



 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 30/5/1374/8229

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

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

سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

شماره: 8229/1374/5/30
تاریخ: 28/05/1380
پیوست:

مالیات اولین نقل و انتقال قطعی سازندگان مجتمع‌های دارای 3 واحد مسکونی و بیشتر در نقاط روستایی و 5 واحد و بیشتر در شهرهای کمتر از 250/000 نفر و ده واحد در شهرهایی با جمعیت بیشتر

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

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

*مالیات متولی و ناظرین
موقوفات

معافیت ماده 101 در سال 83 به
مشاغل بند ج که اظهارنامه نداده
اند داده بشود

استفاده از یک معافیت در هر
منبع (مشاغل- حقوق مستغلات)

*تصویر دادنامه شماره 360
مورخ 26/7/83 رئیس محترم

هیات عمومی دیوان عدالت
اداری موضوع ابطال رای شماره

82/3/25 مورخ 20-3258
هیات عمومی شورای عالی

مالیاتی

*نحوه محاسبه مالیات بساز و
بفروش

نحوه تهیه صورت خلاصه درآمد
وهزینه اشخاص بند ج ماده 95

نحوه انتخاب نمنه اظهارنامه
مشاغل 82 و ترتیب رسیدگی

*در مورد مالیات علی الحساب
بباز و بفروشی

اعمال معافیت در 82 برای
اشخاصی که اظهارنامه نداده اند

تسریع در قطعی نمودن پرونده
های 81 جهت خود اظهاری 82

مالیات اولین نقل و انتقال قطعی
سازندگان مجتمع‌های دارای

3 واحد مسکونی و بیشتر در نقاط
روستایی و 5 واحد و بیشتر در

شهرهای کمتر از 250/000 نفر و
ده واحد در شهرهایی با جمعیت

بیشتر

رفع ابهام از رأی هیات عمومی
دیوان عدالت اداری در خصوص

دادنامه شماره 209 مورخ
1385/4/11

در اجرای مقررات ماده 138 قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و آیین نامه های اجرایی آن موضوع تصویب نامه شماره 58427/ ت 23443 هـ مورخ 20/12/1379 هیأت محترم وزیران در خصوص معافیت از پرداخت مالیات اولین نقل و انتقال قطعی و نحوه محاسبه و وصول مالیات بر درآمد سازندگان (خصوصی و تعاونی) مجتمع های دارای سه واحد مسکونی و بیشتر در نقاط روستایی (مطابق آخرین تقسیمات کشوری)، پنج واحد مسکونی و بیشتر در شهرهای با جمعیت کمتر از 250/000 نفر (بر اساس آخرین آمار سر شماری نفوس و مسکن) و ده واحد مسکونی و بیشتر در سایر شهرها مقرر می دارد؛ ماموران تشخیص ذیربط با رعایت مفاد این دستورالعمل مالیات بر درآمد اشخاص مذکور را محاسبه و به طور قطعی وصول نمایند:

1- اولین انتقال قطعی واحد های مسکونی موضوع ماده 138 قانون یاد شده از پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی املاک معاف می باشد.

2- در موقع صدور گواهی انجام معامله موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه سال 1366 و اصلاحیه های بعدی آن در آمد مشمول مالیات سازندگان واحد های مسکونی مذکور برای هر واحد مسکونی جداگانه و فارغ از تعداد واحد های مجتمع و منصرف از تعداد شرکاء در مشارکت های مدنی و یا اشخاص حقوقی، از ماخذ متوسط بهای اعیانی اعلام شده با توجه به نوع ساختمان و مساحت واحد مسکونی مورد انتقال با اعمال ضرایب مالیاتی موضوع بند 4 این دستورالعمل تعیین و مالیات متعلق که قطعی خواهد بود بدون اعمال معافیت های مقرر در ماده 101 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم و تبصره ذیل آن به نرخهای ماده 131 قانون اخیرالذکر محاسبه و وصول گردد.

1-2 در احتساب مالیات بر درآمد هر واحد صرفا ارزش اعیان مستحدثه به شرح مذکور ماخذ محاسبه مالیات واقع و ارزش عرصه در محاسبه منظور نگردد.

3- متوسط بهای تمام شده اعیانی در نقاط مختلف کشور بر حسب انواع ساختمان ها طبق اعلام وزارت مسکن و شهر سازی به شرح جدول زیر مبنای محاسبه قرار گیرد.

نوع ساختمان

الگوی یک	ساختمان های بتن آرمه
الگوی دو	ساختمان های اسکلت بتونی و اسکلت فلزی
الگوی سه	ساختمان های پایه فلزی و پایه بتونی و ساختمان های آجری با تیر آهن با هر نوع سقف با روکار سنگ و سرامیک و امثالهم
الگوی چهار	ساختمان های آجری با تیر آهن و هرنوع سقف که روکار آن ها آجر معمولی یا سیمان و غیره می باشد.

