

نحوه صدور گواهی ماده ۱۸۷ و تسریع آن

همانطور که مطلع هستید [ماده 187](#) اصلاحی قانون مالیاتی مستقیم مصوب اسفندماه 1366 و تبصره‌های آن بعلمت کثرت مراجعین و استمرار اجرای آن در اغلب موارد مودیان محترم و ماموران و مراجع مالیاتی را با مشکلات زیادی مواجه ساخته و در نتیجه ضمن ایجاد نارضایتی برای مودیان فکر و وقت مدیران و مراجع مالیاتی را به خود مشغول نموده و مانع پرداختن آنها امور مهم دیگر شده است. این درحالیست که خط مشی وزارت متبوع در جهت جلب اعتماد عمومی و ایجاد زمینه مناسب برای اجرای طرح خوداظهاری موضوع [ماده 158](#) قانون مالیاتهای مستقیم) بوده و براین اساس به منظور جلوگیری از اتلاف وقت و نارضایتی مودیان محترم لازم می‌داند درخصوص صدور گواهی موضوع [ماده 187](#) مذکور موارد زیر را موکداً یادآوری نماید:

1- اخذ هرگونه مدارک زائد از طرفین معامله که هم متضمن هزینه اضافی برای مودی و هم حجیم شدن پرونده و اشغال بیشتر فضا و مکان اداری خواهد بود، بهیچ وجه موجه و مجاز نمی‌باشد.

2- چنانچه براساس مدرک معتبر مانند گواهی پایان کار شهرداری، اعیانی ملک معلوم و معین باشد، نیازی به مراجعه به محل برای تهیه کروکی و اندازه‌گیری زیربنای ساختمان نیست. همچنین اگر ظرف 6 ماه اخیر گزارشی دایر بر تعیین وضعیت اجاری یا غیر اجاری ملک تهیه و ضمیمه پرونده گردیده، احتیاج به بازدید و تحقق مجدد محلی نیست، مگر آنکه بنا به دلایلی ظن قوی بر تغییر وضعیت آن وجود داشته باشد.

3- اگر معامله مورد استعلام از مواردی است که مالکیت مالک پس از انجام معامله مذکور نیز حفظ خواهد شد (مانند تقاضای گواهی انجام معامله برای تنظیم سند اجاره):

اولاً ماموران تشخیص مالیات نباید چنین تصور نمایند که صاحب ملک بایستی نسبت به تمامی واحدهای اجاری آن ملک (باستثنای واحد یا واحدهای مورد استعلام) تا تاریخ صدور گواهی انجام معامله تسویه حساب نماید زیرا حکم قانون فقط ناظر بر پرداخت مالیات مربوط به واحد یا واحدهای مورد معامله است.

ثانیاً اگر تردیدی در اعلام مأخذ مشمول مالیات وجود دارد، نباید نگران تصبیع حق دولت بشوند و بدین لحاظ در وصول مالیات و صدور گواهی انجام معامله وقفه ایجاد کنند، بلکه می‌توانند نظر مودی را بطور مکتوب اخذ و ضمیمه پرونده نمایند، تا بعداً در صورت اثبات خلاف اظهارات وی، در موعد مقرر مابه التفاوت مالیات مورد مطالبه قرار گیرد.

4- برخی از ممیزین حوزه‌های مالیاتی 10 روز مذکور در [ماده 187](#) را حق بدون قید و شرط خود دانسته از حیث تسریع در صدور گواهی انجام معامله با بی تفاوتی و بی قیدی برخورد می‌نمایند، حال آنکه تعیین سقف مهلت در قانون بمنزله مجوز معوق گذاردن کار مراجعین نمی‌باشد.

