



 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 30/4/13213/64982

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

***نحوه محاسبه مالیات مودیانیکه پیش از یک معامله موضوع ماده 59 را در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام میدهند**

شماره: 64982/13213/4/30
 تاریخ: 23/12/1378
 پیوست:

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

تاریخ سند: 1378/12/23
 شماره سند: 30/4/13213/64982
 وضعیت سند: -
 امضا کننده: رئیس سازمان امور مالیاتی (علی اکبر
 عرب مازار)

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**

در خصوص فصل مالیات بردآمد
 املاک

در مورد تنظیم قراردادهای
 مشارکت مدنی بین بانکها و
 اشخاص و عدم مشمول مالیات

*دستورالعمل مالیات نهادها
 دستورالعمل در خصوص رسیدگی
 به پرونده های مالیاتی توسط
 سازمان حسابرسی

*نحوه پرداخت سهم بنیاد
 مستضعفان از طرف شرکتهای

تابعه

*املاکی که مشمول حق واگذاری
 محل می شود

*سرقفلی و کاربری ملک
 *ضوابط اجرایی تبصره 1 ماده 2

به منظو رفاه خریداران املاک
 بانکها گواهی نقل و انتقال توسط
 حوزه محل وقوع ملک صادر
 بشود

در خصوص نحوه وصول و صدور
 گواهی خریداران که از سازمان
 ملی زمین ومسکن خریدارند

*تمدید مهلت بخشودگی جرائم
 *مالیات نقل و انتقال مال مورد

وثیقه

دستورالعمل ارشادی در خصوص
 ترتیب رسیدگی و نرخ مالیاتی
 و.....

بخشنامه در خصوص واحدهای
 برخوردار از معافیت موضوع بند (الف)
 ماده 138 قانون مالیاتهای
 مستقیم از آن زمان مشمول

به قرار اطلاع حوزه های مالیاتی در مورد محاسبه مالیات مودیانی که ظرف مدت یک سال مالیاتی بیش از یک معامله موضوع ماده 59 مربوط به املاک واقع در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام می دهند به طور متفاوت عمل می کنند ، لذا به منظور ایجاد رویه واحد و تسریع در وصول مالیات حقه و تأمین شرایط لازم برای مطالبه مالیات موضوع تبصره 3 ماده مذکور اجرائی مواد ذیل را مقرر می دارد :

1- در مورد مودیانی که ظرف یک سال مالیاتی چندین معامله املاک مشمول ماده 59 در محدوده یک حوزه مالیاتی انجام می دهند ، حوزه مالیاتی مکلف است ارزش مشمول مالیات قطعی معامله یا معاملات قبلی در آن سال را که برای آنها گواهی موضوع ماده 187 صادر شده است با ارزش مشمول مالیات قطعی معامله بعدی که مودی قصد انجام آن را در همان سال دارد جمع و پس از محاسبه مالیات نسبت به مجموع ارزش آنها ، مالیاتهای پرداختی قبلی را از حاصل محاسبه کسر و با وصول باقیمانده ، گواهی موضوع ماده 187 را صادر نماید . به طور مثال : اگر برای انتقال حق واگذاری محل یک باب مغازه از ملک متعلق به آقای (الف) در اردیبهشت ماه سال جاری با دریافت 4000000 ریال مالیات به طور قطعی از ایشان گواهی موضوع ماده 187 صادر شده است (دریافتی آقای الف بابت انتقال حق واگذاری 60000000 ریال) و نامبرده با ارائه استعلام از دفتر اسناد رسمی قصد انتقال حق واگذاری محل یک باب مغازه دیگر از همان ملک یا ملک دیگری واقع در محدوده حوزه صادرکننده گواهی قبلی را با دریافت مبلغ 140000000 ریال در مرداد ماه سال جاری داشته باشد ، در این صورت باید مالیات از مآخذ جمع دریافتی مشارالیه بابت انتقال حق واگذاری مغازه های اول و دوم یعنی (60000000+140000000) معادل 200000000 ریال محاسبه شود که بدین ترتیب مالیات متعلق با رعایت نرخهای مندرج در ماده 59 معادل 000/800/20 خواهد بود و چون مودی قبلاً بابت انجام معامله اول مبلغ 000/000/4 ریال پرداخت کرده است برای دریافت گواهی موضوع ماده 187 به منظور انجام معامله بعدی باید مبلغ 000/800/16 ریال مالیات پرداخت کند . خاطرنشان می شود روش مقرر شده در این بند ، در مورد اشخاص حقوقی و همچنین در خصوص انتقالات قطعی املاک واقع در محدوده یک حوزه مالیاتی اعم از مجزا یا توأم با حق واگذاری محل نیز با حصول شرایط لازم باید اجرا گردد .

2- حوزه های مالیاتی صادر کننده گواهی موضوع ماده 187 مکلفند حسب مورد نشانی محل سکونت قانونی و مشخصات شناسنامه ای یا ثبتی مشمولین مالیات ، موضوع معامله و مالیات متعلقه قطعی شده را در سه نسخه تنظیم و ظرف یکماه از تاریخ صدور گواهی یک نسخه را حسب مورد به حوزه مالیاتی محل سکونت یا اقامتگاه قانونی و نسخه دیگر را به سجل مالیاتی اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی ارسال و نسخه ثالث را در پرونده امر ضبط نماید . ضمناً لازم است در صورت عدم انجام معامله و استرداد مالیات مراتب فوراً برای ضبط درسوابق به حوزه محل سکونت یا اقامتگاه قانونی و سجل مالیاتی اعلام گردد تا حقی از کسی ضایع نشود . بدیهی است چنانچه گزارش بازرسان اعزامی حاکی از عدم انجام تکلیف مقرره باشد متخلفین تحت پیگرد واقع و مسئول جبران زیان وارده به دولت خواهند بود .

3- حوزه های مالیاتی محل سکونت یا اقامتگاه قانونی مشمولین مزبور مکلفند ، پس از انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه موضوع تبصره 3 ماده 59 ، نسبت به مطالبه مابه التفاوت مالیات حسب اطلاعات واصله ازحوزه های ذیربط ظرف یک ماه اقدام نمایند . مفاد این بخشنامه به تأیید هیأت عمومی شورای عالی مالیاتی رسیده است .

**علی اکبر عرب مازار
 معاون درآمدهای مالیاتی**

مواد قانونی وابسته

ماده 59 - [1] نقل و انتقال قطعی املاک به مآخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (5 %) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مآخذ وجوه د...

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 می گیرد...

پرداخت مالیاتی نقل و انتقال

قطعی املاک میشوند

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