



| موضوع | مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک |
|---|--|
| <p>شماره: 64886/7057/211 تاریخ: 19/06/1381 پیوست:</p> <p>سازمان امور اقتصادی و دارائی استان ...</p> <p>نظر به اینکه بنا به حکم کلی تبصره 2 الحاقی ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 27/11/1380 از اول سال 1382، مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش اجاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم برای محدوده شهرها و روستاها و براساس هر متر مربع تعیین می شود، لذا مقتضی است در اسرع وقت نسبت به تشکیل کمیسیون مذکور در مرکز استان و هر یک از شهرستانهای تابعه بمنظور تعیین ارزش اجاری هر متر مربع املاک اقدام شود ضمناً لازم است در تدوین ارزش اجاری هر متر مربع املاک در محدوده شهرها و روستاها بررسی ودقت کافی معمول و ارزشهای تعیین شده حتی الامکان نزدیک به واقع (ارزش اجاری عادلانه روز) بوده به نحوی که باعث افزایش اجاره بهای املاک نگاشته و عدالت مالیاتی نیز برقرار گردد بدین لحاظ و بمنظور ایجاد وحدت رویه توجه به نکات زیر را ضروری میدانند. 1- نقشه جامع محدوده مورد عمل هر شهرستان تهیه و به بلوکهای کوچک تقسیم بندی گردد (حتی المقدور از بلوکهای ارزش معاملاتی املاک استفاده گردد) 2- کمیته ای مرکب از چند نفر از کارمندان متعهد و با تجربه و مطلع در امور املاک جهت جمع آوری اطلاعات پایه ای مورد نیاز و تطبیق و پردازش اطلاعات مذکور و همکاری با کمیسیون تقویم املاک تشکیل گردد. 3- ارزش واقعی و عادلانه روز اجاره هر متر مربع املاک مسکونی (آپارتمانی و ویلاهی)، اداری، تجاری و ... در محدوده هر حوزه مالیاتی ب تفکیک در هر کوچه و خیابان توسط مسئولین حوزه مالیاتی جمع آوری و اطلاعات جامعی از طریق کمیته کمیسیون تقویم املاک قرار گیرد. (نمونه فرم جمع آوری اطلاعات در تهران جهت راهنمایی و عنداللزوم استفاده از آن پیوست می باشد). 4- حتی المقدور آمار و اطلاعات مربوط در این زمینه که توسط مراجع رسمی از قبیل مرکز آمار ایران، سازمان مدیریت و برنامه ریزی، وزارت مسکن و شهرسازی و با بانک مرکزی تهیه شده است جمع آوری و مورد استفاده قرار گیرد. 5- کمیسیون مذکور بر اساس اطلاعات واقعی و رسمی جمع آوری شده در مورد اجاره املاک و بررسی و پردازش آنها، به تفکیک ارزش عادلانه اجاره املاک مسکونی برای هر متر مربع در هر منطقه یا بلوک را تعیین نماید. 6- بر مبنای ارزش اجاری املاک مسکونی ضرائب خاصی جهت ارزش اجاری املاک با کاربریهای مختلف از قبیل تجاری، اداری، آموزشی، ورزشی، صنعتی و ... تعیین گردد، در تعیین ضرائب جهت املاک تجاری موضوع تعلق حق واگذاری محل به مالک یا مستاجر مد نظر قرار گیرد. 7- مقررات تبصره 4 ماده 53 درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین الات در مواردی که ملک در مواردی که ملک با ائانه و ماشین الات به اجاره واگذار می گردد مورد توجه قرار گیرد. 8- موضوع باید به نحوی برنامه ریزی و اقدام گردد که تا پایان اسفندماه ارزشهای اجاری هر متر مربع تمام نقاط شهرها و روستاهای واقع در محدوده هر سازمان به اتمام رسیده و در فروردین ماه سال بعد چاپ و توزیع گردد. مدیران کل امور مالیاتی موظفند نحوه اقدام و پیشرفت کار را پیگیری و تا پایان اسفندماه سال جاری گزارش نمایند.</p> | <p>عیسی شهسوار خجسته</p> |
| <p>موسسه آموزشی راوی حساب</p> | <p>https://ravihesab.com</p> |