



شماره بخشنامه : 528-93-200

تاریخ : ۱۳۹۳/۰۶/۳۰

موضوع	مالیات حقوق و تکلیفی اشخاص حقیقی که مبادرت به ساخت ساختمان در املاک خود می نمایند
<p>مخاطبین/ ذینفعان امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی موضوع</p> <p>مالیات حقوق و تکلیفی اشخاص حقیقی که مبادرت به ساخت ساختمان در املاک خود می نمایند به قرار اطلاع در برخی ادارات امور مالیاتی از اشخاص حقیقی (مالکان املاک) که جهت ساخت ساختمان های خود با انعقاد قرارداد اعم از شفاهی یا کتبی با پیمانکاران (کلا یا جزئا) مبادرت به تخریب و ساخت ساختمان و آپارتمان حسب مورد می نمایند مطالبه مالیات و جرایم تکلیفی موضوع ماده 104 قانون مالیاتهای مستقیم و یا مالیات حقوق و جرایم موضوع فصل مالیات بر درآمد حقوق نموده اند، لذا بدینوسیله مقرر می‌دارد:</p> <p>1- درخصوص مالکانی که ساخت ساختمان را به پیمانکاران اعم از اینکه ساخت کل بنا را به یک پیمانکار بسپارند و یا با انعقاد قرارداد با پیمانکاران متفاوت به صورت جزء به جزء انجام پروژه را به آنها واگذار نمایند. در این حالت پرداختهای انجام شده به پیمانکاران اعم از جزئی یا کلی، با توجه به اینکه این گونه اشخاص (مالکان زمین) از اشخاص موضوع بند الف ماده 95 قانون نمی باشند لذا تکلیفی به کسر و ایصال علی الحساب مالیات موضوع ماده 104 قانون مذکور را ندارند. همچنین نظر به اینکه در این حالت مزد یا حقوقی از طرف این گونه اشخاص (مالکان زمین) پرداخت نمی‌شود بنابراین مشمول فصل مالیات بر درآمد حقوق نیز نمی‌باشند.</p> <p>2- درخصوص مالکانی که ساخت ساختمان را به صورت مشارکتی به پیمانکار می سپارند و در قبال آن در نهایت تعدادی واحد مسکونی، اداری و... دریافت می‌نمایند، در این گونه موارد نیز باتوجه به مقررات قانونی اشخاص مذکور (مالکان زمین) تکلیفی به کسر و ایصال مالیات تکلیفی و حقوق ندارند. علی عسکری</p> <p style="text-align: center;"> RAVI HESAB</p>	
موسسه آموزشی راوی حساب	<a href="https://ravihesab.com">https://ravihesab.com</a>