معاونت حقوقی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

شماره: ۳۷۷۵۰/ ۴۹۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۰۶
ساعت: ۰۷:۵۹
طبقه بندی:
فوریت:

بسمه تعالی

جناب آقای سبحانیان
رییس محترم سازمان امور مالیاتی کشور

با سلام و احترام؛

بازگشت به مکاتبه ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ در خصوص «اتصال سامانه سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع تبصره (۴) ماده (۱۸۷) قانون مالیات‌های مستقیم»، به پیوست نامه دادستانی کل کشور به شماره ۹۰۰۰/۸۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱ منضم به مکاتبه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر اعلام آمادگی برای صدور مفاصا حساب الکترونیکی برای املاک تجاری در صورت همکاری سازمان امور مالیاتی و ارایه وب سرویس، جهت بهره‌برداری و اقدام لازم ارسال می‌گردد.

محمد هادی عبادی
معاون هماهنگی و برنامه ریزی امور حقوقی دستگاه‌های اجرایی

رونوشت:

- جناب آقای جمادی، معاون محترم قضایی دادستان کل کشور، جهت استحضار
- جناب آقای بابائی، رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، جهت استحضار
- جناب آقای شافعی، رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران، جهت استحضار

تولیده دانش بنیان، اشتغال آفرین
ISO 9001:2008

شماره ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص
تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲
پیوست ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای سیف الهی مقدم
مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی نهاد ریاست جمهوری

موضوع: در پاسخ به اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشورکشور

با سلام و احترام

در پاسخ به نامه شماره ۴۹۸۹۵/۱۶۴۵۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ در خصوص اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در راستای اجرای تکالیف مقرر در تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم به استحضار می‌رساند مراحل اجرای این طرح از سال ۱۳۹۷ پس از نهایی شدن آیین‌نامه اجرایی مربوطه توسط ریاست محترم قوه قضاییه و با استفاده از ظرفیت های تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم و آیین نامه اجرایی مربوطه آغاز گردید.

پس از طی مراحل آزمایشی و گام های اولیه اجرا در سطح شهر تهران، این طرح از اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹ برای نقل و انتقال املاک **فاقد بدهی مالیاتی، دارای سند تک برگ و یا گواهی پایان‌کار/جواز ساخت شهرداری** در سراسر کشور به مرحله اجرا در آمد. تا کنون بالغ بر ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار گواهی مالیاتی مرتبط با نقل و انتقال املاک از طریق این سامانه **به صورت برخط** و بدون مراجعه مودیان به ادارات امور مالیاتی صادر شده است. کلیه مراحل محاسبه مالیات و صدور قبض به صورت سیستمی و بدون دخالت نیروی انسانی انجام شده و پرداخت قبوض از طرق مختلف مانند دستگاه پوز مستقر در دفاتر اسناد رسمی و یا از طریق درگاه پرداخت الکترونیک سازمان امکان پذیر می باشد. همچنین مراحل صدور قبض و صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ از طریق پیامک به مودیان اطلاع رسانی می‌گردد.

در فاز بعدی از طرح که مراحل آن به پایان رسیده است، امکان درخواست صدور گواهی به صورت برخط در دفاتر ثبت اسناد رسمی در سراسر کشور برای املاک با کاربری‌های مسکونی، اداری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، گردشگری، هتلداری، صنعتی- کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه، کشاورزی (باغات، اراضی مزروعی آبی، اراضی مزروعی دیمی، دامداری،دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ....) به وجود آمده است.

تولیده دانش بنیان، اشتغال آفرین
ISO 9001:2008

شماره ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص
تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲
پیوست ندارد

درخواست نقل و انتقال‌هایی با موضوعات عرصه، اعیان، عرصه و اعیان، املاک اوقافی و منضمات ساختمان شامل پارکینگ و انباری توسط دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور به صورت برخط ثبت و پس از پرداخت قبض توسط مودی فایل گواهی به صورت برخط و بدون نیاز به مراجعه مؤدی دریافت می گردد.

