

وجود الزام قانونی در انتقال ملک

نامه شماره 1891- 03 / 5 - 71 / 7 / 19 دفتر فنی مالیاتی عنوان مقام معاونت درآمدهای مالیاتی مبنی بربروز اختلاف نظر در مورد تشخیص املاکی که تملک آنها توسط وزارتخانه ها و موسسات و شرکتهای دولتی با شهرداریها بحکم [ماده 70](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 66 / 12 / 3 و اصلاحیه های بعدی از مالیات نقل و انتقال موضوع فصل مالیات بر درآمد املاک معاف هستند حسب ارجاع مشارالیه و در اجرای [بند 3 ماده 255 قانون مذکور](#) در هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی مطرح است . هیات عمومی پس از بحث و تبادل نظر به شرح آتی مبادرت بصدور رای می نماید: با اینکه رای شماره 3341 / 4 / 30 - 28 / 3 / 68 هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی نسبت به موضوع مطروحه صادر گردیده است، بار دیگر هیئت از حیث ملاک تشخیص املاک مشمول معافیت مذکور در [ماده 70](#) یاد شده، با ملحوظ داشتن اینکه از عبارات ” از قبیل ” و ” نظایر آنها ” مندرج در ماده مزبورافاده حصر نمی شود چنین اظهار نظر می نماید:

هر گاه وزارتخانه ها و موسسات تشکیل شرکتهای دولتی یا شهرداریها ، براساس قوانین و مقررات موضوعه قادر باشند ملک مورد نیاز خود را قطع نظر از رضایت یا عدم رضایت مالک تملک نمایند و در واقع اراده مالک به موجب قوانین و مقررات موضوعه از لحاظ انتقال یا عدم انتقال ملک با حقوق آن به مراجع فوق سلب شده و موثر در مقام نباشد، سلب اراده بدین نحو محمول بر این است که در ما نحن فیه ملک و حقوق آن برای مرافق عامه تملک می شود انتقال ملک اعم از اینکه مالک جهت انجام تشریفات انتقال حاضر شده یا تشریفات مربوط بدون حضور مالک یا وکیل او صورت گیرد مشمول معافیت مالیاتی مذکور در [ماده 70](#) خواهد بود. بدیهی است انتقالات در سایر موارد که مالک یا صاحب حق بدون وجود الزام قانونی خاصی مبادرت به انتقال ملک یا حقوق مربوط به ملک می نماید، مشمول معافیت مورد بحث نمی باشد. لذا به جهت ممانعت ازبروز اشتباه در تشخیص لازم است متعاملین برای دریافت گواهی موضوع [ماده 187](#) اسناد و مدارک مربوط به معامله و مقررات تملک را به حوزه مالیاتی ارائه نمایند تا براساس مقررات مزبور نسبت به تشخیص صحیح و عندالاقضاء اعمال معافیت اقدام شود.

محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- محمد رزاقی- محمود حمیدی- علی اصغر محمدی- محمد علی سعیدزاده

نظر اقلیت در خصوص موارد مطروحه نظر قسمت اخیر دفتر فنی مورد تایید است .

محمد طاهر- مجید میرهادی- حسن محمدیان