



## ریاست محترم کانون سردفتران و دفتریاران آذربایجان شرقی

سلام علیکم

احتراما در بازگشت به دستور شفاهی حضرتعالی مبنی بر بررسی اهم تکالیف و وظایف مرتبط با دفاتر اسناد رسمی در قانون اصلاح قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ موضوع در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ کمیسیون حقوقی و وحدت رویه کانون سردفتران استان مطرح که به نظر اعضای کمیسیون عمده وظایف و تکالیف و جرایم و نیز مجازات های مقرر برای دفاتر اسناد رسمی در قانون یاد شده در چهار بخش قابل احصاء می باشد که به شرح ذیل به حضور تقدیم میگردد :

### بخش اول : تکالیف دفاتر اسناد رسمی به عنوان مجری

صاحبان دفاتر اسناد رسمی مکلف شده اند :

- در تنظیم تقسیم نامه یا هر نوع معامله راجع به اموال و دارایی های متوفی ، قبل از تنظیم سند گواهی پرداخت مالیات بر ارث مربوطه را اخذ و مشخصات آنرا در سند تنظیمی قید نمایند. ( بند ۳ ماده ۳۴ )
- در موقع تنظیم سند تنظیم نقل و انتقال سهم‌الشرکه شرکت های با مسولیت محدود گواهی پرداخت مالیات متعلقه را اخذ و ضمیمه پرونده مربوط به انتقال کنند. ( تبصره ۱ ماده ۱۴۳ )
- فهرست خلاصه معاملات موضوع فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم قانون یاد شده هر ماه را تا پایان ماه بعد در مقابل اخذ رسید به اداره امور مالیاتی ذیربط در محل تسلیم نمایند. ( ماده ۱۸۵ )
- قبل از ثبت و یا اقاله یا فسخ سند معامله، معاملات موضوع فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم قانون یاد شده مراتب را با شرح و مشخصات کامل و چگونگی نوع و موضوع معامله مورد نظر به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک و یا محل سکونت مؤدی حسب مورد اعلام و پس از اخذ گواهی انجام معامله اقدام به ثبت یا اقاله یا فسخ سند معامله حسب مورد نموده و شماره و مرجع صدور آن را در سند معامله قید نمایند ( ماده ۱۸۷ )
- در هر مورد که نسبت به تنظیم اسناد وکالت فروش در رابطه با اموال منقول و غیرمنقول و حقوق مالی اقدام می‌نمایند، یک نسخه از اسناد تنظیمی را حداکثر ظرف مدت یک ماه به سازمان امور مالیاتی کشور ارسال کنند. ( تبصره ۳ ماده ۱۸۷ )



۶) از ثبت نقل و انتقال اموال و دارایی‌های منقول و غیرمنقول که برای آنها مالیات وضع شده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی قطعی مورد انتقال خوداری نمایند. لذا قبل از استعلام از اداره دارایی و اخذ گواهی موضوع ماده ۱۸۷ امکان تنظیم سند به هیچ وجه وجود نداشته و عملاً قانونگذار قسمت اخیر بند ج ماده ۱ قانون تسهیل تنظیم اسناد رسمی را در رابطه به اداره دارایی نسخ نموده است (تبصره ۴ ماده ۱۸۷)

### بخش دوم : تکالیف دفاتر اسناد رسمی به عنوان مودی و پرداخت مالیات شغلی

- ۱) صاحبان دفاتر اسناد رسمی مکلف شده اند اظهارنامه مالیات بر مشاغل خود را در یک سال مالیاتی برای هر واحد شغلی یا برای هر محل جداگانه طبق نمونه‌ای که به وسیله سازمان امور مالیاتی کشور تهیه خواهد شد تنظیم تا آخر خرداد ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل شغل خود تسلیم نمایند (ماده ۱۰۰)
- ۲) برابر آئین‌نامه اجرایی موضوع ماده ۹۵ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۱۲/۰۴، سران دفاتر اسناد رسمی نیازی به تنظیم مشاغل (درآمد و هزینه) برای عملکرد ۹۵ نخواهد داشت و با توجه به اصلاحات انجام شده در قانون مالیات‌های مستقیم از ابتدای سال ۹۵ دفتر مشاغل (درآمد و هزینه) حذف شده است و دفاتر اسناد رسمی تنها لازم است اسناد و مدارک مربوط به درآمد و هزینه را نگهداری نمایند اما دفترخانه‌هایی که در عملکرد سال ۱۳۹۱ بابت ارائه خدمات ۵۰۰ میلیون تومان یا بیشتر حق‌التحریر داشته‌اند یا مالیات عملکرد ۱۳۹۱ آنان ۲۷ میلیون تومان یا بیشتر بوده موظف به تهیه دفاتر روزنامه کل قبل از انقضای سال ۹۴ می‌باشند
- ۳) دفاتر اسناد رسمی مکلف شده اند اگر حقوق پرداختی به کارکنان دفترخانه مشمول مالیات بر آمد باشند مالیات متعلقه را از حقوق آنان کسر و به سازمان امور مالیاتی پرداخت نمایند (ماده ۱۹۲)