لازم به توضیح است در این مرحله صدور گواهی برخط برای انواع سند شامل اسناد قطعی، اسناد رهنی، و اسناد قطعی-رهنی امکان پذیر می باشد.

همچنین در راستای گسترش دامنه برون سپاری و امکان صدور مفاصا حساب گواهی ۱۸۷ ق.م.م. برای املاک با کاربری تجاری، مراحل تحلیل و طراحی فرایندهای عملیاتی در دست بررسی و اقدام می‌باشد.

مراتب جهت استحضار ایفاد می گردد.

افشین خدامرادی
معاون فناوری های مالیاتی

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره :۲۱۸۳۹۳

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۲۵

ساعت: ۱۵:۴۲

رونوشت:
جناب آقای امیر اسکندری سرپرست محترم اداره کل زیرساخت و امنیت
مصیب جلالوند کارشناس محترم، باسلام.جهت اقدام لازم جهت آگاهی

قوه قضائیه
دادستانی کل کشور

بسمه تعالی

تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱
شماره ۹۰۰۰/۸۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰
پیوست دارد

مدیرکل محترم حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور

با ابلاغ سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره 49895/228619 مورخ 1401/12/09 و پیرو مکاتبه این مرجع با رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طی نامه شماره 9000/2497/1402/140 مورخ 1402/01/19 به پیوست تصویر پاسخ سازمان مذکور به شماره 1402/13558 مورخ 1402/01/29 جهت ملاحظه و بهره برداری ارسال می گردد.الف.م 1402/02/09

علی جهوی
معاون قضائی دادستان کل کشور و...
رئیس دبیرخانه ستاد مرکزی پیگیری اجرای سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی

رونوشت:
- **آقای داود محمدی دادیار محترم دادسرای دیوان عالی کشور**

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره :۱۹۶۲۲

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۲/۱۱

ساعت: ۱۰:۱۰

شماره: ۱۴۰۲/۱۳۵۵۸
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۹
پیوست: ندارد

قوه قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

جناب آقای جمادی
معاون قضائی محترم دادستان کل کشور و
رئیس دبیرخانه ستاد مرکزی پیگیری اجرای سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی

صلوات بر محمد(ص) و آل محمد(ص)

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۲/۱۴۰/۲۴۹۷/۹۰۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹ به استحضار می‌رساند، با عنایت به مفاد آیین نامه تبصره ۱۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم و تسهیل فرآیند پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی املاک در دفاتر اسناد رسمی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبادرت به راه اندازی سامانه ثبت الکترونیک اسناد نموده و از اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹در دفاتر اسناد رسمی کل کشور مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.

بدین شرح که قبل از تنظیم سند نقل و انتقال اموال غیر منقول در دفاتر اسناد رسمی، اقلام اطلاعاتی مورد تایید (جهت محاسبه مبلغ مالیات)در فرم استعلام مالیاتی در سامانه ثبت الکترونیک اسناد توسط کاربر دفترخانه ثبت شده و به سازمان امور مالیاتی ارسال می‌گردد.

پس از اعلام شناسه قبض، شناسه پرداخت و پرداخت بدهی از طریق دستگاه کارت‌خوان مستقر در دفاتر اسناد رسمی و یا از طریق درگاه‌های دیگری که توسط سازمان امور مالیاتی ارائه شده است، نسخه ای از مفاصاحساب مالیاتی به صورت الکترونیکی برای مالک جهت انتقال ملک مورد نظر صادر می‌گردد، که در دفاتر اسناد رسمی قابل مشاهده و استفاده است.

از آنجایی که سازمان امور مالیاتی کشور در حال حاضر صرفاً امکان پاسخگویی برخط به استعلامات بدهی مالیاتی املاک مسکونی و غیرتجاری و اداری آموزشی را دارد و درخصوص سایر املاک (تجاری) پاسخگو نیست، لذا سایر املاک مطابق روال سابق توسط سازمان امور مالیاتی انجام می‌گردد.

