

16 فروردین 1403

Thursday, April 4, 2024

24 رمضان 1445

بخشنامه: 11839

کد رهگیری املاک و مستغلات

شماره: 11839

تاریخ: 07/02/1388

پیوست: دارد

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

بخشنامه

011	88	187	م
-----	----	-----	---

مخاطبین اصلی / ذینفعان	امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی
موضوع	کد رهگیری املاک و مستغلات
<p>پیرو بخشنامه شماره 116438 مورخ 12/11/87 در خصوص اجرای بند 6 تصویب نامه شماره 190328/ ت 41632 ک مورخ 21/10/87 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، با توجه به برخی مشکلات اجرایی در ارایه کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات توسط اشخاص و با عنایت به تکالیف دفاتر اسناد رسمی مندرج در بند 4 تصویب نامه یاد شده مقرر می دارد؛ مادامی که دفاتر اسناد رسمی ذیربط کد رهگیری مربوط را در استعلام های موضوع ماده 187 قانون درج نمی نمایند، در مواردیکه انتقال املاک و مستغلات بر اساس احکام قطعی دادگاه ها، واگذاری از طریق انتقال قهری(ارت)، ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، و یا انتقال از طریق تعاونی های مسکن به اعضاء مربوطه صورت می پذیرد، نقل و انتقالات مربوط به شهرداری ها، اجرائیات ثبت و نهادهای عمومی غیر دولتی و همچنین سایر مواردی که با تشخیص رئیس امور مالیاتی ذیربط معاملات آنها بدون مراجعه به دفاتر مشاوران املاک صورت می پذیرد، در صورت عدم ارایه</p>	

تاریخ سند: 1388/02/07

شماره سند: 11839

کد سند: م/187/1388/011

وضعیت سند: -

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

پازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

*نحوه محاسبه مالیات مودیائیکه

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

کد رهگیری، صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم توسط ادارات امور مالیاتی بلا مانع است.

مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.

علی اکبر عرب مازار

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

(بخشنامه شماره 11839 مورخ 1388/02/07 بر اساس دادنامه شماره 1218 مورخ 1393/07/14 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ابطال گردیده است)

شماره: 116438

تاریخ: 12/11/1387

پیوست: دارد

بخشنامه

م	187	87	073
---	-----	----	-----

مخاطبین اصلی امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی	
موضوع سامانه اطلاعات املاک و مستغلات (کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات)	
<p>به پیوست تصویب نامه شماره 190328/ت41632ک مورخ 21/10/1387 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران با تأکید بر بندهای 5 و 6 آن به شرح زیر جهت اجرا ابلاغ می گردد.</p> <p>((5- وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارائی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارائه هر گونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد، خودداری نمایند.</p>	

تبصره 1- وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و برخط، توسط دستگاههای یاد شده را فراهم نماید.))

((6- کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.))

لذا با توجه به مقررات یاد شده مقتضی است ادارات کل امور مالیاتی هنگام صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم، کد رهگیری را در گواهی های یادشده (دستی یا مکانیزه) به شرح فرم پیوست درج و از صدور گواهی های مذکور بدون درج کد رهگیری خودداری نمایند.

مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.

علی اکبر عرب مازار

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

شماره: 190328/ت/41632ک

تاریخ: 21/10/1387

پیوست:

وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت نفت- وزارت نیرو- وزارت کشور

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات- وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت/40001هـ مورخ 19/3/87 به استناد اصل یکصد و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند:

1- با هدف ساماندهی بازار زمین و مسکن و جمع آوری و یکپارچه سازی اطلاعات مربوط به تمامی املاک و مستغلات و صدور شناسنامه هوشمند، "سامانه اطلاعات املاک و مستغلات" تشکیل می شود.

2- کارگروهی متشکل از وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بازرگانی، دادگستری، کشور و امور اقتصادی و دارایی زیر نظر کارگروه مسکن حداکثر تا پایان بهمن ماه سال 1387، اقدامات لازم را برای راه اندازی و تشکیل سامانه یاد شده در بند (1) و نیز تعیین ضوابط صدور شناسنامه هوشمند برای

تمام املاک و مستغلات کشور انجام خواهد داد. دبیرخانه کارگروه در وزارت دادگستری تشکیل می شود.

تبصره 1- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است، هزینه های اجرای سامانه مذکور را از محل اعتبارات یارانه ای موضوع ماده (18) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب 1387- تأمین نماید.

تبصره 2- سازمان ثبت املاک و اسناد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، شرکت پست، سازمان ثبت احوال کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و همه نهادها و سازمانهایی که به نوعی در ارتباط با اراضی و املاک فعالیت دارند، موظف به همکاری برای راه اندازی و فعالیت موثر سامانه مذکور می باشد.

تبصره 3- در شهرها و مناطقی که صدور شناسنامه هوشمند املاک و مستغلات آنها به اتمام برسد، ارایه هرگونه خدمات منوط به ارایه شناسنامه هوشمند مورد نظر خواهد بود.

3- وزارت بازرگانی مکلف است تا پایان دی ماه 1387، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات که جزئی از سامانه املاک و مستغلات مذکور در بند (1) است را تشکیل و نسبت به اتصال تمامی دفاتر مشاورین املاک دارای پروانه کسب و دفاتر اسناد رسمی به بانک مذکور اقدام نماید به گونه ای که امکان اختصاص و پیگیری کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات برای آنها فراهم شود.

