

دیوان عدالت اداری

تاریخ: 29 دی 1394

کلاسه پرونده: 94/1110

شماره دادنامه: 1216

موضوع رأی: عمال ماده 91 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نسبت به رأی شماره 334، 10/8/1389-333 هیات عمومی دیوان عدالت اداری

شاکی: رییس دیوان عدالت اداری

بسم الله الرحمن الرحيم

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

گردش کار: در پی درخواست ابطال مصوبه شماره 190328/ت41632-ک/21/10/1387 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت40001-هـ/19/3/1387 هیات وزیران، هیات عمومی دیوان عدالت اداری به موجب رأی شماره 334، 10/8/1389-333، بندهایی از مصوبه مورد اعتراض را موضوعاً منتفی تشخیص داد و سایر قسمتهای دیگر را در حدود اختیارات هیات وزیران تشخیص داد و رأی به عدم ابطال صادر کرد.

متن مصوبه شماره 190328/ت41632-ک/21/10/1387 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت40001-هـ/19/3/1387 هیات وزیران به قرار زیر است:

” وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت نفت

وزارت نیرو- وزارت کشور- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات - وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت40001-هـ/19/3/1387 به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند:

1- با هدف ساماندهی بازار زمین و مسکن و جمع آوری و یکپارچه سازی اطلاعات مربوط به تمامی املاک و مستغلات و صدور شناسنامه هوشمند، سامانه اطلاعات املاک و مستغلات، تشکیل می شود.

2- کارگروهی متشکل از وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بازرگانی، دادگستری، کشور و امور اقتصادی و دارایی زیر نظر کارگروه مسکن حداکثر تا پایان بهمن ماه سال 1387، اقدامات لازم را برای راه اندازی و تشکیل سامانه یاد شده در بند (1) و نیز تعیین ضوابط صدور شناسنامه هوشمند برای تمام املاک و مستغلات کشور انجام خواهد داد. دبیرخانه کارگروه در وزارت دادگستری تشکیل می شود.

تبصره 1: وزارت مسکن و شهرسازی موظف است، هزینه های اجرای سامانه مذکور را از محل اعتبارات یارانه ای موضوع ماده (18) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب 1387- تامین نماید.

تبصره 2: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، شهرداریهای سراسر کشور، شرکت پست، سازمان ثبت احوال کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و همه نهادها و سازمانهایی که به نوعی در ارتباط با اراضی و املاک فعالیت دارند، موظف به همکاری برای راه اندازی و فعالیت موثر سامانه مذکور می باشند.

تبصره 3: در شهرها و مناطقی که صدور شناسنامه هوشمند املاک و مستغلات آنها به اتمام برسد، ارائه هر گونه خدمات منوط به ارائه شناسنامه هوشمند ملک مورد نظر خواهد بود.

3- وزارت بازرگانی مکلف است حداکثر تا پایان دی ماه 1387، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات که جزئی از سامانه املاک و مستغلات مذکور در بند (1) است را تشکیل و نسبت به اتصال تمامی دفاتر مشاورین املاک دارای پروانه کسب و دفاتر اسناد رسمی به بانک مذکور اقدام نماید به گونه ای که امکان اختصاص و پیگیری کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات برای آنها فراهم شود.

4- ثبت هر گونه معاملات راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره بدون کد رهگیری در دفاتر اسناد رسمی ممنوع بوده و دفاتر مذکور موظفند در زمان ثبت معاملات ضمن احراز هویت اشخاص حقیقی و حقوقی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور (کد ملی) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (کد اشخاص حقوقی) در اختیار قرار می گیرند، کد رهگیری (شناسه) معاملات یاد شده را نیز ثبت نمایند.

تبصره 1- کلیه دفاتر مشاورین املاک موظفند از تاریخ اتصال به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات تمامی معاملات را در سامانه مذکور ثبت نموده و کد رهگیری به آنها تخصیص دهند.

تبصره 2- دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورتی که معاملات فوق در دفاتر مشاوران املاک کد رهگیری دریافت نکرده اند، هنگام ثبت معامله، آن را در سامانه مذکور وارد نموده و به آن کد رهگیری تخصیص دهند.

5- وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارائه هر گونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد، خودداری نمایند.

تبصره 1: وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و بر خط، توسط دستگاه های یاد شده را فراهم نماید.

6- کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.

7- وزارتخانه های بازرگانی و دادگستری مکلفند بر حسن اجرای این تصویب نامه نظارت و نسبت به گزارش عملکرد ماهانه به کارگروه مسکن اقدام نمایند.

