


وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 213/298/50691

1402 اسفند 20

Sunday, March 10, 2024

1445 شعبان 28

نقل و انتقال املاک و حق واگذاری توسط اشخاص بیش از 2 بار در سال شغل محسوب می گردد. تعیین ارزش معاملاتی املاک بر مبنای نسبتی از ارزش روز

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

سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

شماره: 50691/298/213

تاریخ: 22/04/1388

پیوست: دارد

اسناد منسوخ شده

بخشنامه تعیین ارزش معاملاتی
املاک نقل و انتقال املاک توسط
اشخاص بیش از دوبار در سال
شغل محسوب می گردد

دستورالعمل دستورالعمل اجرائی
تشکیل کمیسیون تقویم املاک
در اجرای تصویب نامه شماره
216664/ت/41830 مورخ
87/11/21 وزیران عضو کارگروه
مسکن

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

اصلاح ارزش معاملاتی در مورد
عبارت اسکلت بتونی
*در خصوص مالیات نقل و انتقال
سهام در بورس
بخشنامه در خصوص ارزش
معاملاتی سال 1381 املاک
تهران، شمیران، شهرری و حومه
...
*ارزش معاملاتی سال 1381
املاک تهران، شمیران، شهرری و
حومه
*صورتجلسه اصلاحی ارزش
معاملاتی سالهای 68 الی 70
*مأخذ محاسبه درآمد مشمول
مالیات اجاره املاک
*محاسبه مالیات نقل و انتقال سر
قفل بساز و بفروشی
*درخواست متوسط بهای تمام
شده ساختمان توسط ممیز کل و
نگهداری از صدور برگ تشخیص
و رای هیات در مورد پرونده های
بساز و بفروشی
*تعیین ارزش معاملاتی سال 68
*تشکیل کمیسیون جهت تعیین
ارزش معاملاتی

بخشنامه

م	64-105-93	88	028
---	-----------	----	-----

مخاطبین اصلی/ ذینفعان	اداره امور مالیاتی شهر تهران اداره امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی.....
موضوع	نقل و انتقال املاک و حق واگذاری توسط اشخاص بیش از 2 بار در سال شغل محسوب می گردد. تعیین ارزش معاملاتی املاک بر مبنای نسبتی از ارزش روز
<p>پیرو بخشنامه شماره 125650 مورخ 4/12/1387 به پیوست تصویب نامه شماره 63189/ت/42687 مورخ 24/3/1388 وزیران عضو کارگروه مسکن به شرح مفاد زیر جهت اجرا ابلاغ می گردد:</p> <p>«1- نقل و انتقال املاک و حق واگذاری محل (زمین، واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره) توسط اشخاص بیش از دوبار در سال در خصوص املاک و حق واگذاری خریداری شده از ابتدای سال 1388 شغل محسوب شده و درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی از محل انتقال آنها در مراکز استانها و شهرهای بیش از صد هزار نفر جمعیت بر اساس آخرین سرشماری حسب مورد مشمول مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم و سایر مقررات قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود.</p> <p>تبصره 1- اشخاص موضوع این بند ملزم به رعایت قوانین و مقررات مربوط در خصوص تسلیم به موقع اظهارنامه بوده و همچنین مکلفند مالیات متعلق را در هنگام انتقال هر یک از املاک یا حق واگذاری فوق مطابق دستورالعملی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و به واحد های مالیاتی ابلاغ خواهد کرد، به صورت علی الحساب پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره 2- صدور گواهی موضوع ماده (187) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر رعایت سایر مقررات ماده مذکور در خصوص اشخاص مشمول این بند منوط به پرداخت مالیات علی الحساب موضوع تبصره (1) نیز می باشد.</p> <p>تبصره 3- خرید املاک و حق واگذاری محل به نام همسر و فرزندان تحت تکفل نیز مشمول مقررات این بند خواهد بود.</p> <p>تبصره 4- املاکی که پس از خرید بر اساس قانون و مقررات شهرداری تبدیل به ساختمان نوساز شده باشند، مشمول مالیات موضوع این بند نخواهد بود.</p> <p>2- کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مکلف</p>	

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

*تاریخ اجرای ارزش معاملاتی
سال 1373

تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش
معاملاتی جدید از 84/03/21 و
اعتبار گواهیهای مربوطه
نحوه اجرای الگوی کلی ضوابط
اجرائی ارزش معاملاتی و ارزش
جاری

دستورالعمل اجرایی طرح
خوداظهاری عملکرد سال 85
بخش املاک

دستورالعمل اجرایی طرح خود
اظهاری عملکرد سال 84 بخش
املاک

سایر اسناد مرتبط

است ارزش معاملاتی املاک را برای محاسبه مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک و مالیات بر اراضی بایر موضوع ماده(15) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن- مصوب 1387- به صورت پلکانی در سال 1388 به میزان بیست و پنج درصد، در سال 1389 به میزان پنجاه درصد، در سال 1390 به میزان هفتاد و پنج درصد و در سال 1391 به میزان صد در صد قیمت روز تغییر دهد.