همچنین در برخی موارد طبق اعلام سازمان امور مالیاتی، پرداخت مبلغ مالیات و صدور مفاصاحساب با مراجعه متقاضی به سازمان امور مالیاتی انجام می‌پذیرد.

قوه قضاییه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شماره: ۱۴۰۲/۱۳۵۵۸
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۹
پیوست: ندارد

با عنایت به عدم ارائه وب سرویس صدور مفاصاحساب الکترونیکی برای سایر انواع املاک توسط سازمان امور مالیاتی، در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، امکان پرداخت بدهی مالیاتی ملک و صدور مفاصاحساب برای سایر موارد در زمان تنظیم سند نقل و انتقال املاک میسر نیست و درصورت ارائه کامل سرویس از سوی سازمان امور مالیاتی، این سازمان آمادگی لازم جهت انجام اقدامات فنی بعدی را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد دارد.

حسن بابائی

رونوشت:

- جناب آقای سیف اللهی مقدم مدیرکل محترم حوزه معاونت حقوقی نهاد ریاست جمهوری جهت استحضار.

معاونت حقوقی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

شماره: ۲۲۸۶۱۹ /۴۹۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۰۹
ساعت: ۱۶:۴۵
طبقه بندی: عادی
فوریت:

بسمه تعالی

جناب آقای بابایی

رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۴۹۸۹۵/۱۶۴۵۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ و با عنایت به دریافت پاسخ سازمان امور مالیاتی به شماره ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲ در خصوص تکالیف مقرر در تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱۸۷) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ با موضوع «اتصال سازمان امور مالیاتی به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک جهت اعلام میزان بدهی ملک مورد انتقال و امکان أخذ و واریز آن به حساب مالیاتی به صورت آنی از طریق دفاتر اسناد رسمی»، مستدعی است دستور فرمایید در ارسال گزارش از اجرای تکلیف مزبور (اعم از املاک مسکونی و غیرمسکونی) تسریع نمایند.

علی سیف اللهی مقدم
مدیر کل حوزه معاونت حقوقی

رونوشت:

- **جناب آقای جمادی، معاون محترم قضایی دادستان کل کشور، جهت استحضار**

معاونت حقوقی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

شماره: ۱۶۴۵۱۲ /۴۹۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۰۷
ساعت: ۱۷:۴۱
طبقه بندی: عادی
فوریت:

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر منظور ***رئیس محترم سازمان امور مالیاتی کشور***

جناب آقای دکتر بابایی ***رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور***

با سلام و احترام؛

با عنایت به تکالیف مقرر در تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱۸۷) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، در خصوص «اتصال سازمان امور مالیاتی به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک جهت اعلام میزان بدهی ملک مورد انتقال و امکان أخذ و واریز آن به حساب مالیاتی به صورت آنی از طریق دفاتر اسناد رسمی» مستدعی است دستور فرمایید گزارشی از اجرای تکلیف مزبور (اعم از املاک مسکونی و غیرمسکونی) جهت بهره‌برداری به این معاونت ارسال گردد.

علی سیف اللهی مقدم
مدیرکل حوزه معاونت حقوقی

سازمان تولیده دانش بنیان، اشتغال آفرین
ISO 9001:2008

شماره ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص
تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲
پیوست ندارد

بسمه تعالی

جناب آقای سیف الهی مقدم
مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی نهاد ریاست جمهوری

موضوع: در پاسخ به اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشورکشور

با سلام و احترام

در پاسخ به نامه شماره ۴۹۸۹۵/۱۶۴۵۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ در خصوص اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در راستای اجرای تکالیف مقرر در تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم به استحضار می‌رساند مراحل اجرای این طرح از سال ۱۳۹۷ پس از نهایی شدن آیین‌نامه اجرایی مربوطه توسط ریاست محترم قوه قضاییه و با استفاده از ظرفیت های تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم و آیین نامه اجرایی مربوطه آغاز گردید.