فهرست بهای انواع ساختمان در سال 1379

(متر مربع - هزار ریال)

الگوهای ساخت	گروه شهرها		
	گروه 1	گروه 2	گروه 3
الگوی یک	700	640	600
الگوی دو	650	590	540
الگوی سه	550	500	470
الگوی چهار	500	450	430

گروه شهرها

در خصوص بهره مندی از معافیت
موضوع ماده 101 ق.م.م
خوداظهاری و تعیین قرینه
مالیاتی از طریق تفاهم با مجامع
امور صنفی
تفویض اختیار جهت توافق با
اتحادیه ها

سایر اسناد مرتبط

گروه 1	تهران (مناطق 22 گانه شهرداری)
گروه 2	مشهد، شیراز، تبریز، اصفهان، قزوین، کرج، رشت
گروه 3	سایر نقاط

1-3- با توجه به مقررات تبصره 2 ماده یک آیین نامه اجرایی موضوع ماده 138 قانون برنامه سوم توسعه ، متوسط بهای اعلام شده فوق الذکر برای سال 1380 نیز مناط اعتبار است.
4- ضرایب مالیاتی برای تشخیص درآمد مشمول مالیات عملکرد سنوات 1379 و 1380 مشمولین ماده 138 قانون مذکور به شرح جدول زیر تعیین و اعلام می گردد.

شرح	گروه یک (تهران)	شهر های گروه دو	گروه 3 (سایر نقاط)
واحد های مسکونی منطبق با الگوی مصرف مسکن	15 درصد	14 درصد	10 درصد
واحد های مسکونی بالاتر از الگوی مصرف مسکن	17 درصد	15 درصد	12 درصد

1-4- الگوی مصرف مسکن در شهر های تهران، مشهد، تبریز، اصفهان و شیراز تا 75 متر مربع و در سایر شهرها تا 100 متر مربع زیر بنا برای هر واحد می باشد.
2-4- در تشخیص الگوی مصرف مسکن صرفا مساحت زیر بنای مفید واحد مسکونی ملاک عمل می باشد و مساحت مشاعات و ملحقات ساختمان شامل بالکن، راه پله، پارکینگ، انباری (خارج از واحد مسکونی)، نورگیرهای غیر مسقف یا با سقف های شیشه ای و زیرزمینهای غیر مسکونی در محاسبه منظور نمی شود.
3-4- ضرایب مالیاتی مندرج در این جدول صرفا نسبت به واحد های مسکونی موضوع ماده 138 قانون مذکور جاری بوده و در سایر موارد، باید از ضرایب مالیاتی مذکور در دفترچه ضرایب مالیاتی استفاده شود.
5- پرونده های مالیاتی سال عملکرد 1379 و بعد از آن مشمول مقررات مورد بحث که قبل از وصول این دستورالعمل و بر اساس اختیارات تفویضی اقدام به وصول مالیات علی الحساب بساز و فروش گردیده است، مورد بازبینی و بررسی مجدد واقع و مالیات قطعی متعلق مربوط را بر اساس این دستورالعمل محاسبه و تعیین و در خصوص استرداد مالیات اضافی وصول شده و یا مطالبه مابه التفاوت حاصله حسب مورد اقدام لازم به عمل آید.
6- با عنایت به مقررات قسمت اخیر ماده یک آیین نامه اجرایی موضوع ماده 138 یاد شده از مودیان مشمول مقررات موصوف که مالیات آنها بر اساس مقررات مربوط و رعایت نکات مذکور در این دستورالعمل تعیین و پرداخت می گردد وجه دیگری بابت مالیات بر در آمد از این لحاظ مطالبه نخواهد شد.
7- معافیت و تسهیلات مقررات یاد شده شامل آن تعداد از سازندگان مجتمع های مسکونی موضوع ماده 138 قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است که درآمد آنها در نتیجه نقل و انتقال قطعی واحد های احدائی مذکور در طول اجرای قانون برنامه مزبور (از اول فروردین سال 1379 الی پایان اسفند ماه سال 1383) تحقق یافته و در خواست کتبی برای تسویه حساب بر اساس مقررات مذکور را بنمایند و حسب مقررات ماده 199 قانون برنامه سوم توسعه کلیه مقررات مغایر با آن در طول اجرای برنامه موقوف الاجرا خواهد بود.
مفاد این بخشنامه به تایی اکثریت اعضاء هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی نیز رسیده است.

حسین نمازی

وزیر امور اقتصادی و دارایی

مواد قانونی وابسته

ماده 101- درآمد سالانه مشمول مالیات مودیان موضوع این فصل که اظهارنامه مالیاتی خود را طبق مقررات این فصل در موعد مقرر تسلیم ...

ماده 138 - حذف شد. (1)

1. به موجب ماده (31) قانون رفع موانع تولید رقابتپذیر و ارتقای نظام مالی کشور، م...

ماده 138 مکرر- اشخاصی که آورده نقدی برای تأمین مالی پروژه - طرح و سرمایه در گردش بنگاههای تولیدی را در قالب عقود مشارکتی فراهم نمایند...

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...



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