



وزارت امور مالیاتی

شماره بخشنامه : 170-97-200

تاریخ : ۱۳۹۷/۱۲/۲۱

موضوع
ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق 22 گانه)، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم برای اجرا در سال 1398

شماره: 200/97/170

تاریخ: 1397/12/21

بخشنامه

170

97

ماده 64

م

مخاطبین/ ذینفعان

امور مالیاتی شهر و استان تهران

ادارات کل امور مالیاتی

موضوع

ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق 22 گانه)، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم برای اجرا در سال 1398

در اجرای مقررات ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن، به پیوست فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق 22 گانه)، حاوی صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده یادشده به انضمام ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در تاریخ 1397/11/30 به تصویب کمیسیون مذکور رسیده است، برای اجراء در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران از تاریخ 1398/01/01 ابلاغ می شود.

ضمنا با توجه به ابلاغ ارزش معاملاتی جدید توجه ادارات امور مالیاتی را به نکات ذیل جلب و مقرر می‌دارد؛

1- ادارات امور مالیاتی موظف‌اند ترتیبی اتخاذ نمایند تا گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم مالکین املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی مذکور (1398/01/01)، نسبت به پرداخت بدهی‌های مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون یادشده به مأخذ ارزش معاملاتی مصوب سال 1396 اقدام نموده و فیش واریزی را به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط تحویل نموده اند، تا پایان وقت اداری روز سه شنبه مورخ 1397/12/28 صادر شود.

2- از آنجایی که بعضا مشاهده شده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش‌های معاملاتی جدید، در پاسخ به استعلام دفتر اسناد رسمی در خصوص وضعیت اعتبار قانونی گواهی‌های صادره موضوع ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم که مهلت اعتبار آن منقضی نشده است، مبادرت به اخذ مابه التفاوت مالیات نقل و انتقال املاک بر اساس ارزش

معاملاتی جدید و صدور گواهی جدید می‌نمایند، یادآوری می‌شود، گواهی‌های صادره بر مبنای ارزش‌های معاملاتی قبلی تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آنها دارای اعتبار بوده و ادارات امور مالیاتی به صرف ابلاغ ارزش‌های معاملاتی جدید، ملزم به اخذ مالیات مابه التفاوت و صدور گواهی جدید نخواهند بود. در این رابطه ادارات امور مالیاتی ذی‌ربط به منظور تسهیل و تسریع امور مودیان موظف اند ضمن راهنمایی دفاتر اسناد رسمی، دفاتر یادشده را از غیر ضروری بودن ارجاع مجدد مودیان به ادارات امور مالیاتی در خصوص این موضوع، مطلع ساخته و در موارد احتمالی ارجاع، بدون فوت وقت بر اساس منویات فوق پاسخ لازم را ظرف همان روز به دفتر اسناد رسمی ذی‌ربط اعلام نمایند.

بدیهی است حکم مفاد مقررات مزبور در خصوص آن دسته از گواهی‌های موضوع ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم که به علت اتمام مهلت اعتبار آنها، نیازمند تمدید یا تجدید بوده و یا مستلزم تغییر نام خریدار باشند، جاری نخواهد بود و گواهی‌های مزبور بایستی بر اساس ارزش معاملاتی جدید صادر شود.

3- با عنایت به پیش‌بینی ضریب تعدیل نسبت به ارزش معاملاتی اعیانی املاک مسکونی واقع در بافت‌های فرسوده (موضوع ردیف 7 بخش دوم ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک)، به منظور سهولت تشخیص املاک واقع در بافت‌های فرسوده علاوه بر این که در نقشه‌های بلوک بندی مناطق 22 گانه شهر تهران، لکه‌های بافت فرسوده جانمایی و پیش‌بینی شده است، بر اساس هماهنگی به عمل آمده با شهرداری تهران مقرر گردیده است از تاریخ 1398/01/01 در برگه مفاصا حساب عوارض نوسازی سالانه صادره موضوع قرار داشتن یا نداشتن ملک در بافت فرسوده تصریح شود. شایان ذکر است در حال حاضر امکان استعلام الکترونیکی وقوع ملک در بافت فرسوده بر اساس کد نوسازی از طریق پرتال شهرداری تهران به آدرس (www.tehran.ir)، بخش اطلاعات جغرافیایی، گزینه استعلام طرح تفصیلی شناسایی املاک برای ادارات امور مالیاتی ذی‌ربط و شهروندان وجود دارد.

همچنین مقتضی است با توجه به اصلاحات ایجاد شده در ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک و ارزش معاملاتی عرصه املاک به تفکیک کاربری‌های مسکونی، تجاری، اداری و...، مراتب به ادارات کل امور مالیاتی تابعه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات، تمهیدات لازم در خصوص جایگزینی ضوابط اجرایی و ارزش معاملاتی عرصه جدید در نرم افزار یکپارچه محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک، به منظور اجراء در ادارات امور مالیاتی ذی‌ربط از تاریخ 1398/01/01 صورت پذیرد.

مزید اطلاع، مجموعه ارزش معاملاتی جدید املاک شهر تهران که نقشه‌های بلوک‌بندی آن حاوی لکه‌های بافت‌های فرسوده می‌باشد، در دست تهیه است که به محض آماده شدن، لوح فشرده آن به منظور بهره برداری ارسال خواهد شد.

مسئولیت نظارت بر حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذی‌ربط خواهد بود.

محمد قاسم پناهی

سرپرست سازمان امور مالیاتی کشور