این تصویب نامه در تاریخ 21/10/1387 به تایید مقام ریاست جمهوری رسیده است. - معاون اول رئیس جمهور"

متن رأی شماره 334، 333- 10/8/1389 هیات عمومی به قرار زیر است:

" نظر به این که بند 4 و تبصره 3 ماده 2 تصویب نامه شماره 41632/ت/190328 مورخ 21/10/1387 با توجه به اعلام مغایرت شماره 25882 مورخ 2/6/1388 رئیس مجلس شورای اسلامی و با رعایت قانون نحوه اجرای اصل 85 و 138 قانون اساسی موضوعاً منتفی گردیده است، لذا هیأت عمومی مواجه با تکلیفی نیست و در خصوص سایر موارد موضوع شکایت نیز با توجه به این که تصویب نامه معترض عنه با رعایت اصل 138 قانون اساسی و در حدود اختیارات هیأت وزیران تدوین و تصویب گردیده و مغایرتی با قوانین مورد استناد ندارد لذا در این قسمت نیز به رد تقاضای شکات اعلام نظر می گردد. - محمدجعفر منتظری "

رئیس دیوان عدالت اداری با استدلال زیر رأی مذکور هیأت عمومی را مغایر قانون تشخیص و در اجرای ماده 91 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری موضوع را به هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ارجاع می کند:

متن استدلال به قرار زیر است:

" الف: به موجب بند (ج) ماده 1 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1385 مقرر شده به هنگام نقل و انتقال عین املاک، دفاتر اسناد رسمی مکلفند مفاصا حساب مالیاتی از انتقال دهنده مطالبه کنند و به موجب تبصره ذیل همین مقرر مراجع ذی ربط و از جمله سازمان امور مالیاتی مکلف شده اند ظرف مدت 20 روز از تاریخ وصول تقاضای مراجعه کنندگان پاسخ آن را صادر کنند و اعلام نظر مراجع مذکور در قانون و از جمله سازمان امور مالیاتی باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی باشد، بنابراین در بند 6 مصوبه 41632/ت/190328 - 21/10/1387 که ادارات مالیاتی را موظف کرده در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات را مطالبه نمایند،

اولاً؛ حکم این بند تکلیفی غیر قانونی و مازاد بر حکم مقرر در بند (ج) و تبصره ذیل آن از ماده 1 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی است زیرا ادارات مالیاتی فقط وظیفه وصول مالیات متعلقه را دارند و متعاقب آن صدور گواهی مفاصا حساب، در نتیجه مطالبه کد رهگیری امری خارج از حکم مقرر در قانون است.

ثانیاً؛ مطابق قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، اساساً دفاتر اسناد رسمی فقط از ادارات ثبت محل تکلیف به استعلام به منظور تطبیق سند یا دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک را دارند و در مورد سایر گواهی های دیگر از جمله گواهی های بند های (الف، ب، ج) ماده 1 قانون مذکور، دفتر اسناد رسمی تکلیفی به استعلام ندارد و اشخاص هستند که مکلف می باشند مفاصا حساب و گواهی مربوطه را ارائه کنند، بنابراین این که بند 6 مصوبه در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی مطالبه کد رهگیری را ضروری دانسته چون اساساً مطابق قانون دفاتر اسناد رسمی تکلیفی به استعلام ندارند و ارائه گواهی و مفاصا حساب مالیاتی وظیفه انتقال دهنده است در نتیجه ذکر فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی در این بند منطبق با قانون نیست و مطابق رویه فعلی نیز که از اشخاص مستند به بند 6 مصوبه یاد شده کد رهگیری مطالبه می شود، این امر نیز به شرح پیش گفته مغایر قانون است.

ب - در بند 5 مصوبه مبحوث عنه نیز مقرر شده است:

« وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارائه هرگونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد، خودداری نمایند.»

نظر به این که ایجاد هرگونه محدودیت و ممنوعیت منوط به حکم مقنن است و وظایف و چگونگی ارائه خدمات آب و برق و گاز و تلفن و ... در مقررات قانونی مربوط تصریح شده است، بنابراین منوط شدن ارائه هرگونه خدمات مذکور به وجود کد رهگیری از حدود اختیارات مرجع تصویب مصوبه خارج است.^۴

جلسه هیات عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ 29/10/1394 و با حضور نماینده معاونت امور حقوقی دولت و نمایندگان معرفی شده از سوی وزارت راه و شهرسازی تشکیل شد و پس از بحث و بررسی به شرح آتی به صدور رأی مبادرت کرده است.

رأی هیات عمومی

الف؛ مطابق ماده 1 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1385 مقرر شده است که «دفاتر اسناد رسمی موظفند با رعایت بندهای زیر پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند یا دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند.» به موجب بند ج ماده یاد شده، دفاتر اسناد رسمی مکلف شده اند هنگام نقل و انتقال عین املاک مفاصا حساب مالیاتی و بدهی موضوع ماده 37 قانون تامین اجتماعی مصوب سال 1354 را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند مگر این که انتقال گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت و مطابق تبصره ذیل ماده 1 قانون مذکور، مراجع ذی ربط از جمله سازمان امور مالیاتی مکلفند در تاریخ مراجعه به مراجعه کنندگان گواهی وصول تقاضا، تسلیم و ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور گواهی یاد شده پاسخ آن را با رعایت شرایط مذکور در این تبصره صادر نمایند، بنابر مراتب بند 6 مصوبه شماره 41632/ت-190328/ک-21/10/1387 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت-40001/ه-19/3/1387 هیات وزیران که ضمن اشاره به انجام استعلام از سوی دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال ملک، مطالبه کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را ضروری اعلام کرده است به لحاظ این که در مورد گواهی های مذکور در بندهای الف و ب و ج ماده 1 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی، از جمله مفاصا حساب مالیاتی، دفتر اسناد رسمی تکلیفی به استعلام ندارد و اشخاص مکلف به ارائه مفاصا حساب مالیاتی می باشند و مطالبه کد رهگیری توسط سازمان امور مالیاتی تکلیفی غیر قانونی و مازاد بر حکم مقرر در بند ج و تبصره ذیل آن از ماده 1 قانون یاد شده می باشد، رأی شماره 334 و 10/8/1389-333 هیات عمومی دیوان عدالت اداری در عدم ابطال بند 6 مصوبه مورد اعتراض صحیح صادر نشده بوده و مستند به ماده 91 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری، رأی مذکور هیات عمومی نقض می شود و

مستند به بند 1 ماده 12 و ماده 88 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری حکم بر ابطال بند 6 مصوبه مورد اعتراض صادر می گردد.

ب- نظر به این که ایجاد هر گونه محدودیت و ممنوعیت منوط به حکم مقنن است و ضوابط و چگونگی ارائه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن و مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران در مقررات قانونی مربوط تصریح شده است، بنابراین بند 5 مصوبه شماره 190328/ت/41632-ک-21/10/1387 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت/40001-ه-19/3/1387 هیأت وزیران، مبنی بر خودداری وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات به ارائه هرگونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان و مستأجران یا وکلای که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری می باشند، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع مصوبه می باشد. در نتیجه با اعمال ماده 91 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری نسبت به دادنامه شماره 333-334-10/8/1389 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری بند 5 مصوبه شماره 190328/ت/41632-ک-21/10/1387 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت/40001-ه-19/3/1387 هیأت وزیران با توجه به استدلال فوق الذکر خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع مصوبه تشخیص می شود و به استناد بند 1 ماده 12 و مواد 88 و 91 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392 ابطال می شود.

محمدجعفر منتظری

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

خیابان بهشت (ضلع جنوبی پارک شهر) دیوان عدالت اداری

این مطلب از سایت دیوان عدالت اداری چاپ شده است.

نشانی مطلب : <http://www.divan-edalat.ir/show.php?page=ahoshow&id=9855>

تصویب نامه و تصمیم نامه

مواد مرتبط با مالیاتهای مستقیم: ۱۸۷
 خلاصه موضوع: سامانه اطلاعات املاک و مستغلات (کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات)
 شماره: ۱۹۰۲۲۸/ت ۲۱۴۳۲
 تاریخ: ۱۳۸۷/۱۰/۲۱
 پست:

**وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارایی
 وزارت نفت- وزارت نیرو- وزارت کشور
 وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات- وزارت دادگستری**

رئیس ان عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره ۲۹۲۲۸/ت ۲۰۰۱ هـ مورخ ۸۷/۲/۱۹ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و رعایت تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند:

۱- با هدف ساماندهی بازار زمین و مسکن و جمع آوری و یکپارچه سازی اطلاعات مربوط به تمامی املاک و مستغلات و صدور شناسنامه هوشمند، "سامانه اطلاعات املاک و مستغلات" تشکیل می شود.

۲- کارگروهی متشکل از وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بازرگانی، دادگستری، کشور و امور اقتصادی و دارایی زیر نظر کارگروه مسکن حداکثر پایان بهمن ماه سال ۱۳۸۷، اقدامات لازم را برای راه اندازی و تشکیل سامانه یاد شده در بند (۱) و نیز تعیین ضوابط صدور شناسنامه هوشمند رای تمام املاک و مستغلات کشور انجام خواهد داد. دبیرخانه کارگروه در وزارت دادگستری تشکیل می شود.

۳- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است، هزینه های اجرای سامانه مذکور را از محل اعتبارات پارانه ای موضوع ماده (۱۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷- تأمین نماید.

۴- سازمان ثبت املاک و اسناد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، شرکت پست، سازمان ثبت احوال کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و همه نهادها و سازمانهایی که به نوعی در ارتباط با اراضی و املاک فعالیت دارند، موظف به همکاری برای راه اندازی و فعالیت مؤثر سامانه مذکور می باشند.

۵- در شهرها و مناطقی که صدور شناسنامه هوشمند املاک و مستغلات آنها به اتمام برسد، ارایه هرگونه خدمات منوط به آرا به شناسنامه هوشمند مورد نظر خواهد بود.

۶- وزارت بازرگانی مکلف است تا پایان دی ماه ۱۳۸۷، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات که جزئی از سامانه املاک و مستغلات مذکور در بند (۱) است را تشکیل و نسبت به اتصال تمامی دفاتر مشاورین املاک دارای پروانه کسب و دفاتر اسناد رسمی به بانک مذکور اقدام نماید به گونه ای که امکان اختصاص و پیگیری کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات برای آنها فراهم شود.

۷- ثبت هر گونه معاملات راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره بدون کد رهگیری در دفاتر اسناد رسمی ممنوع بوده و دفاتر مذکور موظفند در زمان ثبت معاملات ضمن احراز هویت اشخاص حقیقی و حقوقی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور (کد ملی) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (کد اشخاص حقوقی) در اختیار قرار می گیرد، کد رهگیری (شناسه) معاملات یاد شده را نیز ثبت نمایند.

۸- کلیه دفاتر مشاورین املاک موظفند از تاریخ اتصال به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات تمامی معاملات را در سامانه مذکور ثبت موده و کد رهگیری به آنها تخصیص دهند.

۹- دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورتیکه معاملات فوق در دفاتر مشاوران املاک کد رهگیری دریافت نکرده اند، هنگام ثبت معامله، آن را در سامانه مذکور وارد نموده و به آن کد رهگیری تخصیص دهند.

۱۰- وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارایه هر گونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، فن، مقاصد حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلای آنها که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه ۱۳۸۷ بوده و فاقد کد رهگیری شده، خودداری نمایند.

۱۱- وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و برخط، توسط دستگاه های یاد شده را فراهم نماید.

۱۲- کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.

۱۳- وزارتخانه های بازرگانی و دادگستری مکلفند بر حسن اجرای این تصویب نامه نظارت و نسبت به گزارش عملکرد ماهانه به کار گروه مسکن بام نمایند.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۷/۱۰/۲۱ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی
 معاون اول رئیس جمهور

واد مرتبط با سایر قوانین؛ سایر قوانین
بلاصحه موضوع؛ وظایف اختیارات و مسئولیتهای دولت در خصوص امور مالیاتی املاک و مسکن

شماره: ۲۹۲۳۸/۲ ت (۲۰۰۰هـ)

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۲/۱۹

نوع: ...

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور
معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور- وزارت بازرگانی
وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت دادگستری- وزارت کشور- وزارت تعاون
وزارت اطلاعات- وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت صنایع و معادن
وزارت کار و امور اجتماعی- وزارت رفاه و تأمین اجتماعی- وزارت جهاد کشاورزی
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بیت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ بنا به پیشنهاد رییس جمهور و به استناد اصول یکصد و بیست و هفتم و یکصد و سی هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور تحقق اهداف سند چشم انداز و سیاستهای کلی نظام و اصول قانون اساسی مبنی بر پی ریزی اقتصاد صحیح وادلانه تصویب نمود:

۱- کارگروهی متشکل از آقایان محمد سعیدی کبا- وزیر مسکن و شهرسازی، سید مسعود میرکاظمی- وزیر بازرگانی، غلامحسین محسنی یه- وزیر اطلاعات، غلامحسین الهام- وزیر دادگستری، سید مهدی هاشمی- سرپرست وزارت کشور، محمد عباسی- وزیر تعاون، ابراهیم عزیزی- معاون توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور و مسعود زربیفات به عنوان نمایندگان ویژه رییس جمهور با وظایف و اختیارات زیر تشکیل شده است:

- انجام وظایف و اختیارات و مسئولیتهای دولت و رییس جمهور در کلیه امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله قوانین برنامه چهارم توسعه، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، وصول برخی از درآمدهای دولت؛ مصرف آن در موارد معین، نظام صنفی، قانون موسوم به تجمیع عوارض، و قوانین زمین، ساختمان، مسکن و تشویق احداث واحدهای مسکونی، سنجاری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تأمین و توزیع مصالح ساختمانی و چگونگی روش ساخت و ساز ساختمان و نظامی تسهیلات بانکی و پرداخت پاره ها، مالیاتهای مستقیم، مجازات اخلاکگران در نظام اقتصادی و قوانین و مقررات سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان و قانون پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و اتخاذ تصمیم، تنظیم و تصویب ضوابط، آیین نامه ها، تصویب نامه ها و دستورالعملهای مربوط به اجرای آنها.

- اتخاذ تصمیم و یا تنظیم و تصویب آیین نامه یا دستورالعمل در خصوص قیمت گذاری، عوارض و مالیات بر املاک و مستغلات، زمین، مسکن موضوع آیین و مقررات مربوط و تفکیک و تعیین مصداق اشخاصی که به عنوان شغل درآمد ناشی از مسکن دارند، موضوع مواد (۹۲)، (۱۰۵) و (۱۳۱) نون مالیاتهای مستقیم و مشمولین مواد (۵۳)، (۵۹)، (۷۶) و (۷۷) قانون یاد شده و همچنین ساماندهی قراین و ضرایب مالیاتی موضوع مواد (۱۵۲) بعد قانون مذکور.

- تنظیم ضوابط مربوط به ساماندهی املاک و مستغلات و زمین و مسکن بر اساس قوانین و مقررات مختلف.
- ساماندهی بازار املاک و مستغلات و زمین و مسکن (اهم از ساخت و ساز، فروش، پیش فروش و اجاره و کنترل قیمت)
- فراهم نمودن امکانات و منابع مالی لازم.
- انجام وظایف و اختیارات و مسئولیتهای دولت و رییس جمهور در قانون تعزیرات حکومتی- مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۲۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام- و نون تعزیرات حکومتی- مصوب ۱۳۷۲/۷/۱۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام.
- اتخاذ تصمیم در خصوص تأمین نیازهای اساسی مردم از جمله مسکن مناسب و نظارت و کنترل امور اقتصادی و هماهنگی راجع به قیمت داری، توزیع و ساماندهی اجرای مقررات و ضوابط تعزیرات حکومتی و بازرسی و نظارت و رسیدگی و صدور حکم و اجرای آن.
- هماهنگی و نظارت کنترل دولت بر عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن در غالب شبکه توزیع.

۱- جلوگیری از سوداگری و احتکار در بخش املاک و مستغلات و زمین و مسکن.
۱- اتخاذ تصمیمات و تعیین مصداق مشمول تخلفات تعزیرات که در قانون تعزیرات حکومتی و اصلاحیه آن و سایر قوانین و مقررات بر عهده دولت است.

۱- تعیین ضوابط عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن و ساماندهی عرضه این کالا در شبکه توزیع بر اساس ماده (۵) قانون تعزیرات حکومتی سایر قوانین و مقررات.

۱- اعلام ضرورت عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن موضوع ماده (۴) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات و تعیین ضابطه موارد مده تلقی شدن این کالا.

۱- اصلاح تشکیلات و سازماندهی تعزیرات حکومتی و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای مربوط.

۱- هماهنگی دستگاههای اجرایی در چارچوب وظایف و اختیارات و مسئولیتهای محول شده و لزوم اجرای تصمیمات و مصوبات کارگروه توسط دستگاه یاد شده و رفع اختلافات بر اساس اصل یکصد و سی و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

۱- ساماندهی تبلیغات مربوط به بخش مسکن.

صبره- از آقایان عبدالرضا مصری- وزیر رفاه و تأمین اجتماعی، حسین مصماهی- سرپرست وزارت امور اقتصادی و دارایی، علی اکبر محرابیان- وزیر صنایع و معادن، سید محمد خورمی- وزیر کار و امور اجتماعی، محمدرضا اسکندری- وزیر جهاد کشاورزی، طهماسب مظاهری رییس کل بانک کزی جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد در جلساتی که موضوعات مربوط به وظایف، اختیارات و مسئولیتهای آنان مطرح می شود، دعوت به مل می آید.

- جلسات کار گروه در حضور رییس جمهور تشکیل می شود.

- دبیرخانه کار گروه یاد شده در نهاد ریاست جمهوری مستقر خواهد بود و دبیر آن مکلف است ساختار مناسب برای اجرای وظایف و اختیارات و

مستوليتهاي ياد شده جهت تصويب به معاونت توسعه مديريت و منابع انساني رئيس جمهور پيشنهاده نمايد.
د- تصميمات نمايندگان ياد شده در خصوص امور اجرايي فوق در حكم تصميمات رئيس جمهور و هيئت وزيران و لازم الاجراء است و با رعايت ماده(۱۹) آئين نامه داخلي هيئت دولت، قابل صدور مي باشد.
هـ - اختيارات هيئت وزيران در غير موارد اجرايي ياد شده و نيز اصلاح تصويب نامه ها و آئين نامه هاي مصوب موجود در اين خصوص يا مقررات مربوط به وزراي عضو كارگروه تفويض مي گردد. ملاك تصميم گيري در اين مورد موافقت اكثريت وزيران عضو كارگروه مي باشد و مصوبات آن در صورت تايد رئيس جمهور با رعايت ماده(۱۹) آئين نامه داخلي هيئت دولت، قابل صدور خواهد بود.

پرويز داودي
معاون اول رئيس جمهور

دین کی
بخشنامه

ماده یکصد و دو قانون تسهیل ماده ۱۸۷ م. ۹۳ ۱۳۹۷

موضوع	امور مالیاتی کشور و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی
ابطال بخشنامه شماره ۱۱۸۲۹ مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۷ در ارتباط با کد رهگیری	
به پیوست تصویر رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۳۱۸ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۴ مبني بر ابطال بخشنامه شماره ۱۱۸۲۹ مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۷ این سازمان که در ارتباط با عدم لزوم ارائه کد رهگیری تویبند برخی از اشخاص به شرح بخشنامه مذکور که با توجه به ماهیت معاملات آنها با تشخیص اداره امور مالیاتی صادر گردیده بود، جهت اطلاع و بهره برداری لازم ابلاغ می گردد. ۹۳-۱۳۹۷	
 امیر شکرایی	
تاریخ اجراء: تاریخ صدور رای	محل اجراء:
بخشنامه ها و دستورالعمل های مشروح (شماره و تاریخ) : بخشنامه شماره ۱۱۸۲۹ مورخ ۱۳۸۸/۲/۲۷	مرجع نشر: سازمان گنجینه مالیاتی
انگاره نمونه اعلام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۰۲۱-۲۶۶۰۲۷۰۲ یا دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی مطرح و پیگیری نمایید.	

دیوان عدالت اداری

تاریخ: 14 مهر 1393

کلاسش پرونده: 90/1270

شماره جادنامه: 1218

موضوع رأی: ابطال بخشنامه شماره 11839-7/2/1388 سازمان امور مالیاتی کشور

شاکس: آقای علामرضا شبرین زاده

بسم الله الرحمن الرحيم

مرجع رسیدگی: هیات عمومی دیوان عدالت اداری

گذشت کار: شاکس به موجب دادخواستی ابطال بخشنامه شماره 11839-7/2/1388 سازمان امور مالیاتی کشور را خواستار شده و در جهت تبیین خواسته اعلام کرده است که:

" با سلام:

احتراماً، جهت نقل و انتقال رسمی موضوع ماده 167 قانون مالیاتهای مستقیم خوانده به مالکان و مورثان الزامی کند که علاوه بر اخذ استعلام از دفترخانه تنظیم کننده سند، نسبت به تهیه مهابه نامه و کسر رهگیری از مشاورین املاک قلم نمایند. این جانب از هر مالک دیگری بنا به ضرورتها و مصلحت، شاید الزاماً نخواهیم نسبت به تهیه مهابه نامه و مراجعه به مشاورین املاک اقدام نماییم. صراحت قانونی نیز مبنی بر الزام معامله بین به تنظیم مهابه نامه عادی و اخذ کسر رهگیری وجود ندارد.

اقدام خوانده موجبات تحجیل هزینه های ناخواسته کمیسیون بنگاه به طرفین را می نماید. در فرایض به خوانده پس از اخذ استعلام از دفترخانه، خوانده متوجه مغایرت حساب را منوط به داشتن کسر رهگیری مشاورین املاک می داند. این موضوع مغایر قواعد امره در معاملات و به واقع عملاً جلوگیری از اجرای قانون نحوه تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب سال 1385 می نماید. لذا تقاضای ابطال بخشنامه شماره 11839-7/2/1388 اعلام غیر قانونی بودن اقدام خوانده شریوطه را می نماید."

متعاقباً در پاسخ به اخطار رفع نقصی که توسط اداره کل هیات عمومی دیوان عدالت اداری و در اجرای ماده 38 قانون

21/12/1390 ثبت دفتر اندیکاتور هیات عمومی شده اعلام کرده است که:

" با سلام:

احتراماً، در خصوص پرونده کلاسش 90/1270 و شماره پرونده 9009980900000198 و عطف به اخطار به رفع نقص بدین وسیله در فرجه قانونی معروض می داریم:

1- بخشنامه 11839-7/2/1388 مقرر با قانون نحوه تسهیل تنظیم اسناد رسمی مصوب سال 1385 است.