5- در موارد تقاضای گواهی انجام معامله برای املاک متعلق به اشخاص حقوقی، ماموران تشخیص مجاز نیستند که مسئولین اشخاص حقوقی را مجبور به تسویه بدهیهای مالیاتی مربوط به عملکرد موسسه نمایند مگر آنکه بنا به دلایل موجه مسائل موضوع مورد 160 و 161 قانون مالیاتهای مستقیم مطرح بوده و یا پرونده مالیاتی مربوط به بدهی قطعی شده آنها به اداره وصول و اجرا احاله شده باشد که در اینصورت نیز اقدامات ضروری باید بدون فوت وقت صورت پذیرد.

6- بعضی ماموران، صدور گواهی انجام معامله را در گرو تسویه بدهیهای مالیاتی دیگران نسبت به ملک مثلاً در مواردی که حق واگذاری یک واحد کسبی چندبار بطور عادی معامله شده باشد و یا بدهیهای مودی بابت سایر منابع و یا سایر املاک قرار

میدهند که این طرز عمل مغایر با احکام قانون است .

7- حوزه های مالیاتی گاه از ثبت استعلام واصله در دفتر اندیکاتور خودداری می نمایند که با این ترتیب مدت تعویق در صدور گواهی انجام معامله دقیقاً مشخص نمی شود . از این پس بایستی استعلامهای واصله در دفتر سرمیزی مربوط ثبت و توسط هر سرمیزی به حوزه تابعه محول و بلافاصله در دفتر اندیکاتور حوزه ممیزی نیز ثبت شود .

8- لازم است حوزه های مالیاتی با تقسیم کار بطرز مناسب ترتیبی اتخاذ نمایند که برای همیشه با فواصل زمانی معین ، اقدام در راستای صدور گواهی انجام معامله را بطور مشخص حتی المقدور به یکی از کمک ممیزی مالیاتی محول کنند تا بدون فوت وقت و بمحض دریافت استعلام پرونده را آماده صدور آن بنمایند و ضمناً لازم است در متن گواهی صادره حداقل 3 ماه اعتبار برای آن قید گردد .

9- حوزه های مالیاتی باید درخصوص املاک مسکونی (که کاربری آن بر اساس گواهی پایان کار شهرداری و یا پروانه ساختمان مشخص می گردد) گواهی انجام معامله را پس از وصول مالیات متعلق ظرف مدت 24 ساعت از تاریخ اخذ استعلام صادر و به متقاضی تحویل نمایند .

10- در مورد سایر املاک (اداری ، تجاری و یا اجاری) و انتقالات مربوط به درآمد اتفاقی و موارد مربوط به فصل مالیات بر ارث با وصول مالیات متعلق برحسب میزان حجم کاری که پرونده مربوط ایجاب می نماید ، گواهی انجام معامله بترتیب ظرف 2 و 3 روز صادر و تحویل گردد .

11- در هر یک از موارد مذکور در بندهای فوق ، چنانچه مودی از پرداخت مالیات خودداری کند و یا اختلافی بروز نماید حوزه های مالیاتی مکلفند ظرف همان مدتهای معین شده نتیجه رسیدگی خود و میزان مالیات را کتباً به مودی ابلاغ کنند تا اولاً معلوم شود که آنها بدور از هرگونه سهل انگاری و وظیفه خود را بموقع انجام داده اند ثانیاً مودی در صورت معترض بودن تقاضای حل اختلاف را براساس [تبصره 1 ماده 187](#) بنماید .

12- در خاتمه ضمن تاکید مجدد به رعایت موارد پیش گفته و در تکمیل بخشنامه شماره 6172 / 57808 - 4 / 30 مورخ 12 / 5 / 1377 / متذکر می شود ، نادیده گرفتن مقررات موضوع این دستورالعمل بدون اغماض موجب تعقیب ماموران متخلف خواهد بود . ممیزین کل مالیاتی و بنوبه خود مدیران کل متبوع حوزه های مالیاتی موظف به نظارت دقیق بر این امر بوده و در صورت مشاهده مسامحه یا تخلف موضوع را به دادستانی انتظامی مالیاتی و دفتر اینجانب گزارش خواهد فرمود . مفاد این دستورالعمل به تایید هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی رسیده است .

علی اکبر عرب مازار

معاون درآمدهای مالیاتی