4- ثبت هر گونه معاملات راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره بدون کد رهگیری در دفاتر اسناد رسمی ممنوع بوده و دفاتر مذکور موظفند در زمان ثبت معاملات ضمن احراز هویت اشخاص حقیقی و حقوقی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور (کد ملی) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (کد اشخاص حقوقی) در اختیار قرار می گیرد، کد رهگیری (شناسه) معاملات یاد شده را نیز ثبت نمایند.

تبصره 1- کلیه دفاتر مشاورین املاک موظفند از تاریخ اتصال به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات تمامی معاملات را در سامانه مذکور ثبت نموده و کد رهگیری به آنها تخصیص دهند.

تبصره 2- دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورتیکه معاملات فوق در دفاتر مشاوران املاک کد رهگیری دریافت نکرده اند، هنگام ثبت معامله، آن را در سامانه مذکور وارد نموده و به آن کد رهگیری تخصیص دهند.

5- وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارایه هر گونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد، خودداری نمایند.

تبصره 1- وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و برخط، توسط دستگاه های یاد شده را فراهم نماید.

6- کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.

7- وزارتخانه های بازرگانی و دادگستری مکلفند بر حسن اجرای این تصویب نامه نظارت و نسبت به گزارش عملکرد ماهانه به کار گروه مسکن اقدام نمایند.

این تصویب نامه در تاریخ 21/10/1387 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رییس جمهور

دفتر اسناد رسمی شماره..... شهرستان..... بازگشت به نامه شماره..... مورخ.....	بدینوسیله تمدید گواهی شماره..... مورخ..... تا.....
تاریخ..... از نظر این اداره / گروه مالیاتی بلامانع می باشد.	
بدینوسیله تنظیم سند به نام متعاملین..... از نظر این اداره / گروه مالیاتی بلامانع می باشد.	
کارشناس ارشد مالیاتی	رئیس گروه مالیاتی
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء	مهر و امضاء

مشخصات سایر متعاملین

ردیف	شخص حقیقی / حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد / ثبت	شماره شناسنامه / ثبت	شماره ملی	محل صدور / ثبت	دانگ / سهم

نشانی، تلفن و شماره پستی متعاملین:

مشخصات سایر متعاملین

ردیف	شخص حقیقی/ حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد/ ثبت	شماره شناسنامه/ ثبت	شماره ملی	محل صدور/ ثبت	دانگ/ سهم

تذکرات:

<p>1- در مورد معاملات محاباتی و بلعوض املاک ارزش معاملاتی صرفا جهت وصول حقوق ثبتی اعلام می گردد.</p> <p>2- این گواهی بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مودی صادر گردیده و در صورت وجود مدارکی حاکی از تعلق مالیات بیشتر به مورد معامله مابه التفاوت مطالبه خواهد شد.</p> <p>3- این گواهی به صورت غیر مخدوش و بدون خط خوردگی معتبر است.</p> <p>4- این گواهی از جمله اسناد رسمی دولتی محسوب و هر گونه دخل و تصرف و سوء استفاده از آن مشمول مقررات راجع به قانون مجازات اسلامی خواهد بود.</p>

گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم

اداره کل امور مالیاتی	اداره امور مالیاتی	گروه مالیاتی	واحد مالیاتی				
نشانی:	تلفن	شماره پستی	شماره پرونده				
<p>نامه آن دفترخانه به شماره..... مورخ.....</p> <p>دفتر اسناد رسمی شماره..... شهرستان..... عطف به _____ بدینوسیله گواهی می شود</p> <p>درخواست وارده به شماره..... مورخ.....</p>							
مشخصات معامل / متعامل							
نام شخص حقیقی/حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد/ ثبت	شماره شناسنامه/ ثبت	شماره ملی	محل صدور/ ثبت	دانگ/ سهم	
							معامل
							متعامل
اسامی بقیه معاملین و متعاملین به شرح ظهر گواهی) شماره شناسائی.....							

محل سکونت / اقامتگاه قانونی (معامل).....

تلفن شماره پستی:.....

مشخصات مورد معامله

..... دانگ / سهم از دانگ / سهم با کاربری.....قطعه.....

از صورتمجلس تفکیکی شماره.....بانضمام..... انباری شماره.....و.....

پارکینگ شماره..... به پلاک ثبتی (به حروف).....فرعی از (به حروف).....اصلی واقع در بخش (به حروف)..... شهرستان..... به نشانی.....

.....تلفن..... شماره پستی.....

به مآخذ ارزش معاملاتی(به حروف).....ریال.....

کلیه مالیاتهای پیش بینی شده در ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 3/12/1366 و اصلاحیه های بعدی آن مربوط به مورد معامله به موجب گزارش شماره مورخ..... و قیوض بانکی به شرح زیر پرداخت شده است.

صورت وضعیت مالیاتهای پرداختی

عنوان	شماره	تاریخ	سپرده/ تضمین	معافیت از پرداخت
	قبض	قبض	موضوع تبصره یک ماده 187	مالیات
نقل و انتقال املاک				
حق واگذاری(سر قفلی)				
سایر بدهیهای مالیاتی				
مربوط به مورد معامله				

لذا تنظیم سند به صورت.....از نظر این اداره / گروه مالیاتی بلا مانع است.

کارشناس ارشد مالیاتی	رئیس گروه مالیاتی
نام و نام خانوادگی	نام و نام خانوادگی
مهر و امضاء	مهر و امضاء

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...



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
 کد پستی: 1114943661
 صندوق پستی: 11115-1651
 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