### بخش سوم : جرایم و مجازات ها

- ۱) در صورت تنظیم سند توسط سردفتران بدون اخذ گواهی مالیات بر ارث علاوه بر اینکه تا معادل ارزش مال مشمول وراثت نسبت به پرداخت مالیات و جرائم متعلق مسؤولیت تضامنی دارند، مشمول جریمه ای به میزان دو برابر مالیات متعلق نیز خواهند بود. (ماده ۳۴)
- ۲) در صورت عدم ارسال یک نسخه از وکالت‌های فروش تنظیمی نسبت به اموال و املاک و حقوق مالی علاوه بر جریمه و مجازات مقرر در ماده ۲۰۰ این قانون، مسؤول جبران زیان و خسارت وارده به دولت خواهد بود (تبصره ۳ ماده ۱۸۷)



۳) تنظیم سند نقل و انتقال اموالی که طبق قانون برای آنها مالیات وضع شده است بدون استعلام از اداره داری و اخذ گواهی معاملاتی موضوع ماده ۱۸۷ موجب مسؤولیت تضامنی سردفتر در پرداخت مالیات متعلقه می باشد (تبصره ۴ ماده ۱۸۷)

۴) در صورت تخلف دفاتر اسناد رسمی در پرداخت مالیات بر درآمد کارکنان دفترخانه و تخلف از انجام وظایف مقرر علاوه بر مسؤولیت تضامنی با کارمند در پرداخت مالیات، مشمول جریمه‌ای معادل ده درصد (۱۰) مالیات پرداخت نشده در موعد مقرر و دو و نیم درصد (۲/۵) مالیات به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر از سررسید پرداخت، خواهد بود. اما چنانچه مالیات توسط دریافت کننده وجوه پرداخت شود، در این صورت جریمه دو و نیم درصد (۲/۵) فوق الذکر تا تاریخ پرداخت مالیات توسط کارمند مزبور از سردفتر مطالبه و وصول خواهد شد.. ( ماده ۱۹۹ )

۵) عدم ارایه اظهار نامه مالیات بر مشاغل در موعد مقرر (تا آخر خرداد ماه) موجب محرمیت از تخفیف مالیاتی یک واحد درصد بازای افزایش ده در صدی درآمدی مشمول مالیات سال بعد میگردد ( تبصره ۷ ماده ۹۷ ) مضافاً اینکه باعث تعلق جریمه غیر قابل بخشودگی ده درصدی می باشد (ماده ۱۹۲)

۶) عدم ارائه دفاتر قانونی نسبت به مؤدیانی که به موجب این قانون مکلف به نگهداری دفاتر قانونی هستند مشمول جریمه‌ای معادل بیست درصد (۲۰) مالیات متعلقه می باشد

۷) اگر درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی با رقم اظهار شده از طرف مؤدی بیش از پانزده درصد (۱۵٪) اختلاف داشته باشد علاوه بر تعلق جرایم مقرر مربوط که قابل بخشودن نیز نخواهد بود تا سه سال بعد از ابلاغ مالیات مشخصه قطعی از هرگونه تسهیلات و بخشودگی‌های مقرر در قانون مالیات‌ها نیز محروم خواهند شد. (ماده ۱۹۴)

۸) خودداری از تسلیم فهرست کارکنان دفترخانه یا تسلیم برخلاف واقع آنها مشمول جریمه معادل ۲ درصد حقوق پرداختی بوده و با مؤدی متضامناً مسؤل جبران زیان وارده به دولت خواهند بود. ( ماده ۱۹۷ )

۹) در هر مورد که تکلیف یا وظیفه‌ای برای دفاتر اسناد رسمی مقرر گردیده است در صورت تخلف علاوه بر مسؤولیت تضامنی سردفتر با مؤدی در پرداخت مالیات یا مالیات‌های متعلق مربوط، مشمول جریمه‌ای معادل ۲۰٪ آن نیز خواهد بود و در مورد تکرار به مجازات حبس تعزیری درجه شش ( حبس بیش از شش ماه تا دو سال ) با رعایت مقررات مربوط محکوم خواهد شد. (ماده ۲۰۰)

