

وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست    چنדרسانه ای    قوانین    معرفی سازمان    ارتباط با ما    میز خدمت الکترونیک

بخشنامه: 30/5/546/8138

1402 اسفند 23  
Wednesday, March 13, 2024  
2 رمضان 1445

\*نحوه محاسبه مالیات بزاز و بفروشی

سامانه رسیدگی به شکایات  
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای  
سلامت اداری و مبارزه با فساد)سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

شماره: 8138/546/5/30

تاریخ: 26/02/1373

پیوست:

تاریخ سند: 1373/02/26

شماره سند: 30/5/546/8138

وضعیت سند: -

امضا کننده: وزیر امور اقتصادی و دارایی (مرتضی محمدخان)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

\*علی الحساب مالیات سهام و

سهام شرکتها

\*4 درصد علی الحساب بزاز و

بفروشی شامل بانکها و شرکتها

دولتی نمی باشد

\*مالیات شرکتهایی که قسمتی از

سهام آن متعلق به دولت و

شهرداری ها باشد

\* علی الحساب مالیات بزاز و

فروشی

\*جایگزینی 2% بجای 5% مالیات

علی الحساب دارندگان پپله وری

و ابلاغ به گمرکات سراسر کشور

\*1% علی الحساب گمرکی

واردکنندگان کالا

\*وصول درصدی از مالیات

\*مالیات مقطوع کامیون، اتوبوس

و مینی بوس

\*نحوه محاسبه مالیات بزاز و

بفروشی

\*1% گمرکی

\*وصول 5% بجای 2% مالیات

علی الحساب از پپله واران

\*مالیات علی الحساب سهام

\*درخصوص علی الحساب مالیات

بزاز و بفروشی

\*مالیات علی الحساب نقل و

انتقال گواهینامه موقت سهام

صرفا از مبلغ پرداخت شده

مطالبه شود

\*مالیات نقل و انتقال تلفن

سایر اسناد مرتبط

درخصوص نحوه وصول مالیات علی الحساب بزاز بفروشی موضوع بخشنامه شماره 5/30-3834/363 مورخ 4/2/1372 مستند به مفاد ماده 163 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه 1366 مجلس شورای اسلامی، مقرر می دارد که منبع حوزة های مالیاتی محل وقوع ملک هنگام صدور گواهی انجام معامله موضوع ماده 187 قانون مذکور با استفاده از روشهای زیر حسب مورد، نسبت به محاسبه و وصول مالیات علی الحساب بزاز بفروشی اقدام و با رعایت مقررات قانونی مربوط ظرف مهلت مقرر گواهی لازم را صادر و به مودی تسلیم نمایند. 1- درآمد مشمول مالیات فعالیت بزاز بفروشی حتی الامکان با توجه به اسناد و مدارک مثبتة و اظهارات مودی و تحقیقات کافی از طریق محاسبه قیمت فروش واقعی ملک پس از وضع کلیه هزینه های احداث بنا از قبیل مصالح و هزینه های ساخت، قیمت روز عرصه به نسبت فدرالسهم و عوارض و جرائم پرداختی به شهرداری و ... تعیین و مالیات متعلقه با رعایت بخشودگی قانونی موضوع ماده 101 و تبصره ذیل آن، طبق نرخ ماده 131 اصلاحی قانون مذکور محاسبه و وصول گردد. به عنوان مثال: چنانچه شخصی در زمینی به مساحت 1000 مترمربع مبادرت به احداث بنا و فروش آن با فرضیات زیر نموده باشد محاسبه درآمد مشمول مالیات و مالیات متعلقه بشرح زیر خواهد بود: 1- کل بنای احداث شده مورد معامله 2000 مترمربع 2- عوارض پرداختی به شهرداری بابت فرضا 1000 مترمربع بنای اضافی مازاد بر حد تراکم تعیین شده توسط شهرداری 200000000 ریال 3- قیمت روز زمین هر مترمربع 600000 ریال 4- هزینه های انجام شده برای ساخت هر مترمربع بنا 250000 ریال 5- بهای فروش روز هر مترمربع ساختمان (توام با عرصه) 900000 ریال در این صورت میزان مالیات علی الحساب چنین محاسبه خواهد شد: کل بهای فروش بنای احداثی 1800000000=2000×900000 قیمت روز کل زمین 600000000=1000×600000 کل هزینه انجام شده (مصالح و دستمزد و غیره) برای ایجاد بنا قیمت تمام شده ساختمان 