پس از طی مراحل آزمایشی و گام های اولیه اجرا در سطح شهر تهران، این طرح از اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹ برای نقل و انتقال املاک **فاقد بدهی مالیاتی، دارای سند تک برگ و یا گواهی پایان کار/جواز ساخت شهرداری** در سراسر کشور به مرحله اجرا در آمد. تا کنون بالغ بر ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار گواهی مالیاتی مرتبط با نقل و انتقال املاک از طریق این سامانه **به صورت برخط** و بدون مراجعه مودیان به ادارات امور مالیاتی صادر شده است. کلیه مراحل محاسبه مالیات و صدور قبض به صورت سیستمی و بدون دخالت نیروی انسانی انجام شده و پرداخت قبوض از طرق مختلف مانند دستگاه پوز مستقر در دفاتر اسناد رسمی و یا از طریق درگاه پرداخت الکترونیک سازمان امکان پذیر می باشد. همچنین مراحل صدور قبض و صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ از طریق پیامک به مودیان اطلاع رسانی می گردد.

در فاز بعدی از طرح که مراحل آن به پایان رسیده است، امکان درخواست صدور گواهی به صورت برخط در دفاتر ثبت اسناد رسمی در سراسر کشور برای املاک با کاربری‌های مسکونی، اداری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، گردشگری، هتلداری، صنعتی- کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه، کشاورزی (باغات، اراضی مزروعی آبی، اراضی مزروعی دیمی، دامداری،دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ....) به وجود آمده است.

نماد تولید دانش بنیان، اشتغال آفرین
ISO 9001:2008

شماره ۲۷۰/۲۰۹۲۹/ص
تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۲
پیوست ندارد

درخواست نقل و انتقال‌هایی با موضوعات عرصه، اعیان، عرصه و اعیان، املاک اوقافی و منضمات ساختمان شامل پارکینگ و انباری توسط دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور به صورت برخط ثبت و پس از پرداخت قبض توسط مودی فایل گواهی به صورت برخط و بدون نیاز به مراجعه مؤدی دریافت می گردد.

لازم به توضیح است در این مرحله صدور گواهی برخط برای انواع سند شامل اسناد قطعی، اسناد رهنی، و اسناد قطعی–رهنی امکان پذیر می باشد.

همچنین در راستای گسترش دامنه برون سپاری و امکان صدور مفاصا حساب گواهی ۱۸۷ ق.م.م. برای املاک با کاربری تجاری، مراحل تحلیل و طراحی فرایندهای عملیاتی در دست بررسی و اقدام می‌باشد.

مراتب جهت استحضار ایفاد می گردد.

افشین خدامرادی
معاون فناوری های مالیاتی

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره :۲۱۸۳۹۳

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۲۵

ساعت: ۱۵:۴۲

رونوشت:
جناب آقای امیر اسکندری سرپرست محترم اداره کل زیرساخت و امنیت
مصیب جلالوند کارشناس محترم، باسلام.جهت اقدام لازم جهت آگاهی

معاونت حقوقی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

شماره: ۱۶۴۵۱۲ /۴۹۸۹۵
تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۰۷
ساعت: ۱۷:۴۱
طبقه بندی: عادی
فوریت:

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر منظور ***رئیس محترم سازمان امور مالیاتی کشور***

جناب آقای دکتر بابایی ***رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور***

با سلام و احترام؛

با عنایت به تکالیف مقرر در تبصره (۴) الحاقی به ماده (۱۸۷) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، در خصوص «اتصال سازمان امور مالیاتی به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک جهت اعلام میزان بدهی ملک مورد انتقال و امکان أخذ و واریز آن به حساب مالیاتی به صورت آنی از طریق دفاتر اسناد رسمی» مستدعی است دستور فرمایید گزارشی از اجرای تکلیف مزبور (اعم از املاک مسکونی و غیرمسکونی) جهت بهره‌برداری به این معاونت ارسال گردد.

علی سیف اللهی مقدم
مدیرکل حوزه معاونت حقوقی