



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

بخشنامه: 211/7057/64886

21 اسفند 1402
Monday, March 11, 2024
29 شعبان 1445

*مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک

شماره: 64886/7057/211
تاریخ: 19/06/1381
پیوست:

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان ...

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

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد
تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص
حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد
فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع
تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات
های مستقیم (تسهیل فرایند صدور
شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل
توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در
سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت-
فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای
نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

نظر به اینکه بنا به حکم کلی تبصره 2 الحاقی ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 27/11/1380 از اول سال 1382، مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش اجاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم برای محدوده شهرها و روستاها و براساس هر متر مربع تعیین می شود، لذا مقتضی است در اسرع وقت نسبت به تشکیل کمیسیون مذکور در مرکز استان و هر یک از شهرستانهای تابعه بمنظور تعیین ارزش اجاری هر متر مربع املاک اقدام شود ضمناً لازم است در تدوین ارزش اجاری هر متر مربع املاک در محدوده شهرها و روستاها بررسی ودقت کافی معمول و ارزشهای تعیین شده حتی الامکان نزدیک به واقع (ارزش اجاری عادلانه روز) بوده به نحوی که باعث افزایش اجاره بهای املاک نگاشته و عدالت مالیاتی نیز برقرار گردد بدین لحاظ و بمنظور ایجاد وحدت رویه توجه به نکات زیر را ضروری میدانند. 1- نقشه جامع محدوده مورد عمل هر شهرستان تهیه و به بلوکهای کوچک تقسیم بندی گردد (حتی المقدور از بلوکهای ارزش معاملاتی املاک استفاده گردد) 2- کمیته ای مرکب از چند نفر از کارمندان متعهد و با تجربه و مطلع در امور املاک جهت جمع آوری اطلاعات پایه ای مورد نیاز و تطبیق و پردازش اطلاعات مذکور و همکاری با کمیسیون تقویم املاک تشکیل گردد. 3- ارزش واقعی و عادلانه روز اجاره هر متر مربع املاک مسکونی (آپارتمانی و ویلایی)، اداری، تجاری و ... در محدوده هر حوزه مالیاتی ب تفکیک در هر کوچه و خیابان توسط مسئولین حوزه مالیاتی جمع آوری و اطلاعات جامعی از طریق کمیته کمیسیون تقویم املاک قرار گیرد. (نمونه فرم جمع آوری اطلاعات در تهران جهت راهنمایی و عنداللزوم استفاده از آن پیوست می باشد). 4- حتی المقدور آمار و اطلاعات مربوط در این زمینه که توسط مراجع رسمی از قبیل مرکز امار ایران، سازمان مدیریت و برنامه ریزی، وزارت مسکن و شهرسازی و یا بانک مرکزی تهیه شده است جمع آوری و مورد استفاده قرار گیرد. 5- کمیسیون مذکور بر اساس اطلاعات واقعی و رسمی جمع آوری شده در مورد اجاره املاک و بررسی و پردازش آنها، به تفکیک ارزش عادلانه اجاره املاک مسکونی برای هر متر مربع در هر منطقه یا بلوک را تعیین نماید. 6- بر مبنای ارزش اجاری املاک مسکونی ضرائب خاصی جهت ارزش اجاری املاک با کاربریهای مختلف از قبیل تجاری، اداری، آموزشی، ورزشی، صنعتی و... تعیین گردد، در تعیین ضرائب جهت املاک تجاری موضوع تعلق حق واگذاری محل به مالک یا مستاجر مد نظر قرار گیرد. 7- مقررات تبصره 4 ماده 53 درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین الات در مواردی که ملک در مواردی که ملک با ائانه و ماشین الات به اجاره واگذار می گردد مورد توجه قرار گیرد. 8- موضوع باید به نحوی برنامه ریزی و اقدام گردد که تا پایان اسفندماه ارزشهای اجاری هر متر مربع تمام نقاط شهرها و روستاهای واقع در محدوده هر سازمان به اتمام رسیده و در فروردین ماه سال بعد چاپ و توزیع گردد. مدیران کل امور مالیاتی موفند نحوه اقدام و پیشرفت کار را پیگیری و تا پایان اسفندماه سال جاری گزارش نمایند.

عیسی شهسوار خجسته

مواد قانونی وابسته

ماده 53 - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس ...

ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا ...

ماده 54 مکرر- هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور مو...

ماده 64 [1] - تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش

تاریخ سند: 1381/06/19
شماره سند: 211/7057/64886
وضعیت سند: -
امضا کننده: رئیس سازمان امور مالیاتی (عیسی شهسوار خجسته)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بردرآمد

املاک

*مالیات اجاره پرداختی شرکتهای

دولتی

*دستورالعملهای مالیاتی شرکتهای

تاسیساتی

*خود اظهاری املاک مسکونی

استیجاری

*پرداخت به موقع مالیاتهای

تکلیفی

استفاده از یک معافیت در هر

منبع (مشاغل- حقوق مستغلات)

حوزه ذیصلاح برای وصول مالیات

های تکلیفی

در خصوص معافیت املاک

مسکونی در تهران تا 150 متر و

در شهرستان تا 200 متر مربع

*بخشنامه در خصوص اجرای

ماده 258 قانون مالیاتهای

مستقیم و در خصوص استفاده از

معافیت موضوع تبصره 11

الحاقی به ماده 53

حوزه ذیصلاح مالیات های

تکلیفی

*بخشنامه در خصوص اجرای

طرح خود اظهاری مالیات املاک

مسکونی اجاری

*بخشنامه در خصوص لایحه

مالیات بر ارزش افزوده

*خوداظهاری در مورد املاک

مسکونی استیجاری عملکرد 77

*کسر مالیات اجاره

*املاک اجاری با زیربنای 120

متر مربع و کمتر از مالیات معاف

میباشند

سایر اسناد مرتبط



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

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

سایر سامانه ها...

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