

وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 49162

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

***خوداظهاری در مورد املاک مسکونی استیجاری عملکرد 77**

شماره: 49162

تاریخ: 1378/09/30

پیوست:

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

سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

تاریخ سند: 1378/09/30

شماره سند: 49162

وضعیت سند: -

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

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بردآمد
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

پیرو بخشنامه شماره 12/4/78-16640 این معاونت و بنا به آگهی منتشره در جراید کثیرالانتشار نیمه اول سال قبل ، درخصوص اجرای مفاد ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به املاک مسکونی اجاری عملکرد سال 1377 مودیان مالیاتی سراسر کشور ، ضمن بررسی و تجزیه و تحلیل آمار و اطلاعات واصله از اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی راجع به طرح مورد نظر و تبادل نظر با مدیران کل مناطق مالیاتی تهران و روسای مراجع مالیاتی ، ترتیبات انتخاب و رسیدگی به تعدادی از پرونده های مشمول طرح خوداظهاری (موضوع قسمت اخیر حکم ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم) به شرح زیر تعیین می گردد : الف- پرونده های مشمول طرح خوداظهاری شامل پرونده هایی است که : 1- مودی ، اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1377 ملک مسکونی اجاری خود را امضاء و همراه با تصویر سند رسمی یا قرارداد عادی اجاره ، ظرف مهلت قانونی به حوزه مالیاتی مربوط تسلیم نموده باشد . 2- مودی ضمن امضاء و تسلیم اظهارنامه ، قید نموده باشد که به علت عدم تغییر مستأجر و میزان اجاره بها ، سند رسمی یا قرارداد عادی اجاره تسلیمی در اجرای خوداظهاری سال قبل کماکان منطبق اعتبار است . 3- در مواردیکه ملک به صورت رهن کامل یا رهن و اجاره واگذار شده است ، اولاً : تصویر سند (قرارداد تنظیمی) مربوط به ضمیمه اظهارنامه تسلیم و ثانیاً : رقم اجاره ماهانه توسط مودی در متن اظهارنامه یا قرارداد اجاره یا نامه جداگانه قید و ذیل آن امضاء شده باشد . 4- در مواردیکه مودی مدعی است بابت اجاره ملک سند یا قراردادی تنظیم ننموده ، لازم است ضمن تکمیل فرم اظهارنامه و تصریح به عدم تنظیم قرارداد ، میزان اجاره بها را بر اساس واقعیت در اظهارنامه درج و براساس آن درآمد مشمول مالیات اجاره را محاسبه و ذیل فرم اظهارنامه را امضاء نموده باشد . 5- در کلیه موارد فوق ، تصویر فیش بانکی پرداخت تمام مالیات و سه درصد سهم شهرداری از مأخذ درآمد مشمول مالیات اظهارشده و یا گواهی ترتیب پرداخت بدهی ، بشرح مقرر در جزء 4 بند الف متن آگهی منتشره ، لازم است به ضمیمه اظهارنامه ، تا مهلت مقرر به حوزه مالیاتی محل وقوع ملک یا حسب مندرجات مقدمه اطلاعیه منتشره ، به حوزه مالیاتی محل سکونت مودی تسلیم شده باشد بدیهي است مودیان مشمول طرح خوداظهاری ، برابر متن اطلاعیه اشخاص حقیقی می باشند . ب - پرونده های مشمول طرح لازم است به ترتیب زیر ، تفکیک ، طبقه بندی و مورد اقدام قرار گیرند : 1- ابتدا کلیه پرونده هایی که رقم اجاره بهای اظهارشده مودیان برای عملکرد سال 1376 با رقم اجاره بهای قطعی مودی کمتر از 15 درصد اختلاف داشته باشد ، اظهارنامه عملکرد سال 1377 آنان بدون رسیدگی مورد قبول واقع گردد . (مگر در مواردی که مورد اجاره ، مستأجر و مبلغ یا مدت اجاره تغییر کرده باشد) . 3- پرونده هایی که طبق مدارک مثبت یا مندرجات اظهارنامه ، مساحت زیربنای مفید مورد اجاره ، 120 مترمربع و کمتر باشد ، از شمول این طرح خارج بوده و برابر مقررات مربوط قابل رسیدگی خواهد بود . 4- بقیه پرونده های مشمول طرح ، جهت اعمال قرعه به ترتیب زیر ، طبقه بندی گردند : 1-4- پرونده هایی که میزان اجاره بهای ماهانه ابرازی واحد اجاری مسکونی ، معادل یا بیش از یک میلیون و پانصد هزار ریال است . 2-4- پرونده هایی که قبل از سال مورد رسیدگی فاقد سابقه مالیاتی می باشند . 3-4- سایر پرونده های مشمول طرح . ج - در هر ممیزگی یا حسب مورد ، اداره اموراقتصادی و دارائی ، با حضور ممیزکلی ، سرممیزین و ممیزین مالیاتی مربوط و یک نفر نماینده مدیرکل اداره ذیربط ، 20درصد از هر دسته پرونده های فوت "بصورت نمونه گیری اتفاقی" (باتخصیص شماره ردیف به پرونده های مشمول اعمال قرعه و انتخاب 20درصد از کل هر دسته به حکم قرعه) جهت رسیدگی انتخاب شود و بلافاصله ، فهرست پرونده های قابل رسیدگی با درج شماره کلاسه پرونده ، شماره ردیف تخصیصی برای قرعه کشی و نام ونام خانوادگی مودی ، صورتمجلس گردیده و نسخه ای از صورتمجلس تنظیمی به ماموران تشخیص مربوط و نماینده مدیرکل اداره ذیربط تسلیم و نسخه ای نیز برای اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی و دادستانی انتظامی مالیاتی ارسال شود . طبق روال گذشته برای 80 درصد پرونده هایی که بدون رسیدگی پذیرفته خواهند شد به تجویز ضمنی ماده 158 قانون مالیاتی مستقیم ، حداکثر ظرف یکماه از تاریخ تنظیم صورتمجلس ، براساس درآمد ابرازی مودی برگ مالیات قطعی صادر و ابلاغ شود و نسبت به 20 درصد پرونده هایی که به حکم قرعه انتخاب گردیده اند ، برابر مقررات ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم و سایر مقررات و دستورالعمل های مربوط و انجام تحقیقات لازم به دقت رسیدگی گردد و چنانچه درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی با رقم اظهار شده مودی بیش از 15 درصد اختلاف داشته باشد ، طبق مقررات قسمت آخر ماده 194 قانون مالیاتهای مستقیم با مودی رفتار گردد . ضمن سپاسگزاری از همکاری صمیمانه کلیه همکاران دست اندرکار طرح ، مقتضی است آقایان مدیران کل محترم ، پس از انجام ترتیبات کار ، گزارش آماری نتیجه اقدامات عملکرد سالهای 1377 و 1376 را حداکثر تا پایان ماه سال جاری برای اینجانب ارسال دارند .

علی اکبر عرب مازار
معاون درآمدهای مالیاتی

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 ا...

ماده 158 - حذف شد. (1)

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

ماده 194 - مؤدیانی که اظهارنامه آنها در اجرای مقررات ماده (158) این قانون مورد رسیدگی قرار می گیرد، 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 می باشد.
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019