



موضوع
بخشنامه ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم اصلاحی 1394/04/31 برای اجرا در سال 1402

شماره: 200/1401/57
تاریخ: 1401/12/22

در اجرای مقررات ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394/04/31 به پیوست، فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در بهمن ماه سال جاری به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده مذکور رسید، برای اجرا از تاریخ 1402/01/01 در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران ابلاغ می شود.

نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد؛
1- ادارات امور مالیاتی موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات، چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (1402/01/01)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال 1400 اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری (1401) گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.

آن دسته از مودیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی گواهی موضوع ماده 187 قانون برای آن ها صادر نگردد، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیرکل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان مالیات نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش های معاملاتی دوره جدید نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف اند حداکثر تا تاریخ 1402/01/30 نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.

2- گواهی های صادره قبل از تاریخ 1402/01/01 تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می باشد.
مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می باشد، جاری نخواهد بود.

3- با عنایت به اینکه بر اساس پیشنهاد شهرداری تهران و تصویب آن توسط کمیسیون تقویم املاک شهر تهران، تعداد بلوک های ارزش معاملاتی شهر تهران از 159 بلوک به 227 بلوک افزایش یافته است و همچنین با توجه به تغییرات ایجاد شده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، مقتضی است؛ دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران ترتیبی اتخاذ نماید تا ادارات کل امور مالیاتی شهر و استان تهران با هماهنگی معاونت فناوری های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ 1402/01/01 مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن نیز بر عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد.

داود منظور

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

