



موضوع دستورالعمل اجرائی تشکیل کمیسیون تقویم املاک در اجرای تصویب نامه شماره 216664/ت 41830 مورخ 87/11/21 وزیران عضو کارگروه مسکن

شماره: 125637

تاریخ: 04/12/1387

پیوست: دارد

دستورالعمل

مخاطبین اصلی/ذینفعان

اداره کل امور مالیاتی....

موضوع

دستورالعمل اجرائی تشکیل کمیسیون تقویم املاک

در اجرای تصویب نامه شماره 216664/ت 41830 مورخ 21/11/87 وزیران عضو کارگروه مسکن

در اجرای کمیسیون بند 2 تصویب نامه شماره 216664/ت مورخ 21/11/87 که مقرر می دارد:

« کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مکلف است از تاریخ اول فروردین ماه 1388، ارزش معاملات املاک را به هفتاد و پنج درصد قیمت املاک در شهریور 1387 تغییر دهد. قیمت‌های مذکور مبنای محاسبه مالیات بر اراضی بایر، موضوع ماده (15) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مصوب 1387، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک، موضوع ماده (59) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم، مصوب 1380، و مالیات بر درآمد نقل و انتقال توسط افراد بیش از دو بار در سال موضوع بند (1) قرار خواهد گرفت. برای سایر موارد، قیمت‌های دفترچه فعلی معاملات املاک، ملاک عمل خواهد بود.»

به منظور اتخاذ وحدت رویه در تشکیل کمیسیون، تعیین و تصویب ارزش معاملاتی املاک توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380 و اصلاحیه های بعدی آن موارد به شرح ذیل ابلاغ می گردد.

1- نظر به اینکه در اجرای بند 14 بیانیه پایانی ششمین اجلاس مدیران امور مالیاتی سراسر کشور (تبریز) قیمت‌های روز املاک توسط ادارات کل امور مالیاتی و ادارات امور مالیاتی شهرستانهای تابعه تهیه گردیده است. لذا ادارات امور مالیاتی مربوط با تعدیلات لازم نسبت به استخراج قیمت املاک در شهریور ماه سال 1387 به منظور طرح در کمیسیون تقویم املاک مربوطه اقدام نمایند.

2- ادارات کل امور مالیاتی و ادارات امور مالیاتی شهرستانهای تابعه مکلفند در اجرای مصوبه یاد شده نسبت به تشکیل کمیسیون تقویم املاک به منظور تعیین ارزش معاملاتی املاک مناطق تحت پوشش خود به میزان 75% قیمت املاک در شهریور سال 1387 اقدام نمایند. به نحوی که امکان اجرای ارزش های مذکور از ابتدای سال 1388 فراهم باشد.

3- ادارات کل امور مالیاتی که کمیسیون های تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم را در خصوص تعیین ارزش معاملاتی املاک در سال 1387 را تشکیل داده اند. مجاز خواهند بود که به استناد بندهای 2 و 3 ماده 64 قانون یاد شده قبل از اتمام دوره یک ساله موضوع تبصره (1) ماده مذکور در اجرای تصویب نامه یاد شده، کمیسیون تقویم املاک را تشکیل و نسبت به تعیین ارزش معاملاتی برای اجرا در سال 1388 اقدام نمایند.

4- مطابق مفاد بند 2 تصویب نامه یاد شده ارزش های تعیین شده کمیسیون های تقویم املاک که در اجرای تصویب نامه یاد شده تعیین می گردد، صرفاً جهت تعیین مبنای محاسبات مالیات بر اراضی بایر موضوع ماده 15 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک موضوع ماده 59 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380 و مالیات بر درآمد نقل و انتقال توسط افراد بیش از دو بار در سال موضوع بند (1) تصویب نامه یاد شده ملاک عمل خواهند بود، که این موضوع در قسمت تذکرات ارزش معاملاتی املاک لحاظ گردد.

5- رعایت ضوابط اجرایی موضوع بخشنامه شماره 7412/1795/213 مورخ 4/2/86 در تدوین ارزش معاملاتی املاک کماکان مورد تاکید می باشد. (تصویر پیوست)

6- برای تعیین قیمت مبنای شهریور سال 1387، از قیمت های سازمان مسکن و شهرسازی شهر مربوط و دیگر سازمانهای ذیربط نیز استفاده گردد

7- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند اقدامات انجام شده را حداکثر تا پایان فروردین ماه سال 1388 به دفتر خدمات مالیاتی اعلام نمایند.

این دستورالعمل بر اساس بخشنامه شماره 50691/298/213 مورخ 22/04/1388 لغو مي گردد.

شماره: 216664/ ت 41830 ک  
تاریخ: 21/11/1387  
پیوست:

وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادي و دارايي- وزارت کشور  
وزارت بازرگاني- وزارت دادگستري

وزیران عضو کارگروه موضوع بند «الف» تصویب نامه شماره 29238/ ت 40001 هـ مورخ 19/3/1387 به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسي جمهوری اسلامي ایران و با رعایت تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند:

1- از تاریخ اول اسفند ماه 1387 نقل و انتقال ملک توسط افراد بیش از دویار در سال شغل محسوب شده و درآمد اشخاص حقیقي و حقوقي از محل فروش آن (زمین و مستحدثات) در مراکز استانها و شهرهاي با بیش از پانصد هزار نفر جمعیت، مشمول مالیات بر درآمد موضوع ماده (131) قانون مالیاتهاي مستقیم قرار خواهد گرفت.

2- کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (64) قانون مالیاتهاي مستقیم مکلف است از تاریخ اول فروردین ماه 1388، ارزش معاملات را به هفتاد و پنج درصد قیمت املاک در شهریور 1387 تغییر دهد. قیمتهاي مذکور مبنای محاسبات مالیات بر اراضي بایر، موضوع ماده (15) قانون ساماندهي و حمایت از تولید و عرضه مسکن- مصوب 1387- مالیات نقل و انتقال قطعي املاک، موضوع ماده (59) اصلاحي قانون مالیاتهاي مستقیم- مصوب 1380- و مالیات بر درآمد نقل و انتقال توسط افراد بیش از دویار در سال موضوع بند (1) قرار خواهد گرفت. برای سایر موارد، قیمتهاي دفترچه فعلي معاملات املاک، ملاک عمل خواهد بود.

این تصویب نامه در تاریخ 20/11/1387 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودي  
معاون اول رئیس جمهور

