



سال " حمایت از کالای ایرانی "
معاونت مالیاتهای مستقیم

جناب آقای دکتر تقوی نژاد

رئیس کل محترم سازمان امور مالیاتی کشور

با سلام و احترام

همانگونه که استحضار دارند به موجب ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم، در کلیه مواردی که معاملات موضوع فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم این قانون به موجب اسناد رسمی صورت می گیرد صاحبان دفاتر اسناد رسمی مکلف اند قبل از ثبت و یا اقاله یا فسخ سند معامله، مراتب را با شرح و مشخصات کامل و چگونگی نوع و موضوع معامله مورد نظر به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک و یا محل سکونت مؤدی حسب مورد اعلام و پس از کسب گواهی انجام معامله اقدام به ثبت یا اقاله یا فسخ سند معامله حسب مورد نموده و شماره مرجع صدور آنرا در سند معامله قید نمایند. گواهی انجام معامله حداکثر ظرف ده روز از تاریخ اعلام دفترخانه، پس از وصول بدهی های مالیاتی مربوط به مورد معامله از مؤدی ذیربط، از قبیل مالیات بر درآمد اجاره املاک و همچنین وصول مالیات حق واگذاری محل، مالیات شغلی محل مورد معامله، مالیات درآمد اتفاقی و مالیات نقل و انتقال قطعی املاک حسب مورد صادر خواهد شد. از طرفی به موجب ماده ۹۷ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ درآمد مشمول مالیات اشخاص حقیقی موضوع این قانون که مکلف به تسلیم اظهارنامه مالیاتی می باشند به استناد اظهارنامه مالیاتی مؤدی که با رعایت مقررات مربوط تنظیم و ارائه شده و مورد پذیرش قرار گرفته باشد، خواهد بود. سازمان امور مالیاتی کشور می تواند اظهارنامه های مالیاتی دریافتی را بدون رسیدگی قبول و تعدادی از آنها را بر اساس معیارها و شاخصهای تعیین شده و یا به طور نمونه انتخاب و برابر مقررات مورد رسیدگی قرار دهد. در صورتی که مؤدی از ارائه اظهارنامه مالیاتی در مهلت قانونی و مطابق با مقررات خودداری کند، سازمان امور مالیاتی کشور نسبت به تهیه اظهارنامه مالیاتی برآوردی براساس فعالیت و اطلاعات اقتصادی کسب شده مؤدیان از طرح جامع مالیاتی و مطالبه مالیات متعلق به موجب برگ تشخیص مالیات اقدام می کند. در صورت اعتراض مؤدی چنانچه ظرف مدت سی روز از تاریخ ابلاغ برگ تشخیص مالیات، نسبت به ارائه اظهارنامه مالیاتی مطابق مقررات مربوط اقدام کند، اعتراض مؤدی طبق مقررات این قانون مورد رسیدگی قرار می گیرد، این حکم مانع از تعلق جریمه ها و اعمال مجازات های عدم تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی نیست. حکم موضوع تبصره ماده (۲۳۹) این قانون در اجرای این ماده جاری است.



بنابراین با توجه به اصلاح ماده ۹۷ قانون فوق و مکانیزم اجرایی آن اخذ مالیات عملکرد یا اجاره یا اتفاقی به شرح ماده ۱۸۷ قانون در طی سال نقل و انتقال به صورت علی الحساب طبق ضریب سال قبل دارای معاذیر اجرایی می باشد از طرف دیگر هر چند در متن ماده فوق صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مذکور منوط به وصول بدهی های مالیاتی می باشد لکن قانون گذار عدم مطالبه مالیات های متعلقه به مودی که برابر مقررات قانونی قطعی شده یا می شود را پس از صدور گواهی در ماده فوق ذکر ننموده است.

با عنایت به مراتب فوق درخصوص تاریخ رسیدگی و مطالبه مالیات ملک مورد انتقال و صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مذکور دو روش به شرح ذیل ارائه شده است:

۱- مطالبه و وصول مالیات متعلقه تشخیصی یا قطعی شده مودی مربوط به عملکرد سال و سال های قبل از صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم با رعایت مقررات تبصره ۴ آن منع قانونی نخواهد داشت.

۲- مطالبه و وصول مالیات متعلقه تشخیصی یا قطعی شده مودی مربوط به عملکرد سال یا سال های قبل از صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم که اطلاعات درآمدی آن تا تاریخ گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون به اداره امور مالیاتی واصل شده است بعد از صدور گواهی موضوعیت نخواهد داشت.

خواهشمند است دستور فرمایید در صورت صلاحدید موضوع در اجرای بند ۳ ماده ۲۵۵ قانون مالیات های مستقیم در شورای عالی مالیاتی مطرح شود.

نادر جنتی
معاون مالیات های مستقیم