

باسمه تعالی

مدیر کل محترم امور مالیاتی خراسان رضوی جناب آقای شاکر رضا مریدی

با سلام و احترام، ضمن عرض تبریک و تهنیت به مناسبت اعیاد پرفروغ شعبانیه، مراتب تقدیر و سپاس خود را بابت تعامل صمیمانه حضرت عالی در رفع ابهامات و مشکلات جامعه سردفتری استان در وصول مالیات املاک و تشخیص مالیاتهای تکلیفی، محضرتان اعلام می دارد. پیرو نشست دوستانه آن مدیریت محترم و جمعی از مسئولین ذیربط و اعضای هیات مدیره این کانون که در مورخه ۱۴۰۲/۱۱/۲۹ در محل اداره کل امور مالیاتی به عمل آمد و بنا بر پیشنهاد آن جناب، مواردی که در محاسبه صحیح مالیات عملکرد دفاتر اسناد رسمی نیازمند امعان نظر ممیزین مالیاتی می باشد جهت صدور دستورات مقتضی آن اداره کل ذیلاً به عرض می رسد:

۱- ادارات امور مالیاتی در رسیدگی به مالیات عملکرد دفاتر اسناد رسمی بعضاً تراکنش های مالی مازاد بر حق التحریر اسناد تنظیمی در دفترخانه را نیز جزو درآمد منظور می نمایند، در حالیکه طبق مقررات و آئین نامه های حاکم، دفاتر از کسب درآمد مازاد بر تعرفه حق التحریر مصوب ریاست محترم قوه قضاییه منع شده و مجازات های سنگینی در این خصوص منظور شده است و قبول و پرداخت مالیات نسبت به مبالغی مازاد بر حق التحریر مصوب، نه تنها تاییدی بر دریافت وجه اضافه توسط سردفتر است بلکه ارتکاب اینگونه تخلفات را وجاهت می بخشد.

در واقع اختلاف ارقام تراکنش های بانکی و حق التحریر اسناد تنظیمی در حسابهای متصل به کد اقتصادی دفاتر اسناد رسمی در یک دوره مالی، ناشی از مواردی است که ذیلاً به برخی از آن ها اشاره می گردد:

- طبق دستورالعمل اجرایی شماره ۸۹/۹۹۲۸۹ مورخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دفاتر ملزم به وصول و پرداخت هزینه های قانونی تنظیم سند صرفاً از طریق POS متصل به سامانه می باشند اما به دلیل عدم امکان پرداخت هزینه سند به صورت دو مرحله ای و در راستای دستورالعمل اجرایی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص طرح سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۹/۰۶/۱۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی که صدور کارت اعتباری برای سردفتران را در این خصوص پیش بینی نموده است، مبالغ مربوطه از طرفین اخذ و در حساب دفترخانه جمع شده و سپس توسط کارت بانکی سردفتر در سامانه پرداخت می گیرد و ممکن است به دلیل پرشمار بودن این نوع تراکنش ها در طول سال امکان بررسی آن میسر نباشد.

- همچنین مبالغ قانونی دیگری از جمله هزینه صدور سند مالکیت خریدار و هزینه مکاتبات اداری و غیره توسط دفترخانه وصول می شود که هرگز جزو درآمد دفترخانه محسوب نمی گردد. به عنوان مثال بعضاً در زمان امضاء سند انتقال ممکن است باقیمانده ثمن معامله که بر عهده خریدار است به سردفتر به عنوان امین طرفین سپرده شود تا پس از اخذ امضاء و تکمیل سند به فروشنده تسلیم گردد و بررسی اینگونه موارد در طول سال به دلیل تعداد زیاد و پراکندگی ارقام در صورت حساب بانکی دفاتر تقریباً غیر ممکن است.

۲- صرف نظر از دلایل معروضه فوق، موارد قانونی دیگری نیز دفاتر اسناد رسمی را از شمول مالیات نسبت به تراکنش های مازاد بر حق التحریر وصولی، مصون می دارد که ذیلاً به برخی از آن اشاره می گردد:

الف- طبق بند ۲ ماده ۱۵ قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴، اشتغال به امر تجارت بنا به ماده ۱ قانون تجارت منافی شغل سردفتری و دفترباری است، لذا کسب هرگونه درآمد شغلی خارج از محدوده فعالیت سردفتری و دفترباری برای متصدیان دفاتر منع گردیده است و نمی توان برای ایشان درآمدی مازاد بر حق التحریر مصوب منظور نمود.