2- بخشنامه فوق الذکر معایر با مواد 46 و 47 قانون ثبت است.

معنی بخشنامه مورد اعتراض به قرار زیر است:

"بخشنامه"

187/88 OLI م

مخاطبین اصلی ذی نفعان امور مالیاتی شهر تهران

امور مالیاتی استان تهران

اداره کل امور مالیاتی ...

موضوع: کد رهگیری املاک و مستغلات

پیرو بخشنامه شماره 116438- 12/11/1387 در خصوص اجرای بند 6 تصویبنامه شماره 190328/ت/41632-ک: 21/10/1387 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، با توجه به برخی مشکلات اجرایی در ارائه کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات توسط اشخاص و با عنایت به تکالیف ذائقه استناد رسمی مندرج در بند 4 تصویب نامه یاد شده مقرر می دارد، مادامی که دفاتر اسناد رسمی ذی ربط کد رهگیری مربوط را در استعلامهای موضوع ماده 187 قانون جرح نمی نمایند، در مواردی که انتقال املاک و مستغلات بر اساس احکام قطعی دادگاهها، واگذاری از طریق انتقال قهری (زرت)، ستاد اجرایی فرمان امام(ره)، و یا انتقال از طریق تعاونیهای مسکن به اعضای مربوطه صورت نمی پذیرد، نقل و انتقالات مربوط به شهرداریها، اجرائیات ثبت و بیادها، عمومی غیر دولتی و همچنین سایر مواردی که با تشخیص رئیس امور مالیاتی ذی ربط معاملات آنها بدون مزاحمت به دفاتر مشاوران املاک صورت نمی پذیرد، در صورت عدم ارائه کد رهگیری، صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم توسط ادارات امور مالیاتی بلامانع است.

مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند. رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور "در پاسخ به شکایت مذکور، مدیرکل دفتر حقوقی سازمان امور مالیاتی کشور، به موجب لایحه شماره 212-15322 /د- 21/9/1391 توضیح داده است که:

" موضوع شکایت نامبرده ابطال بخشنامه شماره 11839- 7/2/1388 و اعلام عرفانوی بودن آگاز مودیان موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم به تقدیم کد رهگیری مشاوران املاک جهت مفاضا حساس مالیاتی عنوان شده است. با توجه به این که تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در بند 4 تصویب نامه شماره 190328/ت/41632-ک: 21/10/1387 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی مبنی بر ممنوعیت دفاتر اسناد رسمی از ثبت هر گونه معاملات املاک و مستغلات بدون کد رهگیری منجر به بروز مشکلاتی در اجرای بند 6 همان تصویب نامه و ارائه کد رهگیری معاملات مذکور شده است، بخشنامه مزبور جهت ارائه تسهیلات برای مودیان صادر شده و مادامی که دفاتر اسناد رسمی ذی ربط کد رهگیری مربوط را در استعلامهای موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم جرح نمی نمایند، در مواردی صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون یاد شده را بدون ارائه کد رهگیری بلامانع دانسیه است. تصویب نامه صدرالذکر با توجه به نظر رئیس مجلس شورای اسلامی توسط هیات وزیران در جلسه 25/9/1388 به موجب تصویب نامه شماره 197284/ت/43672-ه: 9/10/1388 اصلاح بند از جمله موارد اصلاح که به موجب بند (ب) مصوبه اخیر صورت گرفته این است که متن بند جایگزین بند 4 تصویب نامه بهین شده است: « دفاتر اسناد رسمی مکلفند در زمان ثبت معاملات راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره هویت اشخاص حقیقی و حقوقی را با شماره ملی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور و شناسه اشخاص حقوقی که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اختیار قرار می گیرد، طبق قوانین و مقررات اجراء نمایند و اطلاعات معاملات یاد شده را به ترتیبی که سازمان ثبت اسناد و املاک کشور بر اساس ماده 131 قانون برنامه چهارم توسعه تعیین کرده و می کند در سیستم رایانه اف سازمان وارد و ثبت نمایند تا از طریق این سیستم به سامانه هوشمند املاک و مستغلات منتقل شود.»

