبلی را از حاصل محاسبه کسر و با وصول باقیمانده , گواهی موضوع [ماده 187](#) را صادر نماید . به طور مثال: اگر برای انتقال حق واگذاری محل یک باب مغازه از ملک متعلق به آقای (الف) در اردیبهشت ماه سال جاری با دریافت 4000000 ریال مالیات به طور قطعی از ایشان گواهی موضوع [ماده 187](#) صادر شده است (دریافتی آقای الف بابت انتقال حق واگذاری 60000000 ریال) و نامبرده با ارائه استعلام از دفتر اسناد رسمی قصد انتقال حق واگذاری محل یک باب مغازه دیگر از همان ملک یا ملک دیگری واقع در محدوده حوزه صادرکننده گواهی قبلی را با دریافت مبلغ 140000000 ریال در مرداد ماه سال جاری داشته باشد , در این صورت باید مالیات از مآخذ جمع دریافتی مشارالیه بابت انتقال حق واگذاری مغازه های اول و دوم یعنی (140000000 60000000) معادل 2000000000 ریال محاسبه شود که بدین ترتیب مالیات متعلق با رعایت نرخهای مندرج در [ماده 59](#) معادل 20 / 800 / 000 خواهد بود و چون مودی قبلاً بابت انجام معامله اول مبلغ 4 / 000 / 000 ریال پرداخت کرده است برای دریافت گواهی موضوع [ماده 187](#) به منظور انجام معامله بعدی باید مبلغ 16 / 800 / 000 ریال مالیات پرداخت کند . خاطر نشان می شود روش مقرر شده در این بند , در مورد اشخاص حقوقی و همچنین در خصوص انتقالات قطعی املاک واقع در محدوده یک حوزه مالیاتی اعم از مجزا یا توأم با حق واگذاری محل نیز با حصول شرایط لازم باید اجرا گردد .

2_ حوزه های مالیاتی صادر کننده گواهی موضوع [ماده 187](#) مکلفند حسب مورد نشانی محل سکونت قانون ی و مشخصات شناسنامه ای یا ثبتی مشمولین مالیات , موضوع معامله و مالیات متعلقه قطعی شده را در سه نسخه تنظیم و ظرف یکماه از تاریخ صدور گواهی یک نسخه را حسب مورد به حوزه مالیاتی محل سکونت یا اقامتگاه قانون ی و نسخه دیگر را به سجل مالیاتی اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی ارسال و نسخه ثالث را در پرونده امر ضبط نماید . ضمناً لازم است در صورت عدم انجام معامله و استرداد مالیات مراتب فوراً برای ضبط درسوابق به حوزه محل سکونت یا اقامتگاه قانون ی و سجل مالیاتی اعلام گردد تا حقی از کسی ضایع نشود . بدیهی است چنانچه گزارش بازرسان اعزامی حاکی از عدم انجام تکلیف مقرر باشد متخلفین تحت پیگرد واقع و مسئول جبران زیان وارده به دولت خواهند بود .

3_ حوزه های مالیاتی محل سکونت یا اقامتگاه قانون ی مشمولین مزبور مکلفند , پس از انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه موضوع [تبصره 3 ماده 59](#) , نسبت به مطالبه مابه التفاوت مالیات حسب اطلاعات واصله ازحوزه های ذیربط ظرف یک ماه

اقدام نمایند .

مفاد این بخشنامه به تأیید هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی رسیده است .

علی اکبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی