


وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 211/7057/64186

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

تعیین ارزش اجاری هر متر مربع املاک توسط کمیسیون تقویم املاک

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

سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

شماره: 211 /7057 /64186
تاریخ: 14/11/1381
پیوست:

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان.....

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 بر اساس 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 به منظور 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 و دقت کافی معمول و ارزشهای تعیین شده حتی الامکان نزدیک به واقع (ارزش اجاری عادلانه روز) بوده به نحوی که باعث افزایش اجاره بهای املاک نگشته و عدالت مالیاتی نیز برقرار گردد بدین لحاظ و به منظور ایجاد وحدت رویه توجه به نکات زیر ضروری می داند:

- 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 به تفکیک در هر کوچه و خیابان توسط مسئولین حوزه مالیاتی جمع آوری و اطلاعات جامعی از طریق کمیته مذکور در اختیار کمیسیون تقویم املاک قرار گیرد. (نمونه فرم جمع آوری اطلاعات در تهران جهت راهنمایی و عندالزوم استفاده از آن پیوست می باشد)
- 4- حتی المقدور آمار و اطلاعات مربوط در این زمینه که توسط مراجع رسمی از قبیل مرکز آمار 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 یا کاربرداری 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 اثاثه و ماشین آلات در مواردی که ملک با اثاثه و ماشین آلات به اجاره واگذار می گردد مورد توجه قرار گیرد.
- 8- موضوع باید به نحوی برنامه ریزی و اقدام گردد که تا پایان اسفند ماه ارزشهای اجاری هر مترمربع 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 موظفند نحوه اقدام و پیشرفت کار را پیگیری و تا پایان اسفند ماه سال جاری گزارش نمایند.

عیسی شهسوار خجسته از طرف حیدری کرد زنگنه

مواد قانونی وابسته

ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد 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...

تاریخ سند: 1381/11/14
شماره سند: 211/7057/64186
وضعیت سند: -
امضا کننده: رئیس سازمان امور مالیاتی (عیسی شهسوار خجسته)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بردرآمد
املاک

*نحوه صحیح تعیین مالیات
مستغلات استیجاری

ارزش جاری املاک تهران از
عملکرد سال 1382 به بعد

*قراردادهای اجاره املاکی که
بصورت ارزی میباشد

*مأخذ محاسبه درآمد مشمول
مالیات اجاره املاک

درآمد اجاره در صورت وجود اجاره
نامه رسمی بایستی از روی آن
محاسبه گردد

*محاسبه مالیات نقل و انتقال سر
قفل بساز و بفروشی

در مورد نحوه تقویم مال الاجاره
در زمانی که رهن و اجاره می
باشد

**تعیین ارزش اجاری هر متر مربع
املاک توسط کمیسیون تقویم
املاک**

نحوه اجرای الگوی کلی ضوابط
اجرایی ارزش معاملاتی و ارزش
جاری

دستورالعمل اجرایی طرح
خوداظهاری عملکرد سال 85
بخش املاک

دستورالعمل اجرایی طرح خود
اظهاری عملکرد سال 84 بخش
املاک

جدول ارزش اجاری املاک حوزه
تهران، شمیران، شهرری و حومه
اصلاح اجاره بها در بخشنامه
80/8/8 - 45672

تصویر دادنامه شماره 279 مورخ
79/10/4 هیأت عمومی دیوان
عدالت اداری مبنی بر عدم

مغایرت بخشنامه مورد واخواهی

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