

املاک ورشکستگان

گزارش شماره 32 / 24873 - 23 / 10 / 1370 اداره کل وصول و اجرای مالیاتهای تهران در جلسه مورخ 4 / 5 / 1371 هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی حسب ارجاع معاونت محترم درآمدهای مالیاتی مطرح است . موضوع گزارش مبتنی بر طرح این مسئله است که با وجود حکم صریح موضوع [ماده 187](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 دایر بر اخذ مالیات بردرآمد اجاره املاک، مالیات سالانه املاک ... و مالیات نقل و انتقال قطعی املاک قبل از صدور گواهی انجام معامله، در برخی موارد پرداخت مالیاتهای گذشته برای انتقال دهندگانی نظیر نهادها و سازمانهای دولتی و قضائی بخصوص اداره تصفیه و امور ورشکستگی نسبت به املاک ورشکسته امکان پذیر نمی باشد. النهایه اداره کل یاد شده خواستار کسب نظر شورایعالی طبق [بند 3 ماده 255](#) قانون مالیاتهای مستقیم گردیده است . اینک هیئت عمومی شورایعالی مالیاتی باستناد بند مذکور پس از شور و تبادل نظر بشرح آتی اعلام رای می نماید:

رای اکثریت:

حکم [ماده 153](#) ق. م. م. مصوب اسفند ماه 1345 با حکم [ماده 160](#) ق. م. م. مصوب اسفند ماه 1366 بجز قسمت اخیر [ماده 160](#) یاد شده که واجد جنبه تأکیدی است یکسان بوده و لذا رای شماره 17 / 12815 مورخ 29 / 10 / 63 شورایعالی مالیاتی از حیث نحوه اجرای احکام مواد ماده 160 و [ماده 187](#) ق. م. م. مصوب اسفند ماه 1366 در مورد ورشکستگان مورد تأیید می باشد.

محمد تقی نژاد عمران - علی اکبر سمیعی - حسن محمدیان - محمد رزاقی - مجید میرهادی - علی اکبر نوربخش - علی اصغر محمدی

نظر اقلیت:

از آنجا که مقررات صدر [ماده 160](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه 66 وزارت اموراتقتصادی و دارائی را برای وصول مالیات ها پس از صاحبان حقوق نسبت به مال مورد وثیقه و کارگران نسبت به سایر طلبکاران در اولویت قرارداده استنباط این است که هنگام نقل و انتقال ملک اشخاص ورشکسته صدور گواهی انجام معامله موضوع [ماده 187](#) قانون مزبور قبل از وصول مالیاتها منع قانونی ندارد مگر اینکه ملک شخص ورشکسته در وثیقه بوده باشد که در این صورت بحکم قسمت اخیر [ماده 160](#) هنگام انتقال ملک فقط با وصول مالیات نقل و انتقال گواهی انجام معامله صادر خواهد گردید. ولزوماً مراجع مالیاتی ضمن صدور گواهی انجام معامله بایستی میزان کل بدهی مالیاتی مودی را به مرجع تصفیه امور ورشکستگی اعلام نمایند تا اولویت بدهیهای مالیاتی وزارت امور اقتصادی و دارائی موضوع قسمت صدر مقررات فوق الذکر حسب مورد رعایت گردد.

محمود حمیدی - محمد علی سعیدزاده