

بخشنامه شماره : ۱۲۷۳۱ / ۹۹۷ / ۲۳۲

تاریخ : ۱۳۸۵ / ۰۴ / ۱۲

موضوع : دستورالعمل اجرائی طرح خود اظهاری

عملکرد سال ۸۴ بخش املاک

دستورالعمل اجرائی طرح خود اظهاری عملکرد سال ۸۴ بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری ...)

سازمان امور مالیاتی کشور در راستای گسترش فرهنگ خود اظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روشهای اجرائی دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی که در اجرای ماده ۱۵۸ قانون مالیاتهای مستقیم برای عملکرد سال ۱۳۸۴ در موعد مقرر قانونی تسلیم می نمایند را به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد :

۱ - اظهارنامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم و حائز شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود.

۱ - ۱ - اظهارنامه مالیاتی مودیانی که وفق قسمت اخیر تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم، مساحت واحد با واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع ۲۰۰ متر زیر بنای مفید باشند.

۱ - ۲ - اظهارنامه مودیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای تبصره ۲ ماده ۵۴ ق.م.م ابراز گردیده است.

۱ - ۳ - اظهارنامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهادهای عمومی، موسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد شده با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

۲ - در اجرای ماده ۱۵۸ ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.

۳ - اظهارنامه هائیکه حائز شرایط مقرر در بند ۱ فوق وبه عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.

۴ - مودیانی که از تسلیم اظهارنامه در موعد مقرر قانونی خودداری و یا اظهارنامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند ۱ فوق نباشند کلا توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند.

۵ - اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال ۱۳۸۴ صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات ماده ۱۵۸ 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 ۸۵ قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

۶ - ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۸۴ آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه ۱۳۸۵، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.



۷ - مودیانیکه اظهارنامه آنها در اجرای بند ۲ 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 (۱۵٪) اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده ۱۹۴ ق.م.م خواهند بود.

۸ - با عنایت به متن ماده ۵۴ ق.م.م اگر چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مآخذ تعیین درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود.

۹ - به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مودیانیکه مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا حداقل (۴۰٪) مالیات بصورت نقد و مابقی حداکثر در چهارماه تقسیط گردد.

۱۰ - عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانیکه در چارچوب تفاهم، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواهد بود، و در صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در ماده ۱۹۰ ق.م.م از تاریخ سر رسید بوده که غیر قابل بخشودگی خواهد بود.

۱۱ - ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزشهای جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم در اجرای تبصره ۲ ماده ۵۴ قانون را به نحو مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات و یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مودیان برسانند همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک جاری و جلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال ۱۳۸۴ بعمل آورند.

مدیران کل امور مالیاتی مکلفند 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 مالیات‌های مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

علی اکبر عرب مازار

