

در مورد نقل انتقال ملک و سرقفلی که در سال ۸۰ معامله انجام شده ولیکن در سال ۸۱ به حوزه های مالیاتی مراجعه می شود

اداره کل امور اقتصادی و دارائی
شورای عالی مالیاتی
اداره کل دفتر فنی مالیاتی
دفتر هیات عالی انتظامی مالیاتی
دبیرخانه هیات های موضوع [ماده 251](#) مکرر
دادستانی انتظامی مالیاتی
دانشکده امور اقتصادی
پژوهشکده امور اقتصادی

نظر به اینکه حسب مقررات [ماده 23](#) قانون اصلاح موادی از قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380 / 11 / 27 [ماده 59](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن اصلاح و از اول سال 1381 نقل و انتقال قطعی املاک به ماخذ ارزش معاملاتی و به نرخ مقطوع پنج درصد و انتقال حق واگذاری محل به ماخذ وجوه دریافتی یا صاحب حق به نرخ دو درصد در تاریخ انتقال مشمول مالیات است . بنابر این توجه شود نسبت به آن تعداد از معاملات انتقال قطعی املاک که انجام آن مستلزم تنظیم سند رسمی در دفاتر اسناد رسمی بوده و در سال قبل نسبت به وصول مالیات و صدور گواهی انجام معامله اقدام شده و لکن سند رسمی انتقال آنها در سال 1381 ثبت شده یا خواهد شد مقررات اصلاحی مذکور (نرخ 5 % ماخذ ارزش معاملاتی) حاکم میباشد . در مورد انتقال حق واگذاری محل با عین ملک نیز چون انتقال حق واگذاری تابع انتقال ملک است نرخ 2 % به ماخذ دریافتی انتقال دهنده ملاک عمل خواهد بود. مگر آنکه اسناد و مدارک و دلایل متقن و غیرقابل انکار حاکی از اینکه انتقال حق واگذاری محل بطور جداگانه و قبل از شروع سال 1381 انجام شده است موجود باشد که در این صورت مالیات حق واگذاری، محل باید طبق مقررات حاکم در سال 1380 محاسبه و مطالبه شود. در خصوص انتقال حق واگذاری بدون انتقال قطعی ملک در مواردیکه دلیل و مدرک قابل استناد و غیر قابل انکاری حاکی از وقوع و تحقق انجام معامله قبل از شروع سال 1381 موجود باشد مالیات باید طبق مقررات قبل از اصلاح و در غیر اینصورت براساس مقررات اصلاحی محاسبه و مطالبه شود. لزوماً متذکر میشود با توجه با اصل برائت اسناد و مدارک ارائه شده از طرف متعاملین باید مورد قبول واقع شود آنکه اسناد و مدارکی حاکی از خلاف واقع بودن آنها در پرونده امر موجود باشد و موجود باشد و مامورین مالیات نباید در مواردی که اسناد و مدارک ارائه شده حاکی از وقوع معادله در اوایل سال 1381 یا اراده متعاملین بر انجام معامله در سال 1381 میباشد براساس حدس و گمان در محاسبه و مطالبه مالیات تعلل و باعث کندی جریان امر شوند بلکه لازم است مالیات را به تاریخ وقوع معامله که مدارک آن ارائه شده است محاسبه و مطالبه و نسبت به صدور گواهی اقدام نمایند . النهایه از حیث پرهیز از تضییع حقوق دولت یاد آور میشود هرگاه قبل از انقضای مهلت [ماده 157](#) بموجب اسناد و مدارک متقن ثابت شود وقوع معامله انتقال حق واگذاری محل و تحقق خارجی آن قبل از شروع سال 81 بوده است مابه التفاوت مالیات طبق مقررات قابل مطالبه میباشد .