

شماره: ۲۷۷۵۰ / ۴۹۸۹۵/

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۳/۰۶

ساعت: ۰۷:۵۹

عقد بندی:

نوعیت:



معاونت حقوقی رئیس جمهور

بسمه تعالی

جناب آقای سنجانیان

رئیس محترم سازمان امور مالیاتی کشور

با سلام و احترام؛

بزرگشتم به مکاتبه شماره 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 ۶۰۰۰/۸۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۱ منضم به مکاتبه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مبنی بر اعلام آمادگی برای صدور مغایر حساب الکترونیکی برای املاک تجاری در صورت همکاری سازمان امور مالیاتی و آرایه 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 فضای 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



## معاونت فناوری های مالیاتی

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 کشور کشور

با سلام و احترام

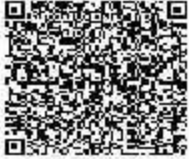
در پاسخ به نامه شماره ۴۹۸۹۵/۱۶۴۵۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ در خصوص اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در راستای اجرای تکالیف مقرر در تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم به استحضار می‌رساند مراحل اجرای این طرح از سال ۱۳۹۷ پس از نهایی شدن آیین‌نامه اجرایی مربوطه توسط ریاست محترم قوه قضاییه و با استفاده از ظرفیت های تبصره ۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم و آیین‌نامه 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/اجواز ساخت شهرداری در سراسر کشور به مرحله اجرا در آمد. تا کنون بالغ بر ۲ میلیون و ۶۰۱ 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 بوز 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 کاربری های مسکونی، اداری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی درمانی، تفریحی ورزشی، گردشگری، هتلداری، صنعتی کارگاهی، حمل و نقل، انبار و تفریحگاه، کشاورزی (باغات)، اراضی مزروعی آبی، اراضی مزروعی دیسی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبیان، پرورش گل و گیاه و ... به وجود آمده است.



## معاونت فناوری های مالیاتی



درخواست نقل و انتقال‌هایی با موضوعات عرصه، اعیان، عرصه و اعیان، املاک اوقافی و متضمنات ساختمان شامل پارکینگ و انباری توسط دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور به صورت برخط ثبت و پس از پرداخت قبض توسط مودی قابل گواهی به صورت برخط و بدون نیاز به مراجعه مودی دریافت می‌گردد. لازم به توضیح است در این مرحله صدور گواهی برخط برای انواع سند شامل اسناد قطعی، اسناد رهنی، و اسناد قطعی رهنی امکان پذیر می‌باشد. همچنین در راستای گسترش دامنه برون سپاری و امکان صدور مفصلا 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 می‌گردد.

افشین خدایم‌آدی  
معاون فناوری های مالیاتی

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره: ۲۱۸۳۹۳

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۲۵

ساعت: ۱۵:۴۲

دوپوست:

جناب آقای امیر اسکندری سرپرست محترم اداره کل زیرنجات و امنیت  
سیب جلالوند کارشناس محترم، باسلام جهت اقدام لازم جهت آگاهی

بتعمالی

تاریخ  
شماره  
پیوست

۱۴۰۲/۰۲/۱۱  
۹۰۰۰/۸۶۵۴/۱۴۰۲/۱۴۰  
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 بنی

سید حسن قنایی دادستان کل کشور  
رئیس دبیرخانه مرکز ملی بکتری، ریاست ملی اقتصادمدنی

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  
پوست: ندارد

معاون ثبت اسناد و املاک  
بیت اسناد

**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 ۹۰۰۰/۲۴۹۷/۱۴۰۲/۱۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹ به استحضار می‌رساند، با عنایت به مفاد آیین نامه تبصره ۱۴ ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم و تسهیل فرآیند پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی املاک در دفاتر اسناد رسمی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور عبادرت به راه اندازی سامانه ثبت الکترونیکی اسناد نموده و از اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹ در 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 الکترونیکی 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 مفاد حساب مالیاتی به صورت الکترونیکی برای عانک 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 مفاد حساب با مراجعه متقاضی به سازمان امور مالیاتی انجام می‌پذیرد.



قوه قضائیه  
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

معاونت ثبت اسناد و املاک

تهران

شماره: ۱۴۰۲/۱۳۵۵۸

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۱/۲۹

پوست: ندارد

با عنایت به عدم ارائه وب سرویس صدور مفادحساب الکترونیکی برای سایر انواع املاک توسط سازمان امور مالیاتی، در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، امکان پرداخت بدهی مالیاتی ملک و صدور مفادحساب برای سایر موارد در زمان تنظیم سند نقل و انتقال املاک میسر نیست و در صورت 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 بابایی

رونوشت:

جناب آقای سیف الهی، مقدم مدیرکل محترم حوزه معاونت حقوقی نهاد ریاست جمهوری جهت استحضار.



جمهوری اسلامی ایران  
ریاست جمهوری

## معاونت حقوقی رئیس جمهور

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 اخذ و واریز آن به حساب مالیاتی به صورت آنی از طریق دفاتر اسناد رسمی»، مستدعی است دستور فرمایید در ارسال گزارش از اجرای تکالیف مزبور (اعم از املاک مسکونی و غیرمسکونی) تسریع نمایند.

علی سیف الهی مقدم  
مدیر کل حوزه معاونت حقوقی

رونوشت:

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



# معاونت حقوقی رئیس جمهور

شماره: ۱۶۴۵۱۲ / ۴۹۸۹۵/

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۰۷

ساعت: ۱۷:۴۱

طبقه بندی: عادی

فوریت:

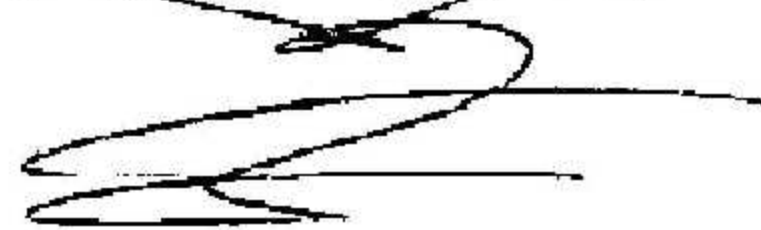
بسم تعالی

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 اخذ 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 الهی مقدم  
مدیرکل حوزه معاونت حقوقی







## معاونت فناوری های مالیاتی

بسمه تعالی

جناب آقای سیف الهی مقدم

مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی نهاد ریاست جمهوری

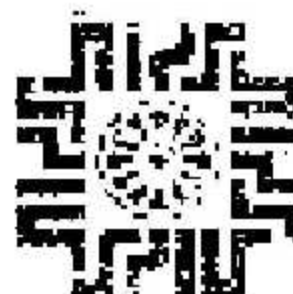
موضوع: در پاسخ به اتصال سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه ثبت الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور کشور

باسلام 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 آیین نامه 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 کاربری های 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.



## معاونت فناوری های مالیاتی



درخواست نقل و انتقال هایی 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 مودی 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 مفصلا حساب گواهی ۱۸۷ ق.م.م. برای املاک با کاربری تجاری، مراحل تحلیل و طراحی فرایندهای عملیاتی در دست بررسی و اقدام می باشد.

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

شماره: ۱۶۴۵۱۲ / ۴۹۸۹۵/

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۰۷

ساعت: ۱۷:۴۱

نوع: عادی

فوریت:



معاونت حقوقی رئیس جمهور

بسمتعالی

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 اخذ 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 الهی مقدم  
مدیرکل حوزه معاونت حقوقی