

شماره ۹۴/۱۴۸
تاریخ ۹۴/۱۱/۹
پوست



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
رئیس کل

بخشنامه

۱۴۸	۹۴	ماده ۶۴	۲
-----	----	---------	---

شماره	موضوع	مأمور مالیاتی شهر و استان تهران
۹۴	ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) مصوب دی ماه ۱۳۹۶ کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم	
در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، به پیوست لوح فشرده (CD) ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه)، حاوی صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده یادشده به انضمام ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که به تصویب کمیسیون مذکور رسیده است، برای اجراء در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱ ابلاغ می شود. خاطر نشان می سازد، با توجه به اینکه در اجرای مفاد تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مذکور موضوع تدوین پیش نویس مصوبه هیأت وزیران راجع به تعیین درصد ارزش معاملاتی املاک که مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه در سال ۱۳۹۷ قرار می گیرد، در دستور کار این سازمان قرار دارد، بنابراین مبنای محاسبه سایر عوارض و وجوه از تاریخ اجرای ارزش معاملاتی مذکور تا پایان سال جاری به موجب تصویب نامه شماره ۵۷۷۸/ت ۵۴۲۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۱/۲۶ هیأت محترم وزیران، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ خواهد بود. بر این اساس ادارات کل امور مالیاتی موظف اند از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱ لغایت پایان سال جاری، همزمان با صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم، میزان ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ ملک مورد معامله را نیز به دفتر اسناد رسمی کتباً طی نامه جداگانه اعلام و یا در ذیل فرم گواهی مذکور به صورت دستی درج و مهر و امضاء نمایند. همچنین از آنجایی که بعضاً مشاهده شده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش های معاملاتی جدید، در پاسخ به استعلام دفتر اسناد رسمی در خصوص وضعیت اعتبار قانونی گواهی های صادره موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های 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 می نمایند، یادآور می شود، گواهی های صادره بر مبنای ارزش های معاملاتی قبلی تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آنها دارای اعتبار بوده و ادارات امور مالیاتی به صرف ابلاغ ارزش های معاملاتی جدید، ملزم به اخذ مابه التفاوت و صدور گواهی جدید نخواهند بود. در این رابطه ادارات امور مالیاتی ذیربط به منظور تسهیل و تسریع امور مؤدیان موظفند ضمن راهنمایی دفتر اسناد رسمی، دفاتر یادشده را از غیر ضروری بودن ارجاع مجدد مؤدیان 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 گواهی های موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم که به جهت اتمام مهلت اعتبار آنها نیازمند تسلیم و یا تجدید بوده و یا مستلزم تغییر نام خریدار باشند، جاری نخواهد بود و گواهی های مزبور بایستی بر اساس ارزش معاملاتی جدید صادر شود.		

www.intlamedia.ir

تهران - خیابان داور - سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۶۵۱-۱۱۱۱۵

شماره: ۹۶/۱۴۹
تاریخ: ۹۶/۱۱/۹
پوست:



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
دبیر کل

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

مزید ابلاغ، مجموعه ارزش معاملاتی جدید املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) در دست چاپ می باشد که به محض چاپ، برای بهره برداری ارسال خواهد شد.

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

سید کامل تقوی نواد

تاریخ اجراء از تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۱	موضوع: ابلاغ ارزش معاملاتی جدید	موضوع نظر: حادستانی انتظامی مالیاتی	نسخه ابلاغ: فیزیکی
بخشنامه ها و دستورالعمل های دستورالعمل شماره: ۲۰۰۹۵/۲۸ مورخ: ۱۳۹۵/۲/۲۹ از تاریخ اجرای این ارزش معاملاتی در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران			
- لطفاً هر گونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۲۹-۳۹۱۰۳۹۲۸ دفتر پژوهش و برنامه ریزی مطرح و پیگیری نمایند.			