تبصره- ارزش معاملاتی تعیین شده موضوع این بند برای محاسبه اولین نقل و انتقال املاک نوساز موضوع ماده (77) قانون مالیاتهای مستقیم و سایر مالیاتها، عوارض و همچنین سایر وجوهی که به مأخذ ارزش معاملاتی محاسبه و اخذ می شود، ملاک عمل نخواهد بود. مبنای محاسبه موارد یاد شده بر مبنای آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل سال 1387 خواهد شد.

3- این تصویب نامه جایگزین تصویب نامه شماره 216664/ت41830ک مورخ 21/11/1387 می شود.»

لذا با توجه به مفاد مصوبه یاد شده مقرر می گردد:

الف- ادارات کل امور مالیاتی و ادارات امور مالیاتی مربوط، مکلفند به قید فوریت کمیسیون تقویم املاک حسب مقررات ماده 64 قانون را تشکیل و نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک مناطق تحت پوشش به میزان 25 درصد قیمت روز اقدام و نتیجه را (به انضمام یک نسخه از مصوبات کمیسیون) ظرف یک هفته پس از اتمام کار کمیسیون به معاونت فنی و حقوقی (دفتر خدمات مالیاتی) کتبا گزارش نمایند.

ب- ادارات امور مالیاتی که کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم را در خصوص تعیین ارزش معاملاتی سال 1388 املاک تشکیل داده اند، مجازند به استناد بندهای 2و3 تبصره (1) ماده مذکور نسبت به تشکیل مجدد کمیسیون یاد شده اقدام نمایند.

ج- با توجه به مفاد قسمت اخیر بند (ج) ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم ارزش معاملاتی جاری تا لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی موضوع مصوبه مزبور برای محاسبه مالیات موضوع ماده 59 قانون مناط اعتبار خواهد بود.

د- با توجه به تعیین تکلیف ارزش معاملاتی بر مبنای نسبتی از ارزش روز و به جهت رعایت حقوق مودیان محترم مقتضی است به منظور استخراج قیمت های پیشنهادی جهت طرح و تصویب در کمیسیون تقویم املاک از قیمت های سازمان مسکن و شهرسازی و دیگر مراجع ذیربط نیز استفاده گردد.

ه- دستورالعمل موضوع تبصره (1) بند (1) مصوبه فوق الذکر در خصوص مالیات نقل و انتقال بیش از 2 بار در سال املاک و حق واگذاری محل متعاقبا تهیه و ابلاغ خواهد گردید. بنابراین تا ابلاغ دستورالعمل موصوف صدور گواهی ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم بدون دریافت مالیات علی الحساب بلامانع خواهد بود.

و- با ابلاغ این بخشنامه، بخشنامه شماره 125650 مورخ 4/12/87 و دستورالعمل شماره 125637 مورخ 4/12/87 سازمان امور مالیاتی کشور ملغی اثر می گردد.

مدیران کل محترم امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.

علی اکبر عرب مازار
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجراء: از تاریخ ابلاغ	مدت اجراء: تا محدود	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ابلاغ: فیزیکی
بخشنامه های منسوخ: بخشنامه شماره 125650 مورخ 4/12/87 و دستورالعمل شماره 125637 مورخ 4/2/87			

این بخشنامه بر اساس بخشنامه شماره 26993/200 مورخ 30/11/1390 مفاد آن ملغی الاثر گردیده است.

