

در مورد نحوه صدور گواهی حق واگذاری محل یا درآمد اتفاقی و عدم نیاز به صدور برگ تشخیص

بقرار اطلاع برخی حوزه های مالیاتی موقع صدور گواهی انجام معامله موضوع [ماده 187](#) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن بابت حق واگذاری محل و یا انتقالات مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی مبادرت به صدور برگ تشخیص مالیات مینمایند و بعضاً این عمل را درخصوص مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و سایر حقوق مربوط به املاک (در مواردیکه میزان مالیات مورد اختلاف واقع و پرونده امر خارج از نوبت طبق [تبصره 1 ماده 187](#) مذکور به هیأت حل اختلاف مالیاتی احاله میگردد) نیز انجام میدهند. لذا بموجب این دستورالعمل متذکر می گردد که صدور برگ تشخیص مالیات در این مرحله که طرفین معامله متقاضی صدور گواهی انجام معامله و در حقیقت مشغول تهیه مقدمات کار برای صدور سند معامله هستند و هنوز درآمدی تحقق نیافته است فاقد وجاهت قانونی است و صدور برگ تشخیص مالیات در این مقطع فقط بابت مالیاتهای معوقه مانند مالیات بردرآمد اجاره و یا مشاغل سنوات گذشته بلامانع خواهد بود. عده ای از ماموران تشخیص و اعضاء هیأتهای حل اختلاف مالیاتی از مفاد تبصره 1 پیش گفته چنین استنباط مینمایند که لازمه ارجاع امر به هیأت حل اختلاف مالیاتی صدور برگ تشخیص مالیات است. حال آنکه علاوه بر لزوم رسیدگی خارج از نوبت مصرح در آن تبصره، اگر طرفین بنا به عللی از انجام معامله منصرف شوند، برگ تشخیص مالیات بصورت یک سند معلق و غیرقابل پیگیری در پرونده باقی خواهد ماند که چنین وضعی موردنظر مقنن نمی تواند باشد. بنا به ملاحظات فوق و بمنظور اتخاذ رویه واحد مقتضی است جهت صدور گواهی انجام معامله منبسط خودداری از صدور برگ تشخیص مالیات برای موارد فوق الذکر بطریق زیر عمل نمایند:

1- ممیز مالیاتی ابتدا راجع به مالیاتهای معوقه ای که تا آن تاریخ مورد مطالعه قرار نگرفته، با تهیه گزارش جداگانه در صورت لزوم برگ تشخیص مالیات را با رعایت [ماده 236](#) قانون مالیاتهای مستقیم صادر و یا حسب مورد برای امضاء سرممیز تنظیم و پس از وصول مالیاتهای موضوع اوراق تشخیص، نسبت به صدور اوراق مالیات قطعی اقدام و اگر برگ تشخیص مورد اعتراض مودی قرار گرفت و اختلاف مالیاتی وسیله ممیز کل زیربط رفع نگردد، پرونده را خارج از نوبت به هیأت حل اختلاف مالیاتی موضوع [تبصره 1 ماده 187](#) احاله کند.

2- ممیز مالیاتی همزمان با اجرای مقررات موضوع بند 1 بالا گزارشی مبنی بر شرح نوع معامله در دست انجام و محاسبات مالیاتی مربوط به آن تهیه و به سرممیز مالیاتی زیربط تسلیم و حسب نظر سرممیز مالیاتهای متعلق را وصول و درصورت مواجهه با اعتراض مودی، ضمن آنکه نظر حوزه ممیزی با سرممیزی را درخصوص مأخذ و میزان مالیات طی نامه رسمی به او ابلاغ میکند، پرونده را (بدون صدور برگ تشخیص) خارج از نوبت به هیأت حل اختلاف مالیاتی احاله نماید.

3- پس از رفع اختلاف احتمالی، مالیاتهای معوقه و حسب مورد جرائم متعلق و نیز مالیاتهای متعلق به معامله مورد نظر و سایر مالیاتهای موضوع [ماده 187](#) توسط ممیز مالیاتی وصول و در نهایت گزارش جامعی از وضعیت پرونده (از تاریخ صدور آخرین مفاسا حساب و یا گواهی انجام معامله تا زمان اقدام) و معامله در دست انجام با ذکر شماره و تاریخ آخرین مفاسا حساب و یا گواهینامه قبلی و یا در موارد عدم صدور اوراق مالیاتی مزبور با قید شماره و تاریخ برگ های مالیاتی قطعی و احتساب جمع بدهیهای مالیاتی (اصل و جرایم و ملحقات) و مالیات متعلق به معامله مذکور و سایر مالیاتهای مربوط به مورد معامله و بالاخره قید مشخصات و مبالغ قبوض مالیات پرداختی و بطورکلی اجرای دقیق ماده 15 آیین نامه سازمان تشخیص موضوع [ماده 225](#)، فرم گواهی انجام معامله تهیه و همراه با این گزارش نزد سرممیز مالیاتی متبوع ارسال نمایند.

4- سرممیز مالیاتی مکلف است با بررسی دقیق گزارش یادشده و رفع نقائص احتمالی ، گواهی مورد درخواست را طرف مهلت مقرر در [ماده 187](#) صادر و تحویل مودی بنماید و ضمناً عملکرد حوزه ممیزی را دقیقاً کنترل و هرگونه سهل انگاری و اعمال غیر قانونی احتمالی را که سبب وقفه در کار و نارضایتی مودی گردیده است بدون اغماض از طریق مقامات مافوق به دادستانی انتظامی مالیاتی گزارش کند .

5- در مواردیکه مودی برابر قسمت اخیر [تبصره 1 ماده 187](#) مایل به اخذ گواهی انجام معامله قبل از رسیدگی و صدور رای مراجع حل اختلاف مالیاتی باشد ، حوزه مالیاتی مکلف است ضمن وصول مالیات مورد قبول او و اخذ سپرده با تضمین معتبر معادل مابه الاختلاف ، نسبت به صدور گواهی انجام معامله اقدام و توجه نماید که مراجعه به هیأت حل اختلاف مالیاتی قبل از صدور گواهی و یا موکول نمودن آن به بعد ، بسته به نظر مودی است و ماموران مالیاتی حق تعیین تکلیف در اینخصوص را ندارند . بعلاوه ، در موارد صدور گواهی قبل از رسیدگی هیأت حل اختلاف مالیاتی ، ممیز مالیاتی موظف است پرونده امر را در اولین فرصت جهت صدور رای به هیأت حل اختلاف مالیاتی احاله نماید . مفاد این بخشنامه مورد تأیید هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی قرار گرفته است .

علی اکبر عرب مازار

معاون درآمدهای مالیاتی