

بخشنامه: 200/95/46

13 فروردین 1403

Monday, April 1,

2024

1445 رمضان 12

اجرای مقررات ماده 77 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم

تاریخ سند: 1395/07/24

شماره سند: 200/95/46

کد سند: م/77/1395/46

وضعیت سند: معتبر

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات

بر درآمد املاک

\*بخشنامه در خصوص

اشخاص حقیقی و حقوقی در

مورد ساختمانهای نوساز

مشمول مالیات دیگری به جز

مالیاتهای مقرر در ماده مزبور

بابت درآمد حاصل از ساخت

و فروش نخواهد بود

\*دستورالعمل مالیات نهادها

دستورالعمل در خصوص

رسیدگی به پرونده های

مالیاتی توسط سازمان

حسابرسی

\*4 درصد علی الحساب بساز و

بفروش شامل بانکها و شرکتهای

دولتی نمی باشد

\*نحوه محاسبه مالیات بساز و

بفروش

دستورالعمل ارشادی در

خصوص ترتیب رسیدگی و

نرخ مالیاتی و...

\*تعریف آپارتمان

\*کسر مالیات نقل و انتقال

اعیان از بساز و بفروشی

در مورد سازندگان مسکن

موضوع ماده 138 برنامه سوم

با توجه به ماده 77

\*محاسبه مالیات نقل و انتقال

سر قفلی بساز و بفروشی

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 - صنعتیاطلاعیه (قابل  
توجه اشخاص  
حقیقی وحقوقی) - 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  
افزودهاطلاعیه- قابل توجه  
مؤسسات خیریه و عام  
المنفعهفرم نظرسنجی از  
ارباب رجوع - موضوع  
ماده 8 طرح تکریم  
مردم

آرشیو اطلاعیه ها

## بخشنامه

46	95	77	م
----	----	----	---

مخاطبین/ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	اجرای مقررات ماده 77 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم
<p>نظر به سوالات مطرح شده در خصوص نحوه اجرای مقررات ماده 77 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم- مصوب 31-4-1394 تا زمان ابلاغ آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (5) ماده مذکور، بدین وسیله مقرر می دارد:</p> <p>1- طبق مقررات ماده یاد شده، درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان، حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم از باب سوم این قانون (فصول مالیات بر درآمد مشاغل و مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی) می باشد.</p> <p>2- به موجب تبصره (2) ماده مذکور، مشمول مقررات این ماده در خصوص ساخت و فروش ساختمان توسط اشخاص حقیقی منوط به آن است که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد.</p> <p>3- وفق مقررات تبصره (4) ماده مزبور، شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت از حکم مفاد این ماده مستثنی است. لذا اخذ مالیات موضوع این ماده و تبصره (1) آن از ساختمان های ایجاد شده در شهرهای دارای جمعیت زیر یکصد هزار نفر، منتفی می باشد.</p> <p>بنابراین با عنایت به مراتب فوق، اولین نقل و انتقال ساختمان های ساخته شده توسط اشخاص در شهرهایی با جمعیت یکصد هزار نفر و بالاتر، علاوه بر مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مالیات های مستقیم، در مورد اشخاص حقوقی با رعایت تبصره (4) ماده 77 قانون مزبور و در مورد اشخاص حقیقی با رعایت تبصره - های (2) و (4) ماده اخیرالذکر، مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ده درصد (10%) به مأخذ ارزش معاملات - ملک مورد انتقال ( اعم از عرصه و اعیان) می باشد. مالیات قطعی مودیان موضوع ماده مذکور، پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط ، تعیین می گردد.</p>	

سید کامل تقوی نژاد

## رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجرا: 1-1-1395	مدت اجرا: نامحدود	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ابلاغ: فیزیکی/سیستمی
لطفاً هرگونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن 39902702 با دفتر فنی و حسابرسی مالیاتی مطرح و پیگیری نمایید.			

## مواد قانونی وابسته

**ماده 77** - درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان حسب مورد مشمول مقررات مالیات بردرآمد موضوع فصول چهارم و ...

\*ماده 186 قانون مالیاتهای مستقیم در موارد اعطای تسهیلات بانکی جهت احداث و تکمیل واحدهای مسکونی و اداری و تجاری به اشخاص حقیقی  
فعالیت های اقتصادی  
موسسات موضوع ماده 2  
در مورد مالیات بسیار  
وبفروشی با توجه به اصلاح ماده 77  
\*در مورد مالیات علی الحساب  
بباز و بفروشی  
سایر اسناد مرتبط



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