

انتقال عادی ملک

گزارش شماره 2059- 5 / 30 مورخ 20 / 5 / 1369 دفتر فنی مالیاتی حسب ارجاع مقام معاونت درآمدهای مالیاتی در جلسه مورخ 22 / 7 / 1369 هیات عمومی شورایعالی مالیاتی مطرح است. گزارش مزبور اجمالاً مشعر بر این است که ” از جمله تسهیلات اعضاء بانکهدار اجرای قانون عملیات بانکی بدون ربا فروش املاک احدثی بصورت تنظیم قرارداد اجاره بشرط تملیک ” می باشد. از طرفی اغلب موارد اینگونه مستاجرین (صاحبان حق) قبل از صدور سند انتقال قطعی واحدمسکونی موضوع قراردادکه بلحاظ وجود مشکلات ثبتی ممکن است سالها به تعویق افتد با موافقت بانک اقدام به واگذاری به غیر نمایند. این دفتر قبلاً چنین اظهارنظر نموده است که درآمد شخص طرف قرار داد ناشی از واگذاری حقوق مشمول **ماده 79** قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 می باشد. گرچه این اظهارنظر با توجه به ماده 22 قانون ثبت اسناد واملاک کشوربا مقررات موضوع **ماده 79** مذکور منطبق است، لکن چون در مجتمع های بزرگ آپارتمانی نظیر شرکت آپادانا متعلق به بانک مسکن و غیره قبل از صدور اسناد مالکیت جداگانه اینگونه انتقال حقوق بصورت عرف درآمد است، لذا به نظر می رسد موضوع بیشتر قابل انطباق با مقررات **ماده 74** قانون فوق الذکر خواهد بود و با صاحبان حق باید نسبت به انتقالات مورد بحث مانند مالک رفتار نمود النهایه دفتر یادشده پیشنهاد طرح مسئله را در شورایعالی مالیاتی نموده است. اینک هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی در اجرای **بند 3 ماده 255** قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 پس از بررسی و شور و تبادل نظر بشرح آتی اعلام رای می نماید: نظر به اینکه قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 درباب انتقال حقوق اشخاص نسبت به املاکیکه از طریق عقد اجاره بشرط تملیک حاصل می گردد متضمن نص صریحی نمی باشد.

لذا با عنایت به جمیع جهات استنباط دفتر فنی مالیاتی از موضوع بشرح قسمت اخیرگزارش مطروحه قابل قبول است .

محمد تقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- محمد طاهر- مجید میرهادی- محمود حمیدی- علی اکبر نور بخش- علی اصغر محمدی- عباس رضائیان- محمد رزاقی .