

در مورد مالیات بسیار و بفروشی با توجه به اصلاح ماده 77

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان

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 مالیاتی

پژوهشکده امور اقتصادی

نظر به اینکه به موجب اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380 / 11 / 27، مقررات [ماده 77 قانون مزبور](#) اصلاح و تبصره ذیل آن حذف گردیده است و به منظور حسن اجرای قانون و ایجاد وحدت رویه موارد ذیل را متذکر می گردد:

1_ مقررات [ماده 77](#) اصلاحی صرفاً شامل آن دسته از ساختمان های نو ساز اعم از مسکونی، اداری، تجاری و غیره است که برای اولین بار از تاریخ 1 / 1 / 1381 به بعد مورد انتقال قطعی واقع می شوند و بیش از مدت دو سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آنها نگذشته باشد.

بنابراین چنانچه مودی اسناد و مدارک مقتضی دال بر قدمت ساختمان احداثی ارائه و مدعی گردد که از تاریخ خاتمه بنا بیش از دو سال گذشته و ساختمان نوساز نیست و به استناد به مدارک ارائه و شده نوساز نبودن ملک قابل احراز بوده و حسب گزارش مستدل، ادعای مودی مورد قبول اداره امور مالیاتی مربوط قرار گرفته و به تایید مستدل اداره امور مالیاتی (ممیز کل مالیاتی) مربوط برسد در این صورت وصول 10 % مالیات موضوع این ماده منتفی خواهد بود و در صورت بروز اختلاف، لازم است حسب مقررات تبصره یک [ماده 187](#) قانون مالیاتهای مستقیم پرونده امر خارج از نوبت در مراجع حل اختلاف مالیاتی مورد رسیدگی و طبق رای مذکور اقدام گردد.

2_ مقررات [ماده 77](#) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مبنی بر وصول 10 % مالیات مقطوع نسبت به واحدهای نیمه ساز و ناتمام قابل اعمال نیست و اینگونه املاک پس از اتمام بنا و دریافت گواهی پایان کار با احراز شرایط مقرر، در موقع تنظیم سند رسمی نقل و انتقال قطعی مشمول مقررات [ماده 77](#) اصلاحی قانون مذکور خواهند بود.

عیسی شهسوار خجسته