



 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان امور مالیاتی کشور

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

12 اسفند 1402
Saturday, March 2, 2024
1445 شعبان 20

بخشنامه: 230/63747/د

تاریخ سند: 1398/12/07
شماره سند: 230/63747/د
کد سند: م/تصبره 4 ماده 187/1398
وضعیت سند: معتبر
امضا کننده: معاون درآمدهای مالیاتی (محمد مسیحی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها
*نحوه محاسبه مالیات مودیانیکه پیش از یک معامله موضوع ماده 59 را در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام میدهند
*لزوم اخذ گواهی اشخاص مذکور در بند 2 ماده 2 قانون مالیاتهای مستقیم
*پیرو 68/8/22 لزوم اخذ گواهی توسط بنیاد و نهاد های معاف در خصوص فصل مالیات بردرآمد املاک
*نحوه صحیح تعیین مالیات مستغلات استیجاری
*صدور گواهی ملک در ارتباط با مالیات سالانه املاک موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم
*بخشنامه به ادارات کل در مورد شیوه صدور سند مالکیت
*دستورالعمل مالیات نهادها
*نظارت سر ممیز در گزارش املاک مالک
*تسهیلات اعطای بانکها و فسخ اسناد
*فقط فک رهن، اسناد رسمی مستلزم اخذ گواهی نمیشد
نقل وانتقال املاک متعلق به بانکها
سوءاستفاده از گواهی های مواد186-187
*ضوابط اجرایی تبصره 1 ماده 2 بخشنامه در خصوص ارزش معاملاتی سال 1381 املاک تهران ، شمیران ، شهرری و حومه
...
سایر اسناد مرتبط

استقرار سامانه برون سپاری اخذ مالیات نقل و انتقال املاک به دفاتر اسناد رسمی در مناطق 22 گانه شهر تهران

شماره: 230/63747/د

تاریخ: 1398/12/07

جناب آقای دکتر نوری

رئیس محترم امور مالیاتی شهر و استان تهران

موضوع: استقرار سامانه برون سپاری اخذ مالیات نقل و انتقال املاک به دفاتر اسناد رسمی در مناطق 22 گانه شهر تهران

همانگونه که استحضار دارید در اجرای تبصره (4) ماده 187 قانون مالیات های مستقیم، سامانه مربوط پس از طی مراحل تست و پایلوت، از اسفند ماه 1397 به صورت مرحله به مرحله در سطح دفاتر اسناد رسمی شهر تهران مستقر گردیده است. در آخرین مرحله از گسترش گام به گام دامنه طرح مذکور در سطح شهر تهران، از ابتدای اسفند ماه سال جاری کلیه دفاتر اسناد رسمی مستقر در مناطق پیست و دو گانه شهر تهران در شمول این طرح قرار گرفته و امکان دسترسی به سامانه مربوط برای آنان فراهم آمده است. لذا خواهشمند است ترتیبی اتخاذ فرمائید که ادارات کل امور مالیاتی ذیربط اقدامات لازم جهت تریغیب مودیان مالیاتی و دفاتر اسناد رسمی برای بهره برداری از سامانه موصوف را به عمل آورده و راهنمایی های مورد نیاز را در این رابطه به آنان ارائه نمایند. در خصوص اجرای طرح مذکور ضروری است موارد ذیل مورد توجه قرار گیرد:

- 1- در اجرای فاز نخست این طرح، در حال حاضر برای نقل و انتقال قطعی و قطعی رهنی املاک مسکونی دارای پایان کار یا کاربری مسکونی (بیش از 70% از کل موارد نقل و انتقال املاک) امکان صدور گواهی الکترونیکی برخط در دفاتر اسناد رسمی وجود دارد. در مورد سایر املاک، از جمله املاک با کاربری های غیر مسکونی، املاک فاقد پایان کار یا در دست ساخت، املاکی که نقل و انتقال قبلی آنها بر اساس بند ج ماده 1 قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی انجام شده است (فارغ از نوع کاربری)، املاک فاقد سند تفکیکی و نیز املاک دارای سند تفکیکی که بخشی از عرصه آنها دارای کاربری غیر مسکونی و ... و نیز در موارد انتقال املاک متوفی به وراث، گواهی مالیاتی به صورت برخط صادر نشده و استعلامهای فیزیکی دفاتر اسناد رسمی میبایست به صورت حضوری در ادارات امور مالیاتی ذیربط پاسخ داده شده و حسب مورد، گواهی مربوط با استفاده از فرم های ضد جعل صادر گردد.
- 2- با توجه به برخی محدودیت های سامانه ثبت اسناد و املاک کشور، در حال حاضر امکان اصلاح اشتباهات و نیز تمدید گواهی به صورت الکترونیکی فراهم نیست. لذا تا زمان ایجاد بسترهای الکترونیکی لازم از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در صورت نیاز به تغییر اطلاعات گواهی های صادره در سامانه برخط یا تمدید این نوع گواهی ها، می بایست دفتر اسناد رسمی مربوط درخواست خود را (منضم به نسخه چاپی و ظهرنویسی شده گواهی صادره) به صورت فیزیکی به اداره امور مالیاتی ذیربط ارسال نماید تا با توجه به اختیارات و دسترسی های سیستمی موجود، اقدامات لازم مطابق مقررات قانونی از سوی اداره امور مالیاتی مربوط، به عمل آید.
- 3- در مواردی مانند فسخ معاملات که نیاز به استرداد مالیات پرداختی وجود دارد، به منظور تکریم ارباب رجوع، ضروری است اقدامات لازم برای استرداد مالیات در اسرع وقت صورت پذیرد.

شایان ذکر است که از ابتدای اجرای این طرح در سطح شهر تهران، با هماهنگی کانون سردفتران و دفتر یاران و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کارگاه های آموزشی لازم با حضور همکاران معاونت درآمدهای مالیاتی، معاونت فناوری های مالیاتی و مدرسان طرح جامع مالیاتی برای دفاتر اسناد رسمی برگزار گردیده است. علی ایحال ضرورت دارد ادارات کل امور مالیاتی نیز، حتی الامکان با برگزاری جلسات توجیهی برای دفاتر اسناد رسمی واقع در محدوده خود، نسبت به راهنمایی و تشویق آنان به بهره گیری از سامانه مربوط اقدام نمایند. به علاوه، تعداد 30 جلد کتاب ارزش معاملاتی برای هریک از ادارات کل امور مالیاتی ذیربط ارسال خواهد گردید تا در صورت مراجعه و اعلام نیاز معدود

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

دفاتر اسناد رسمی (که قبلا کتاب مذکور را در کارگاه های آموزشی دریافت ننموده اند) برای بهره برداری در اختیار آنان قرار داده شود.

محمد مسیحی

معاون درآمدهای مالیاتی

مواد قانونی وابسته

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...



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