

تعدیل ارزش معاملاتی

گزارش شماره 11945-30/38-68/9/26 اداره کل مالیات برارث و اراضی بایر عنوان مقام محترم معاونت درآمدهای مالیاتی منضم به تصویر گزارش 93-83-30/38-68/7/9 اداره کل مذکور و پاسخ شماره 2393-30/5-68/7/2 دفتر فنی مالیاتی و سایر ضmann آن حسب ارجاع ایشان و در اجرای بند 3 ماده 255 ق.م.م.مصوب اسفند ماه 66 در هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح و اجمال قضیه اینست که در بعضی موارد مسجل است که ارزش معاملاتی عرصه املاک بیش از قیمت جاری در بازار آزاد و گرانتر تعیین شده است و مسئولین امر متوجه موضوع شده و در سنوات بعد نسبت به تصحیح و تعدیل ارزش اقدام لازم معمول داشته اند لکن ارزش تعیین شده برای سنوات ماضی کماکان به قوت خود باقی مانده است و هیئتهای حل اختلاف مالیاتی باتوجه به صراحت تبصره ماده 189 ق.م.م.مصوب اسفند ماه 45 مبنی بر غیرقابل اعتراض بودن ارزش عرصه ای که بر اساس ارزش معاملاتی تعیین شد علیرغم آنکه مسلم شده است ارزش معاملاتی تعیین شده حتی بیش از ارزش جاری در بازار آزاد می باشد نمیتوانند بر مبنای ارزش واقعی عرصه در تاریخ فوت اقدام بصدور رای نمایند و با عنایت به این موضوع که حسب بندهای 2 و 3 و 1 ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 66 برای این مهم چاره اندیشی شده است در قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1345 در این خصوص مطلبی به میان نیامده است لکن احوط آن است که از لحاظ رفع اشتباه و اقامه میزان صحیح بطور اساسی با استعانت از رویه قانونی موضوع بندهای 2 و 3 و 1 ماده 64 فوق الاشاره موضوع توسط اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی در کمیسیون ارزش معاملاتی مجدداً مطرح و از باب رفع اشتباه و تصحیح و بدینوسیله تعدیل شود تا مسئله بصورت ریشه ای و با ایجاد وحدت رویه حل شده و اقدامات قانونی بعدی معمول گردد. هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی پس از بررسی مورد بحث و تبادل نظر در اطراف و جوانب موضوع بشرح آتی مبادرت به صدور رای مینماید: درست است که بموجب تبصره ماده 189 ق.م.م.مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه های بعدی آن ارزش معاملاتی املاک در مورد ارزش عرصه قطعی و غیرقابل اعتراض است لکن قطع نظر از استدلال و اشاره اداره کل مالیات برارث و اراضی بایر به بندهای 1 و 2 و 1 ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 66 حکم تبصره ماده 189 مذکور مانع رفع اشتباه در موارد مسلم نیمباشد و هرگاه محرز شود از طرف کمیسیون تقویم املاک در تعیین ارزش معاملاتی اراضی (موضوع بند 1 تبصره 2 ماده 23 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1345) اشتباهی صورت گرفته است تصحیح موضوع توسط همان مرجع منع قانونی ندارد. لزوماً تاکید میشود در اجرای این رای باید مفاد رای مشورتی شماره 6642/4/30-6/7/1367 ملحوظ نظر قرار گیرد. بدین بیان که ارزش معاملاتی تصحیح شده مربوط به هر سال منحصرراً در مورد تعیین ارزش املاکی که پرونده های مالیاتی مربوط به آن قطعیت نرسیده و مختومه نشده و مفتوح است قابل اعمال خواهد بود.

محمدتقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - محمد رازقی - مرادحسین ملکی - اصغر آبادانی - محمود حمیدی - علی اصغر محمدی - مجید میرهادی - محمد طاهر.