۱۰) در مواردی که به سبب معاملاتی که در دفتر اسناد رسمی انجام می‌شود تکالیفی به عهده صاحبان دفتر گذارده شده است تخلف آنان از انجام تکالیف مذکور به وسیله دادستانی انتظامی مالیاتی تعقیب خواهد شد. و محاکمه و مجازات سردفتر متخلف در مرجع صلاحیت دار مذکور در قانون دفاتر اسناد



رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران به عمل خواهد آمد ولی دادستانی انتظامی مالیاتی علاوه بر تسلیم ادعانامه می‌تواند از وجود نماینده اداره امور مالیاتی برای ادای توضیحات لازم در مرجع مزبور استفاده نماید. (ماده ۲۶۸)

(۱۱) موارد زیر در رابطه با دفاتر اسناد رسمی جرم مالیاتی محسوب و مرتکب، به مجازات‌های درجه شش محکوم می‌گردند:

الف) تنظیم دفاتر، اسناد و مدارک خلاف واقع و استناد به آن

ب) اختفای فعالیت اقتصادی و کتمان درآمد حاصل از آن

ت) ممانعت از دسترسی مأموران مالیاتی به اطلاعات مالیاتی و اقتصادی خود یا اشخاص ثالث در اجرای ماده (۱۸۱) این قانون و امتناع از انجام تکالیف قانونی مبنی بر ارسال اطلاعات مالی موضوع مواد (۱۶۹) و (۱۶۹ مکرر) به سازمان امور مالیاتی کشور و وارد کردن زیان به دولت با این اقدام

ث) عدم انجام تکالیف قانونی مربوط به مالیات‌های مستقیم و مالیات بر ارزش افزوده در رابطه با وصول یا کسر مالیات مؤدیان دیگر و ایصال آن به سازمان امور مالیاتی در مواعد قانونی تعیین شده

ج) خودداری از انجام تکالیف قانونی در خصوص تنظیم و تسلیم اظهارنامه مالیاتی حاوی اطلاعات درآمدی و هزینه‌ای در سه سال متوالی

**نکته:** به موجب ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مجازات‌های تعزیری درجه شش عبارتند از:

الف) حبس بیش از شش ماه تا دو سال

ب) جزای نقدی بیش از بیست میلیون (۲۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا هشتاد میلیون (۸۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال

ت) شلاق از سی و یک تا هفتاد و چهار ضربه و تا نود و نه ضربه در جرائم منافی عفت

ث) محرومیت از حقوق اجتماعی بیش از شش ماه تا پنج سال

ج) انتشار حکم قطعی در رسانه‌ها

د) ممنوعیت از یک یا چند فعالیت شغلی یا اجتماعی برای اشخاص حقوقی حداکثر تا مدت پنج سال

ر) ممنوعیت از دعوت عمومی برای افزایش سرمایه برای اشخاص حقوقی حداکثر تا مدت پنج سال

ز) ممنوعیت از اصدار برخی از اسناد تجاری توسط اشخاص حقوقی حداکثر تا مدت پنج سال

شماره ۹۴۱۸  
تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۲۰  
پست ۵



# قوه قضائیه کانون سردقتران و دقتراران آذربایجان شرقی

## بخش چهارم: تخفیفات

(۱) اگر دفاتر اسناد رسمی به تکالیف قانونی خود در تسلیم به موقع اظهارنامه و پرداخت یا ترتیب دادن پرداخت مالیات طبق اظهارنامه و حسب مورد ارائه به موقع دفاتر و اسناد و مدارک خود اقدام نمایند هرگاه برگ تشخیص مالیاتی صادره را قبول یا با اداره امور مالیاتی توافق نمایند و نسبت به پرداخت مالیات متعلقه یا ترتیب دادن پرداخت آن اقدام کنند از هشتاد درصد (۸۰٪) جرایم مقرر معاف خواهند بود. همچنین، در صورتی که ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ برگ قطعی مالیات نسبت به پرداخت یا ترتیب دادن پرداخت آن اقدام نمایند از چهل درصد (۴۰٪) جرایم متعلقه مقرر معاف خواهند بود (تبصره ماده ۱۹۰)

صمد احمدلو

مسئول کمیسیون حقوقی و وحدت رویه کانون آذربایجان شرقی

تبریز دوازه تهران میدان استاد شهریار تلفن ۳۳۰۹۰۳۰-۳۳۰۶۶۸۰-۳۳۲۱۰۳۰ کد پستی ۵۱۶۷۶۶۶۶۶۶