ب- اساساً احتساب حسابهای بانکی سردفتران به عنوان حساب تجاری و پایانه فروشگاهی به نحوی که در سامانه امور مالیاتی کشور منظور شده است صحیح نمی باشد زیرا:

اولاً) تبصره ۱۲ بند م قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور در اجرای قانون پایانه های فروشگاهی و سامانه مودیان مصوب (۱۳۹۸/۰۸/۰۱)، اشخاص حقوقی و مالکان واحدهای صنفی را موظف نموده که حداقل یکی از حسابهای بانکی خود را به عنوان حساب فروش معرفی نمایند. در حالیکه دفترخانه فرد صنفی نیست و به موجب ماده یک قانون دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۵۴ نهاد وابسته به قوه قضاییه و تابع نظامات مربوطه بوده و از شمول قانون نظام صنفی کشور خارج می باشد. مضافاً اینکه در ماده ۱۲ و تبصره ذیل آن قانون، افراد صنفی موظف گشته اند قبل از تأسیس هر نوع واحد صنفی یا اشتغال به کسب و حرفه، نسبت به اخذ پروانه کسب از وزارتخانه مربوطه اقدام کنند ولی تصدی به امر سردفتری و دفترباری بموجب ابلاغی است که از سوی ریاست محترم قوه قضاییه صادر می شود و تحت هیچ عنوان صنفی تلقی نمی گردد.

ثانیاً) استفاده از دستگاه pos در دفاتر اسناد رسمی همانند آنچه در فروشگاه ها و واحدهای صنفی مرسوم شده است به عنوان پایانه فروشگاهی تلقی نمی گردد. چراکه در بسیاری از ادارات و دادگاه ها و دوائر اجرای احکام دادگستری نیز پرداخت ها از طریق pos انجام می شود. ماده ۲ قانون پایانه های فروشگاهی و سامانه مودیان مصوب

۱۳۹۸/۰۸/۰۱ خورده فروش ها و واحدهای صنفی که مستقیماً با مصرف کننده نهایی ارتباط دارند را موظف نموده علاوه بر عضویت در سامانه مودیان، از پایانه فروشگاهی استفاده نمایند و از آنجا که دفاتر اسناد رسمی واحد صنفی نیستند تکلیفی در این خصوص ندارند.

ج- قطع نظر از تمامی ادله احصاء شده قبلی، ریاست محترم امور مالیاتی کشور نیز طی بخشنامه شماره ۱۶/۹۹/۲۰۰ مورخ ۳۱/۱/۹۹ در بندهای متعددی من جمله بند ۱۲ با تاکید بر اینکه تراکنش های بانکی باید با توجه به ماهیت فعالیت مؤدیان و واقعیت امر در نظر گرفته شود و نیز به موجب نامه شماره ۲۵۹۱۹/۲۰۰/د مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ خطاب به مدیران کل امور مالیاتی موارد یاد شده را به تایید رسانده است. همچنین شعبه محترم ۳ دیوان عدالت اداری با صدور دادنامه شماره ۲۹۷۸۹-۱۲/۸/۱۴۰۰، ضمن اشاره به اینکه طبق ماده ۹۳ قانون مالیات های مستقیم تعیین مالیات صرفاً براساس احراز درآمد و تحقق آن می باشد و در قانون تشخیص برآوردی تخمینی و حدسی منع شده و تعیین درآمد می بایست با مستندات اقناعی و غیر قابل خدشه باشد و بدون دلایل متقن و اثبات درآمد نباید مالیات بر آن وضع شود، رای شماره ۶۶۰۳ هیات تجدید نظر مالیاتی که به موجب آن مودی مالیاتی را به دلیل عدم ارائه اسناد و مدارک، ملزم به پرداخت مالیات نسبت به تراکنشهای بانکی انجام شده نموده را نقض کرده است.

لذا همانگونه که حضوراً نیز از محضر جنابعالی درخواست شد، با توجه به شفافیت درآمد دفترخانه که بدون هرگونه خطا در محاسبه میزان آن در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به راحتی قابل بررسی میباشد، خواهشمند است نسبت به محاسبه مالیات عملکرد دفاتر اسناد رسمی بدون احتساب تراکنش های مالی حسابهای متصل به دستگاه های POS و صرفاً بر اساس حق التحریر دریافتی مصوب ریاست محترم قوه قضاییه امر به ابلاغ فرمایید.

پیشاپیش از بذل عنایتی که می فرمایید کمال سپاس و امتنان را دارم.

محمد رضا غلامپور

رئیس کانون سردفتران و دفتریاران خراسان رضوی