شماره: 125650

تاریخ: 04/12/1387

پیوست: دارد

بخشنامه

م	64-93-105	87	082
---	-----------	----	-----

اداره کل امور مالیاتی.....	مخاطبین اصلی/
تعیین ارزش معاملاتی املاک نقل و انتقال املاک توسط اشخاص بیش از دوبرار در سال شغل محسوب می گردد.	موضوع
<p>به پیوست تصویبنامه شماره 216664 / ت 41830 مورخ 21/11/1387 وزیران عضو کارگروه مسکن که مقرر می دارد؛</p> <p>«1- از تاریخ اول اسفند ماه 1387 نقل و انتقال ملک توسط افراد بیش از دوبرار در سال شغل محسوب شده و درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی از محل فروش آن (زمین و مستحقات) در مراکز استانها و شهرهای با بیش از پانصد هزار نفر جمعیت، مشمول مالیات بر درآمد موضوع ماده (131) قانون مالیاتهای مستقیم قرار خواهد گرفت.</p> <p>2- کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مکلف است از تاریخ اول فروردین ماده 1388، ارزش معاملات املاک را به هفتاد و پنج درصد قیمت املاک در شهریور 1387 تغییر دهد، قیمتهای مذکور مبنای محاسبات مالیات بر اراضی بایر، موضوع ماده (15) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن- مصوب 1387- مالیات نقل و انتقال قطعی املاک، موضوع ماده (59) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم- مصوب 1380- و مالیات بر درآمد نقل و انتقال توسط افراد بیش از دوبرار در سال موضوع بند (1) قرار خواهد گرفت. برای سایر موارد قیمتهای دفترچه فعلی معاملات املاک، ملاک عمل خواهد بود.»</p> <p>جهت اجراء ابلاغ می گردد.</p> <p>مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.</p> <p>علی اکبر عرب مازار رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور</p>	

شماره: 63189/ت42687ک

تاریخ: 24/03/1388

پیوست:

وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارائی- وزارت کشور
وزارت بازرگانی- وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه موضوع بند «الف» تصویب نامه شماره 29238/ت40001هـ مورخ 19/3/1387 به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمودند:

1- نقل و انتقال املاک و حق واگذاری محل (زمین، واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره) توسط

اشخاص بیش از دو بار در سال در خصوص املاک و حق واگذاری خریداری شده از ابتدای سال 1388 شغل محسوب شده و درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی از محل انتقال آنها در مراکز استانها و شهرهای بیش از صد هزار نفر جمعیت بر اساس آخرین سرشماری حسب مورد مشمول مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم و سایر مقررات قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود.

تبصره 1- اشخاص موضوع این بند ملزم به رعایت قوانین ومقررات مربوط در خصوص تسلیم به موقع اظهارنامه بوده وهمچنین مکلفند مالیات متعلق را در هنگام انتقال هر یک از املاک با حق واگذاری فوق مطابق دستورالعملی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و به واحدهای مالیاتی ابلاغ خواهد کرد، به صورت علی الحساب پرداخت نمایند.

تبصره 2- صدور گواهی موضوع ماده (187) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر رعایت سایر مقررات ماده مذکور در خصوص اشخاص مشمول این بند منوط به پرداخت مالیات علی الحساب موضوع تبصره (1) نیز می باشد.

تبصره 3- خرید املاک وحق واگذاری محل به نام همسر وفرزندان تحت تکفل نیز مشمول مقررات این بند خواهد بود.

تبصره 4- املاکی که پس از خرید بر اساس قانون ومقررات شهرداری تبدیل به ساختمان نوسازی شده باشند، مشمول مالیات موضوع این بند نخواهند بود.

2- کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مکلف است ارزش معاملاتی املاک را برای محاسبه مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک و مالیات بر اراضی بایر موضوع ماده (15) قانون ساماندهی وحمايت از تولید وعرضه مسکن -مصوب 1387- به صورت پلکانی در سال 1388 به میزان بیست و پنج درصد، در سال 1389 به میزان پنجاه درصد، در سال 1390 به میزان هفتاد و پنج درصد ودر سال 1391 به میزان صد در صد قیمت روز تغییر دهد.

تبصره- ارزش معاملاتی تعیین شده موضوع این بند برای محاسبه اولین نقل وانتقال املاک نوساز موضوع ماده (77) قانون مالیاتهای مستقیم و سایر مالیاتها، عوارض و همچنین سایر وجوهی که به مأخذ ارزش معاملاتی محاسبه و اخذ می شود، ملاک عمل نخواهد بود. مبنای محاسبه موارد یاد شده بر مبنای آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل سال 1387 خواهد شد.

3- این تصویب نامه جایگزین تصویب نامه شماره 216664/ت41830ک مورخ 21/11/1387 می شود.

این تصویب نامه در تاریخ 17/3/1388 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رییس جمهور

مواد قانونی وابسته

ماده 64 [1] - تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می‌باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این...

ماده 59 [1] - نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (5 %) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه د...

ماده 187- در کلیه مواردی که معاملات موضوع 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 ...

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