بخشنامه مزبور معایری با قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و مواد 46 و 47 قانون ثبت اسناد و املاک ندارد زیرا که افراد اجبار به تنظیم سند رسمی نمی شوند بلکه زمانی که به هر دلیل (از جمله با توجه به حکم مقرر در

ماده 48 قانون اجراءالذکر) شخص ذی نفع تصمیم به ثبت سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی می گیرد. اجازه امور مالیاتی صلاحیت دار در پاسخ به استعلام دفتر اسناد رسمی حسب حکم مقرر در بند 6 تصویب نامه یاد شده برای صدور گواهی موضوع ماده 187 کد رهگیری ارائه نماید. قانون مالیاتهای مستقیم مکلف به مطالبه کد رهگیری ثبت معافانه در سامانه ثبت معاملات املاک و مستعلات کشور است. از آن جا که به مقررات معتبر در زمان صدور بخشنامه (تصویب نامه شماره 190328/ت41632-ی/21/10/1387) استناد شده و مفاد آن بخشنامه قی نفسه منظمین قواعد امره درامودیان نیست، بلکه صرفاً بارگوه کننده مفاد تصویب نامه یاد شده است و با توجه به این که با اصلاح بند 4 تصویب نامه، شکایت شناکی فاقد مجمل قانونی است، به لحاظ عدم معاینه بخشنامه مذکور با قوانین و مقررات یاد شده، استدعای رسیدگی و رد شکایت شناکی را دارد.

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ یاد شده با حضور رؤساء مستشاران و داوران شعب دیوان تشکیل شد. پس از بحث و بررسی، با اکثریت آراء به شرح آینده به صدور رأی قرارداد می کند.

رأی هیأت عمومی

با توجه به این که بخشنامه مورد اعتراض بر مبنای بند 4 تصویب نامه شماره 190328/ت41632-ی/21/10/1387 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی صادر شده است و مصوبه مذکور مطابق بطلان شماره 25882/311 هـ.ب/2/6/1388 رئیس مجلس شورای اسلامی در اجرای اصول 85 و 138 قانون اساسی ملای الاثر اعلام شده است، ولی از بخشنامه مورد شکایت رفع اثر نشده است و بخشنامه فارالذکر با بند ج ماده 1 و ماده 2 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب سال 1385 و ماده 187 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1380 مغایرت دارد. لذا بخشنامه شماره 11839-7/2/1388 سازمان امور مالیاتی کشور، خلاف قوانین فوق الذکر و از حدود اختیارات مرجع تصویب آن خارج است و مستند به بند 1 ماده 12 و ماده 88 قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال 1392، ابطال می شود.

رئیس هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

محمدجعفر منتظری

خدمات بومی (ضلع جنوبی، پارک شون) دیوان عدالت اداری

این مطلب از بنای دیوان عدالت اداری چاپ شده است.
نشانی مطلب: <http://www.divan-edalet.ir/show.php?page=shoshow&id=9643>

شماره ۱۱۸۳۹
تاریخ ۲۸/۳/۱۳۸۷
موضوع



وزارت امور مالیاتی
ماده ۱۸۷

بخشنامه

۴	۱۸۷	۸۸	۰۱۱
---	-----	----	-----

مخاطبین اصلی دقیقاً	امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی.....
موضوع	کد رهگیری املاک و مستغلات
<p>پیرو بخشنامه شماره ۱۱۶۴۲۸ مورخ ۸۷/۱۱/۱۲ در خصوص اجرای بند ۶ تصویب نامه شماره ۱۹۰۲۲۸/ت۴۱۶۳۲/ک مورخ ۸۷/۱۰/۲۱ کمیسیون موضوع اصل ۱۲۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، با توجه به برخی مشکلات اجرایی در ارایه کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات توسط اشخاص و با عنایت به تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در بند ۴ تصویبنامه یاد شده مقرر می گردد؛ مادامیکه دفاتر اسناد رسمی ذیربط کد رهگیری مربوط را در استعلام های موضوع ماده ۱۸۷ قانون درج نمی نمایند، در مواردیکه انتقال املاک و مستغلات بر اساس احکام قطعی دادگاه ها، واگذاری از طریق انتقال قهری (ارث)، ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، و یا انتقال از طریق تعاونی های مسکن به اعضاء مربوطه صورت می پذیرد، نقل و انتقالات مربوط به شهرداری ها، اجرائیات ثبت و نهادهای عمومی غیر دولتی و همچنین سایر مواردی که با تشخیص رئیس امور مالیاتی ذیربط، معاملات آنها بدون مراجعه به دفاتر مشاوران املاک صورت می پذیرد، در صورت عدم ارایه کد رهگیری، صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیاتهای مستقیم توسط ادارات امور مالیاتی بلامانع است.</p> <p>مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.</p>	
<p>علی اکبر عرب نازار رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور</p>	
بخشنامه های منسوخ (شماره و تاریخ): ندارد	
حلقه هرگونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن: ۳۳۹۶۷۰۴۱ یا دفتر تشخیص مالیاتی مطرح و پیگیری نمایید	