



شماره بخشنامه : 17310-1054-5-30

تاریخ : ۱۳۶۸/۰۴/۱۵

موضوع	انتقال املاک بانکها و شرکت های دولتی
شماره: 17310/1054/5/30 تاریخ: 1368/04/15 سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور باتوجه به قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 مجلس شورای اسلامی که از 1368/01/01 لازم الاجرامیباشد، خواهشمند است مراتب ذیل را به کلیه دفاتراسناد رسمی کشور ابلاغ فرمائید. 1 - در مواردیکه انتقال دهندگان قطعی املاک یا حقوق ناشی از آن از قبیل اجاره و حق واگذاری محل منحصر شرکتی هستند که صددرصد سرمایه آنها بطور مستقیما یا با واسطه متعلق به دولت است (ازجمله بانک ها نسبت به مواردی که اسناد ثبتی مورد انتقال بنام بانک میباشد) چون درآمد املاک اشخاص مذکور براساس تبصره ماده 52 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 تابع مقررات فصل مالیات بردرآمد املاک نبوده و از طریق رسیدگی به دفاتر تشخیص داده خواهد شد، لذا در اینگونه موارد از اعلام مراتب به حوزه های مالیاتی جهت صدور گواهی موضع ماده 187 قانون مذکور خودداری گردد البته توجه خواهند داشت که به طور کلی معاملات فصل ششم قانون مذکور (مالیات بردرآمداتفاقی) از شمول قاعده مزبور مستثنی بوده و ثبت معاملات مربوط به آن مستلزم اخذ گواهی انجام معامله میباشد که پس از وصول مالیات بردرآمد اتفاقی متعلقه از منتفع شونده گواهی مربوطه صادر خواهدشد. 2 - تنظیم قراردادهای مشارکت مدنی بانکها با اشخاص حقیقی جهت احداث یا تکمیل واحدهای مسکونی و همچنین تنظیم قراردادهای واگذاری حقوق سهم الشرکه بانکها در بنای احداثی ناشی از قرارداد مذکور تحت هر عنوان از قبیل فروش اقساطی و غیره به شریک یا شرکای مدنی نیازی به مطالبه گواهی انجام معامله موضوع ماده 187 قانون مذکور ندارد. 3 - بنابه حکم کلی ماده فوق الذکر اقاله یا فسخ اسناد رسمی و همچنین فک اسناد رهنی منجمله در مورد بانکها در هرحال مستلزم اخذ گواهی لازم از حوزه مالیاتی ذیربط خواهدبود. احمد حسینی معاون درآمدهای مالیاتی  RAVI HESAB	
موسسه آموزشی راوی حساب	https://ravihesab.com