5000000000=2000×2500000 2000000000 + 5000000000 = 6000000000 درآمد مشمول مالیات بزاز بفروشی 5000000000=13000000000-6000000000 مالیات علی الحساب = نرخ ماده 131 اصلاحی × (معافیت قانونی ماده 101 یا تبصره آن حسب مورد- 5000000000) ضمنا توجه خواهند داشت که مالیات نقل و انتقال متعلق به اعیانی ملک مورد معامله که طبق ارزش معاملاتی بنا محاسبه و وصول می گردد از مالیات متعلق به فعالیت بزاز بفروشی کسر و بقیه وصول خواهد شد. 2- در مواردی که رسیدگی و اقدام وفق مفاد بند 1 فوق الذکر مستلزم صرف وقت بوده و مودی نیز نیاز فوری به گواهی موضوع ماده 187 جهت انجام معامله داشته باشد سریعاً بایستی نسبت به وصول مالیات علی الحساب حسب موارد زیر و نیز صدور گواهی مزبور، اقدام و البته به موقع رسیدگی لازم را معمول و مالیات متعلقه را وصول خواهند نمود: الف - در مورد اشخاص حقیقی که شغل آنها بزاز بفروشی است بطور کلی و نسبت به آن دسته از اشخاص حقیقی که به ساخت و فروش برجها و شهرکها و مجتمعهای بیش از 10 واحد (اعم از مسکونی یا تجاری) مبادرت می ورزند درآمد مشمول مالیات از مأخذ 10 برابر ارزش معاملاتی بنای احداثی مورد معامله با اعمال ضریب مالیاتی مندرج در آخرین جدول ضرایب مالیاتی تعیین و با رعایت بخشودگی قانونی موضوع ماده 101 و تبصره ذیل آن مالیات علی الحساب مورد نظر طبق نرخهای مقرر در ماده 131 اصلاحی محاسبه و وصول میگردد. ب - درآمد مشمول مالیات سایر اشخاص حقیقی که به موجب مقررات تبصره ماده 77 قانون یادشده بزاز بفروشی تلقی می شوند (غیر از اشخاص مذکور در قسمت الف فوق) از مأخذ 5 برابر ارزش معاملاتی بنای احداثی مورد معامله و اعمال ضریب مربوط و رعایت بخشودگی مطابق قسمت الف مذکور تعیین و مالیات علی الحساب مزبور محاسبه و وصول خواهد شد. 3- در مورد اشخاص حقوقی 15% ارزش معاملاتی بنای احداثی مورد معامله به عنوان مالیات علی الحساب وسیله حوزة های مالیاتی ذیربط وصول و به حساب پیش پرداخت مالیات شخص حقوقی منظور می گردد. بدیهی است حوزة های مالیاتی محل شغل یا محل سکونت و یا اقامتگاه قانونی اشخاص مورد بحث، حسب مورد مکلفند طبق مقررات مربوط و طرف مهلتهای مقرر، نسبت به تشخیص و مطالبه مالیات مودیان مزبور اقدام نموده و مالیاتهای علی الحساب وصول شده را به حساب مالیات قطعی آنها منظور نمایند.

مرتضی محمدخان

وزیر امور اقتصادی و دارایی

مواد قانونی وابسته

ماده 163- سازمان امور مالیاتی کشور مجاز است که مشمولان مالیات را در مواردی که مالیات آنان در موقع تحصیل درآمد کسر و پرداخت نمیشود کلا یا ب...

ماده 187- در کلیه مواردی که معاملات فصل چهارم از باب دوم و همچنین فصول اول و ششم باب سوم این قانون به موجب اسناد رسمی صورت میگیرد...

**ماده 77 - درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان حسب مورد مشمول مقررات مالیات بردرآمد موضوع فصول چهارم و ...**

**ماده 101 - درآمد سالانه مشمول مالیات مودیان موضوع این فصل که اظهارنامه مالیاتی خود را طبق مقررات این فصل در موعد مقرر تسلیم ...**



سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی  
بیانیه حریم خصوصی  
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور  
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها ...

آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور  
کد پستی: 1114943661  
صندوق پستی: 11115 - 1651  
تلفنخانه 39903990

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.  
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019