

خرید ملک توسط دولت

گزارش شماره 224- 30 / 5 - 26 / 2 / 68 دفتر فنی مالیاتی در مورد [ماده 70](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 66 در مقایسه با ماده 5 قانون وصول مالیات از اتومبیل‌های غیرسواری و اصلاح بعضی از مواد قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه‌های بعدی آن مصوب 2 / 10 / 63 مجلس شورای اسلامی که قبلاً به موجب رأی مشورتی شماره 17 / 2307- 24 / 2 / 65 شورایی مالیاتی کلیه خرید های املاک توسط وزارتخانه ها و موسسات و شرکتهای دولتی یا شهرداری ها جزء مصارف عمومی و مرافق عامه تلقی و مشمول معافیت دانسته شده است حسب ارجاع مقام محترم معاونت درآمدهای مالیاتی و در اجرای [بند 3 ماده 255](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 66 در هیئت عمومی شورایی مالیاتی مطرح و پس از بحث و بررسی و تبادل نظر به شرح آتی مبادرت به صدور رای می نماید:

الف- نظر به مدلول [ماده 66](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 مبنی بر شمول مالیات نسبت به املاکی که انتقال گیرنده آن دولت یا شهرداری ها یا موسسات وابسته به آنها هستند، از [ماده 70 قانون مذکور](#) افاده عمومیت به نحوی که از ماده 5 قانون وصول مالیات از اتومبیل های غیر سواری و... مصوب 3 / 10 / 63 استنباط و منتهی به صدور رای مشورتی شماره 17 / 2307 - 24 / 2 / 65 شورایی مالیاتی گردیده نمی شود. و اینطور نیست که کلیه مالکینی که املاک آنها توسط وزارتخانه ها و موسسات و شرکت های دولتی و شهرداریها خریداری می شود مشمول معافیت [ماده 70](#) باشند بلکه معافیت مزبور منحصرأ شامل مالکینی است که املاک و اراضی آنها ایجاد و یا توسعه مناطق نظامی یا مرافق عامه مندرج در ماده یاد شده و نظایر آنها توسط مراجع مورد بحث خریداری و مورد استفاده طرح مورد نظر واقع می شوند و این ملاک با عنایت به کلمه ودیعه مندرج در قسمت اخیر [ماده 70](#) از جهت اجرای طرح معمولاً در وضعیتی هستند که در صورت خودداری مالک از انتقال خریدار (مراجع مذکور در [ماده 70](#) برابر قوانین مربوط راسأ نسبت به تملک ملک یا تودیع بهای آن به حساب مالک اقدام خواهند نمود.

بنابراین خرید املاک توسط مراجع یاد شده در [ماده 70](#) بجز موارد مذکور این ماده طبق مقررات مشمول مالیات خواهند بود.

ب- در مواردیکه که به مستاجرین اینگونه املاک بابت تخلیه و جوهی تحت عنوان حق واگذاری و محل پرداخت می شود وجوه مزبور برابر مقررات مشمول مالیات می باشند اما چنانچه ملک مورد انتقال دارای مغازه یا محل کسب خالی بوده و مالک حسب اعلام مراجع ذیربط مذکور در ماده 70 مجزا از ارزش عرصه و اعیان موقعیت تجاری دریافت نماید، این دریافتی به شرح موضوع [ماده 62](#) قانون مالیاتهای مستقیم مشمول مالیات خواهد بود در غیر اینصورت اعمال مقررات موضوع [ماده 62](#) مذکور نسبت به اینگونه انتقالات جایز نمی باشد.

محمد تقی نژاد عمران- محمد تقی قزلباش- محمود حمیدی- محمد طاهر- علی اصغر محمدی- مجید میر هادی- علی اکبر نوربخش

با بند الف و صدور قسمت بند ب رای موافق و عقیده دارد انتقالات مشمول معافیت موضوع [ماده 70](#) از مالیات موضوع [ماده 62](#) نیز مغاف خواهد بود.

علی اکبر سمیعی- محمد رزاقی