

بخشنامه: 200/98/34

8 فروردین 1403
Wednesday, March 27, 2024
16 رمضان 1445

ارائه نکاتی در رابطه با ارزشهای اجاری املاک تعیین شده توسط ادارات امور مالیاتی سراسر کشور برای عملکرد سال قبل در مورد نحوه تدوین ارزش اجاری عملکرد سال 97 و به بعد

شماره: 200/98/34

تاریخ: 1398/04/24

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 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 اجاری
نظام مالیات بر ارزش افزودهاطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
عام المنفعهفرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

بخشنامه

34	98	ماده 54	م
----	----	---------	---

مخاطبین اصلی/ ذینفعان	اداره کل امور مالیاتی استان... اداره کل امور مالیاتی شرق، غرب، جنوب و شمال استان تهران (به استثنای ادارات کل امور مالیاتی شهر تهران)
موضوع	ارائه نکاتی در رابطه با ارزشهای اجاری املاک تعیین شده توسط ادارات امور مالیاتی سراسر کشور برای عملکرد سال قبل در مورد نحوه تدوین ارزش اجاری عملکرد سال 97 و به بعد

با توجه به نتایج بررسی های به عمل آمده در رابطه با نحوه تعیین ارزش های اجاری عملکرد سال 1396 املاک توسط ادارات امور مالیاتی سراسر کشور و عدم رعایت مفاد بخشنامه شماره 200/97/84 مورخ 1397/06/04 و لگوی ابلاغی ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک پیوست آن و الحاق بعضی بندها و استثنائات به ضوابط اجرایی یاد شده، نکات زیر به عنوان موضوعات قابل توجه در نحوه تعیین ارزش اجاری عملکرد سال 1397 توسط ادارات کل امور مالیاتی استانها و واحدهای تابعه آمده است:

1- اگرچه ملحوظ نظر قراردادها همه پارمترهای تأثیر گذار بر قیمت اجاری املاک و پیش بینی موارد خاص در این زمینه در جهت رعایت عدالت مالیاتی، رفع ابهامات و کاهش اعتراضات مودیان راهگشا و مفید به فایده است، اما باید توجه شود که تدوین الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک با رویکرد ساده سازی و یکسان سازی ضوابط محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک در سامانه سنیم و در راستای برنامه های در دست اجرا در سازمان متبوع صورت پذیرفته و با توجه به محدودیت های اجرایی مزبور، نرم افزار یکپارچه محاسبه مالیات اجاره املاک طراحی و تولید شده است. بنابر این با توجه به اهمیت اجرای هماهنگ و یکپارچه ارزش اجاری املاک در کشور، رعایت دقیق مفاد بخشنامه مذکور و الگوی پیوست آن توسط ادارات امور مالیاتی سراسر کشور الزامی بوده و ادارات یاد شده موظف اند از الحاق یا حذف برخی از بندهای الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک و یا اعمال هر گونه تغییرات (به استثنای نصاب ها و نرخ های مندرج در آن) خارج از چارچوب الگوی ابلاغی سازمان خودداری نمایند. علاوه بر این، ادارات مذکور مکلفاند به منظور رفع برخی ناهماهنگیها و مشکلات احتمالی در تعیین جدول اجاره املاک مشابه موضوع ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم در مناطقی که قیمت اجاره املاک آنان از تنوع قیمتی متفاوت برخوردار می باشد (دارای محله های مرغوب و یا ضعیف و محروم می باشند)، مراتب را از طریق اصلاح نقشه های بلوک بندی املاک و طبقه بندی آنها به بلوک های کوچکتر و همگن رعایت ملاحظاتی قیمتی املاک با کاربری های مختلف اقدام نمایند. بدیهی است عدم تطابق ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک با الگوی ابلاغی سازمان منجر به عدم امکان پیاده سازی جدول ارزش اجاری در سامانه سنیم و اخلاص در برنامه های آتی سازمان در خصوص مکانیزه کردن کامل فرآیندهای مالیاتی خواهد شد.

تاریخ سند: 1398/04/24
شماره سند: 200/98/34
کد سند: م/1398/34/54
وضعیت سند: مهتبر

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بردرآمد
املاک*نحوه صحیح تعیین مالیات
مستغلات استیجاریارزش جاری املاک تهران از
عملکرد سال 1382 به بعد*قراردادهای اجاره املاکی که
بصورت ارزی میباشد*مأخذ محاسبه درآمد مشمول
مالیات اجاره املاکدرآمد اجاره در صورت وجود اجاره
نامه رسمی بایستی از روی آن

محاسبه گردد

*محاسبه مالیات نقل و انتقال سر
قفلی بساز و بفروشیدر مورد نحوه تقویم مال الاجاره
در زمانی که رهن و اجاره می

باشد

تعیین ارزش اجاری هر متر مربع
املاک توسط کمیسیون تقویم

املاک

نحوه اجرای الگوی کلی ضوابط
اجرایی ارزش معاملاتی و ارزش

جاری

دستورالعمل اجرایی طرح

خوداظهاری عملکرد سال 85

بخش املاک

دستورالعمل اجرایی طرح خود
اظهاری عملکرد سال 84 بخش

املاک

جدول ارزش اجاری املاک حوزه
تهران، شمیران، شهرری و حومه

2- بر اساس دستورالعمل ابلاغی به شماره 200/96/510 مورخ 1396/04/07، مسئولیت تعیین ارزش اجاری املاک مشابه در مرکز استان و شهرهای تابعه به ادارات کل تفویض شده است. از سوی دیگر امکان بازبینی و اصلاح ارزش های اجاری تعیین شده پس از تعیین و ابلاغ ارزش های مذکور توسط ادارات امور مالیاتی وجود ندارد، بر این اساس مجدداً تأکید می شود، مدیران کل با تشکیل کارگروه های تخصصی املاک در ادارات کل و انجام هماهنگی های لازم نسبت به نحوه عملکرد و تصمیمات واحدهای تابعه قبل از ابلاغ جدول اجاره املاک مشابه از حیث رعایت قوانین و مقررات و مفاد الگوی ضوابط اجرایی ابلاغی و لحاظ نمودن پارامترهای موثر بر ارزش های اجاری املاک (نظیر نوع کاربری ملک، موقعیت جغرافیایی ملک، معیارهایی از قبیل سطح توسعه یافتگی و ...) در تعیین ارزش های مذکور، نظارت کامل را اعمال و ترتیبی اتخاذ نمایند که ارزش اجاری عملکرد هر سال، حداکثر تا پانزدهم مرداد ماه سال بعد تعیین و ابلاغ و نسخه ای از ضوابط و جداول ارزش اجاری املاک مربوط به مرکز استان و شهرستان های تابعه از طریق بار گذاری بر روی (FTP) استان به معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل (دفتر پژوهش برنامه ریزی) و مرکز فاوا ارسال شود.

امیدعلی پارسا

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجرا:	مدت اجرا:
عملکرد سال 1397 و بعد	نامحدود
بخشنامه ها و دستورالعملهای منسوخ: ندارد	
لطفاً هر گونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن 29-39903928 دفتر پژوهش و برنامه ریزی مطرح و پیگیری نمایید.	

مواد قانونی وابسته

ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا ...

ماده 54 مکرر- هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور مو...



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

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی
بیانیه حریم خصوصی
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

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