



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

## بخشنامه: 232/716/27820

1402 اسفند 20

Sunday, March 10, 2024

28 شعبان 1445

### دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال 85 بخش املاک

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

سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

شماره: 27820/716/232/جاری

تاریخ: 02/04/1386

پیوست:

اداره کل امور مالیاتی.....

### دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 1385 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری...)

در اجرای ماده 158 قانون مالیات های مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روش های اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهار نامه های مالیاتی عملکرد سال 1385 املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:

**1- اظهار نامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم و حائز شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود.**

**1-1** - اظهار نامه مالیاتی مودیانی که وفق قسمت اخیر تبصره (11) ماده 53 قانون مالیات های مستقیم، مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر بنای مفید می باشد.

**2-1** - اظهار نامه مودیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای تبصره 2 ماده 54 ق.م.م ابراز گردیده است.

**3-1** - اظهار نامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهاد های عمومی، موسسات و شرکت های دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

**2-2** - در اجرای ماده 158 ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.

**3-2** - اظهار نامه هایی که حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق بوده و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.

**4-** مودیانی که از تسلیم اظهار نامه در موعد مقرر قانونی خودداری و یا اظهار نامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق نباشند کلا توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند.

**5-** اظهار نامه مالیاتی عملکرد سال 1385 صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات ماده 158 ق.م.م نبوده اند، مورد رسیدگی لازم قرار گرفته و ترتیبی اتخاذ شود که پرونده های مالیاتی آنان حداکثر تا پایان دی ماه سال 86 قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

**6-** ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1385 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهار نامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه سال 1386، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

**7-** مودیانی که اظهار نامه

آنها در اجرای بند 2 این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مودی بیش از 15٪ اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده 194 ق.م.م خواهند بود.

**8-** با عنایت به متن ماده 54 ق.م.م اگر چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مآخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود.

**9-** به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مودیانی که مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهار نامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا با رعایت مقررات ماده 167 ق.م.م حداقل 40٪ مالیات به صورت نقد و مابقی حداکثر در چهار قسط مساوی ماهانه حداکثر تا پایان آبان ماه تقسیط گردد.

**10-** عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب تفاهم، اظهار نامه تسلیم نموده اند نخواهند بود. و در صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در ماده 190 ق.م.م از تاریخ سر رسید بوده که بخشوده نخواهد شد.

**11-** ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون را به نحوی مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مودیان برسانند همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک اجاری و جلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1385 به عمل آورند.

مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این بخشنامه به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم، اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیات های مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

تاریخ سند: 1386/04/02

شماره سند: 232/716/27820

وضعیت سند: -

امضا کننده: رییس سازمان امور مالیاتی (علی اکبر عرب مازار)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

\*مالیات اجاره پرداختی شرکتهای

دولتی

\*موارد مطالبه یا عدم مطالبه

گواهی ماده 187 قانون مالیاتهای

مستقیم

\*عدم وصول مالیات نقل و انتقال

از سازمان ملی زمین و مسکن در

هنگامیکه قصد تنظیم سند اراضی

را دارد

در مورد نقل انتقال املاک

شرکتهای دولتی از ابتدای

1381 و توضیحاتی کلادر مورد

بخش مالیات بر درآمد املاک

\*انتقال املاک بانکها و شرکتهای

دولتی

دستورالعمل اجرایی طرح

خوداظهاری عملکرد سال 85

بخش املاک

چگونگی اجرای مالیات بر ارزش

افزوده و عوارض مربوطه در رابطه

با مناطق آزاد تجاری - صنعتی و

ویژه اقتصادی

انطباق عفو و اجاره به شرط

تملیک با مقررات مالیاتی

ابطال تعرفه شماره 41 عوارض

شهرداری مورد عمل برای سال

1388 مصوب شورای اسلامی

شهر اراک درخصوص وضع

عوارض تیم درصد بر قراردادهای

پیمانکاری

ابلاغ دادنامه شماره 612-619

مورخ 4/9/1392 هیأت عمومی

دیوان عدالت اداری در رابطه با

بخشنامه شماره 54409 مورخ

26/5/1388

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 تکريم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

## علی اکبر عرب مازار

رفع ابهامات نحوه اجرای مقررات  
بخشنامه 54409 مورخ  
1388-05-26  
ابلاغ دادنامه شماره 90 مورخ  
1393-6-30، درخصوص  
بخشنامه شماره 34111 مورخ  
1381-6-12

رفع ابهام مواد 53 و 81 و 103 و  
138 مکرر- شروط مقرر در بند  
(ت) ماده 132 و تبصره یک ماده  
146 مکرر- استهلاك زیان سنواتی  
بند 12 ماده 148 - کنتمان درآمد  
موضوع مواد 156 و 227-  
جریمه ماده 272- تخفیفات  
فروش

ارسال تصویر دادنامه شماره  
140231390002587410  
مورخ 1402/10/05 هیأت  
عمومی دیوان عدالت اداری  
متضمن ابطال از تاریخ تصویب  
بند 7 بخشنامه شماره 13530  
مورخ 1384/07/27 سازمان  
امور مالیاتی و ابطال از تاریخ  
تصویب بند 2 رأی شماره  
30/4/11818 مورخ  
1376/11/19 و رای شماره  
30/4/11886 مورخ  
1371/10/13 هیأت عمومی  
شورای عالی مالیاتی;

سایر اسناد مرتبط

## مواد قانونی وابسته

**ماده 52** - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول ...

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

**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...

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

**ماده 158**- حذف شد. (1)

1. به موجب بند 22 ماده واحده قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم، مصوب 31/4/1394...

**ماده 167** - وزارت امور اقتصادی و دارایی یا سازمان امور مالیاتی کشور می‌تواند نسبت به مودیانی که قادر به پرداخت بدهی مالیاتی خود اعم از اصل و ج...

**ماده 190** - علی‌الحساب پرداختی بابت مالیات عملکرد هر سال مالی قبل از سررسید مقرر در این قانون برای پرداخت مالیات عملکرد موجب تعلق جایز...

**ماده 194** - مودیانی که اظهارنامه آنها در اجرای مقررات ماده (158) این قانون مورد رسیدگی قرار می‌گیرد، در صورتی که درآمد مشمول مال...



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: 1651 - 11115  
تلفنخانه 39903990

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



intamedia.ir © 2019