



شماره بخشنامه : 15535-4-30

تاریخ : ۱۳۶۸/۱۰/۱۰

موضوع	تعدیل ارزش معاملاتی
شماره: 15535/4/30 تاریخ: 1368/10/10 گزارش شماره 68/9/26-38/30-11945 اداره کل مالیات بر ارث و اراضی بایر عنوان مقام محترم معاونت درآمدهای مالیاتی منضم به تصویر گزارش 38/30-83-93-68/7/9 اداره کل مذکور و پاسخ شماره 68/7/2-5/30-2393 دفتر فنی مالیاتی و سایر ضامین آن حسب ارجاع ایشان و در اجرای بند 3 ماده 255 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1366 در هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی مطرح و اجمال قضیه این است که در بعضی موارد مسجل است که ارزش معاملاتی عرصه املاک بیش از قیمت جاری در بازار آزاد و گران تر تعیین شده است و مسئولین امر متوجه موضوع شده و در سنوات بعد نسبت به تصحیح و تعدیل ارزش اقدام لازم معمول داشته اند لکن ارزش تعیین شده برای سنوات ماضی کماکان به قوت خود باقی مانده است و هیئت های حل اختلاف مالیاتی باتوجه به صراحت تبصره ماده 189 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1345 مبنی بر غیر قابل اعتراض بودن ارزش عرصه ای که بر اساس ارزش معاملاتی تعیین شد علیرغم آنکه مسلم شده است ارزش معاملاتی تعیین شده حتی بیش از ارزش جاری در بازار آزاد می باشد نمی توانند بر مبنای ارزش واقعی عرصه در تاریخ فوت اقدام بصورت رای نمایند و با عنایت به این موضوع که حسب بندهای 2 و 3 تبصره 1 ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب 66 برای این مهم چاره اندیشی شده است در قانون مالیات های مستقیم مصوب سال 1345 در این خصوص مطلبی به میان نیامده است لکن احوط آن است که از لحاظ رفع اشتباه و اقامه میزان صحیح بطور اساسی با استعانت از رویه قانونی موضوع بندهای 2 و 3 تبصره 1 ماده 64 فوق الاشاره موضوع توسط اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی در کمیسیون ارزش معاملاتی مجددا مطرح و از باب رفع اشتباه و تصحیح و بدین وسیله تعدیل شود تا مسئله بصورت ریشه ای و با ایجاد وحدت رویه حل شده و اقدامات قانونی بعدی معمول گردد. هیئت عمومی شورای عالی مالیاتی پس از بررسی مورد و بحث و تبادل نظر در اطراف و جوانب موضوع بشرح آتی مبادرت به صدور رای می نماید: درست است که به موجب تبصره ماده 189 ق.م.م مصوب اسفند ماه 1345 و اصلاحیه های بعدی آن ارزش معاملاتی املاک در مورد ارزش عرصه قطعی و غیر قابل اعتراض است لکن قطع نظر از استدلال و اشاره اداره کل مالیات بر ارث و اراضی بایر به بندهای 1 و 2 تبصره 1 ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 حکم تبصره ماده 189 مذکور مانع رفع اشتباه در موارد مسلم نمی باشد و هرگاه محرز شود از طرف کمیسیون تقویم املاک در تعیین ارزش معاملاتی اراضی (موضوع بند 1 تبصره 2 ماده 23 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1345) اشتباهی صورت گرفته است تصحیح موضوع توسط همان مرجع منع قانونی ندارد. لزوما تاکید میشود در اجرای این رای باید مفاد رای مشورتی شماره 6642/4/30-1367/7/6 ملحوظ نظر قرار گیرد. بدین بیان که ارزش معاملاتی تصحیح شده مربوط به هر سال منحصر" در مورد تعیین ارزش املاکی که پرونده های مالیاتی مربوط به آن قطعیت نرسیده و مختومه نشده و مفتوح است قابل اعمال خواهد بود. محمدتقی نژاد عمران- علی اکبر سمیعی- محمد رازقی- مرادحسین ملکی- اصغر آبادانی- محمود حمیدی- علی اصغر محمدی- مجید میرهادی- محمد طاهر.	
 RAVI HESAB	
https://ravihesab.com	موسسه آموزشی راوی حساب