

سردفتر صمد احمدلو



تاریخ: ۱۳۹۹ / ۱۱ / ۰۵

شماره: ۱۱

پیوست: ۱

برادر بزرگوار، جناب آقای عظیمیان
ریاست محترم دفتر حقوقی و حمایت قضایی کانون سردفتران و دفتریاران

با سلام و تحيیت

احتراماً با عنایت به بند «ک» تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۳۹۹ که مقرر داشته است علاوه بر حق الثبت مندرج در مواد ۱۲۳ و ۱۲۴ اصلاحی قانون ثبت، مبلغ معادل نیم درصد (۰٪ / ۵٪) مبلغ مندرج در سند به عنوان حق الثبت موضوع تسهیل اجرای طرح حدنگار (کاداستر) اخذ میشود. خواهشمند است نظر آن دفتر را در رابطه با سوالات و ابهامات زیر اعلام فرمائید.

- (۱) آیا حکم مقرر در بند «ک» یاد شده شامل تمام اسناد مالی و نیز اسناد و کالت فروش خودروها می باشد؟
 - (۲) آیا حق الثبت موضوع بند «ک» از وکیلی که قصد انتقال خودرو به نام خود را دارد و نیز در اسناد حاوی وجه التزام و وجه الضمان و همچنین اسناد وصول مهریه و تعهدات دانشجویی بروسیه خارج از کشور که معاف از حق الثبت می باشند نیز وصول خواهد شد یا اینکه بند «ک» یاد شده حاوی حکمی خاص می باشد؟
 - (۳) منظور از مبلغ مندرج در سند آیا همان مأخذ وصول حقوق دولتی و هزینه های تنظیم سند میباشد که توسط اداره امور مالیاتی اعلام میشود یا ناظر بر ثمن واقعی اسناد میباشد که حسب درخواست و اراده متعاملین در سند درج میشود؟
 - (۴) در اسناد فروش اقساطی بانکها آیا حق الثبت موضوع بند «ک» صرفاً نسبت به مابه التفاوت مبلغ مشارکت مدنی و فروش اقساطی وصول خواهد شد یا نسبت به کل مبلغ فروش اقساطی؟
 - (۵) با توجه به بند «۵» تبصره ۲۱ قانون بودجه یاد شده آیا زمان اجرای حکم در بند «ک» برابر ماده ۲ قانون مدنی ۱۵ روز بعد از انتشار آن در روزنامه رسمی می باشد یا از ابتدای سال ۱۳۹۹؟
- ضمناً نظر به اهمیت موضوع، وجود اختلاف نظر بین همکاران سراسر کشور که ممکن است باعث شکل گیری رویه های متعدد و متعارض گردد تسریع در ارائه پاسخ موجب امتنان است

سردفتر صمد احمدلو

دفتر اسناد رسمی ۱۱ مرند



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۲۰
شماره: ۹۹۲۰/۴۸
پیوست: ندارد

قوه قضائیه
کانون سردفتران و دفتریاران

بسم الله تعالى

سردفتر محترم دفتر اسناد رسمی شماره ۱۱ مرند

با سلام

احتراماً - در بازگشت به نامه شماره ۱۱/۰۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۱ در خصوص سوالات مطروحه، نظریه مشورتی دفتر حقوقی کانون به شرح ذیل اعلام می گردد:

۱) با عنایت به اطلاق عبارت «سند» در بند «ک» تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۳۹۹ ناظر به مواد ۱۲۳ و ۱۲۴ قانون ثبت و اصلاحیه موضوع ماده ۱۰ قانون الحق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴ تعریف حق الثبت اسناد مالی و کالت فروش خودرو به یک درصد افزایش یافته است.

۲) مطابق ماده ۴ قانون مدنی، اثر قانون نسبت به آئیه است و قانون نسبت به ماقبل خود اثر ندارد. مگر اینکه در قانون، مقررات خاصی نسبت به این موضوع اتخاذ شده باشد. لذا به لحاظ تنظیم سند و کالت فروش خودرو در زمان حاکمیت قانون سابق و پرداخت وجوه عمومی آن مطابق مقررات حاکم، تنظیم سند انتقال خودرو به نام وکیل مشمول پرداخت مابه التفاوت نمی باشد.

۳) بند «ک» تبصره ۱۱ قانون بودجه صرفاً ناظر به افزایش تعریف حق الثبت بوده و تغییری در احکام معافیت ها و موارد عدم تعلق حق الثبت از جمله معافیت تعهد نامه دانشجویان بورسیه خارج از کشور، ایشارگران مشمول، اقرارنامه های وصول مهریه و همچنین وجه التزام و وجه الضمان موضوع ماده ۵۱ قانون دفاتر اسناد رسمی ایجاد ننموده است.

۴) مبنای وصول حق الثبت در اسناد نقل و انتقال املاک بر اساس بند «ع» ماده ۱ قانون تحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ ارزش معاملاتی املاک، و مبنای وصول حق الثبت در مورد انواع خودروهای سبک و سنگین اعم از سواری و غیر سواری و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی و موتورسیکلت ها اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد، مأخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال و یا ارزش اعلام شده

این نامه بدون مهر بر جسته فاقد اعتبار است.

تهران، خیابان شید استاد مطمری، رو بروی خیابان سانی، پلاک ۲۷۳، تلفن: ۰۸۸۷.۵۱۹۰.



قوه قضائیه
• کانون سردفتران و دفترداران •

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۲۰
شماره: ۹۹۲۰/۴۸
بیوست: ندارد

توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد و تنظیم سند به مبلغی کمتر یا بیشتر از مبالغ مذکور، تأثیری در میزان حق الثبت متعلقه نخواهد داشت.

(۵) در اسناد فروش اقساطی، مستندًا به تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا، در صورت افزایش مبلغ فروش اقساطی نسبت به مبلغ مشارکت مدنی، مابه التفاوت دو مبلغ، مأخذ وصول حق الثبت به نرخ یک درصد می باشد.

(۶) با توجه به مواد ۳ و ۲ قانون مدنی که اجرای قانون را ۱۵ روز پس از انتشار در روزنامه رسمی الزامی دانسته، مگر مواردی که در خود قانون ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر شده باشد و اینکه در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ ترتیب خاصی برای موقع اجرا مقرر نگردیده و بند «ه» تبصره ۲۱ قانون نیز مغاید تعیین ترتیب خاصی نبوده بلکه بر موقتی بودن قانون تاکید دارد، بنظر این دفتر رعایت مواد مذکور در تاریخ اجرای قانون الزامی است. ضمناً تعریفه استعلام املاک شهری ۴۰۰۰۰۰ ریال و املاک غیرشهری ۲۰۰۰۰۰ ریال می باشد.

محمد عظیمیان

دفتر حقوقی و حمایت قضایی کانون سردفتران و دفترداران

این نامه بدون مهر بر جسته فائد اعتبار است.

تهران، خیابان شید استاد مطمری، روبروی خیابان نایی، پلاک ۲۷۳، تلفن: ۰۸۸۷-۵۱۹۰