



موضوع	دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال 85 بخش املاک
	<p>شماره: 27820/716/232 تاریخ: 02/04/1386 پیوست:</p> <p>اداره کل امور مالیاتی.....</p> <p>دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 1385 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری...)</p> <p>در اجرای ماده 158 قانون مالیات های مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روش های اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهار نامه های مالیاتی عملکرد سال 1385 املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:</p> <p>1- اظهار نامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم و حائز شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود.</p> <p>1-1- اظهار نامه مالیاتی مودیانی که وفق قسمت اخیر تبصره (11) ماده 53 قانون مالیات های مستقیم، مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر بنای مفید می باشد.</p> <p>2-1- اظهار نامه مودیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای تبصره 2 ماده 54 ق.م.م ابراز گردیده است.</p> <p>3-1- اظهار نامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهاد های عمومی، موسسات و شرکت های دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد شده با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.</p> <p>2- در اجرای ماده 158 ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.</p> <p>3- اظهار نامه هایی که حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق بوده و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.</p> <p>4- مودیانی که از تسلیم اظهار نامه در موعد مقرر قانونی خودداری و یا اظهار نامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق نباشند کلا توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند.</p> <p>5- اظهار نامه مالیاتی عملکرد سال 1385 صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات ماده 158 ق.م.م نبوده اند، مورد رسیدگی لازم قرار گرفته و ترتیبی اتخاذ شود که پرونده های مالیاتی آنان حداکثر تا پایان دی ماه سال 86 قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.</p> <p>6- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1385 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهار نامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه سال 1386، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.</p> <p>7- مودیانی که اظهار نامه آنها در اجرای بند 2 این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مودی بیش از 15% اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده 194 ق.م.م خواهند بود.</p> <p>8- با عنایت به متن ماده 54 ق.م.م اگر چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود.</p> <p>9- به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مودیانی که مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهار نامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا با رعایت مقررات ماده 167 ق.م.م حداقل 40% مالیات به صورت نقد و مابقی حداکثر در چهار قسط مساوی ماهانه حداکثر تا پایان آبان ماه تقسیط گردد.</p> <p>10- عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب تفاهم، اظهار نامه تسلیم نموده اند نخواهند بود. و در صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در ماده 190 ق.م.م از تاریخ سر رسید بوده که بخشوده نخواهد شد.</p> <p>11- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون را به نحوی مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات یا قرار دادن آن در سایت سازمان به</p>

اطلاع مودیان برسانند همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک اجاری و جلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1385 به عمل آورند.
مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این بخشنامه به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم، اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیات های مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی اکبر عرب مازار



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب