

بخشنامه شماره : ۵۰۸ / ۹۳ / ۲۰۰

تاریخ : ۲۰ / ۰۳ / ۱۳۹۳

موضوع : دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری
عملکرد سال ۱۳۹۲ بخش املاک اجاری (اعم از
مسکونی، تجاری، اداری و ...)

پیرو آگهی منتشره در نیمه اول سال ۱۳۹۲، در اجرای مقررات ماده ۱۵۸ قانون مالیات‌های مستقیمو در راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روشهای اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۲ املاک اجاری اعم از مسکونی، تجاری و اداری ... اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد :

۱ - اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک عملکرد سال ۱۳۹۲ اشخاص حقیقی که اطلاعات هویتی و جداول مندرج در آن تکمیل و در موعد مقرر قانونی به صورت الکترونیکی از طریق سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی به نشانی www.tax.gov.ir - بخش اظهارنامه با رعایت سایر مفاد این دستورالعمل ارسال شده باشد، مشمول خوداظهاری خواهد بود. درج کد پستی املاک اجاری در اظهارنامه مالیاتی الزامی است.

۲ - اظهارنامه واصله که حائز یکی از شرایط زیر باشد بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد:

۲ - ۱ - مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری در تهران تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید باشد. (در ضمن با توجه به حکم بند (ج) تبصره ۹ قانون بودجه سال ۱۳۹۳ کل کشور عدم تسلیم اظهارنامه اجاره املاک برای سال ۱۳۹۲ موجب محرومیت از معافیت مقرر نخواهد بود.)

۲ - ۲ - املاکی که به موجب سند رسمی به اجاره واگذار گردیده در صورتی که موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستاجر دریافت ننموده و درآمد اجاره طبق سند رسمی اعلام و درآمد مشمول مالیات و مالیات نیز مطابق مقررات ابراز شده باشد.

۲ - ۳ - اظهارنامه مالیاتی مودیانی که املک 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 با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

۳ - اظهارنامه های مالیاتی بدون ابراز درآمد اجاره (به استثنای مشمولین بند ۲ - ۱ فوق) مشمول خوداظهاری نبوده و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی خواهد شد.

۴ - در اجرای ماده ۱۵۸ قانون مالیاتهای مستقیم از بین سایر اظهارنامه های تسلیمی که مشمول بندهای ۲ و ۳ فوق نباشند به میزان (۲۰٪) به عنوان نمونه انتخاب و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی و مابقی اظهارنامه ها نیز بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد.

۵ - ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۲ 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 سال ۱۳۹۳، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان رسیدگی شود.

۶ - مودیانی که اظهارنامه آنها در اجرای بند ۴ 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 قانون مالیات های مستقیم خواهند بود.

۷ - با عنایت به متن ماده ۵۴ قانون مذکور چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مآخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات و جرائم متعلقه طبق قانون مالیات های مستقیم قابل مطالبه خواهد بود.

۸ - در موارد تقسیط مالیات ابرازی، با رعایت مقررات ماده ۱۶۷ قانون یاد شده حداقل (۴۰٪) مالیات به صورت نقد به همراه اظهارنامه و مابقی در ۶ قسط مساوی ماهانه تا پایان دی ماه ۱۳۹۳ تقسیط گردد. همچنین مودیان مالیاتی می توانند برای پرداخت نقدی، بدون مراجعه حضوری به ادارات امور مالیاتی و بانک، از طریق سامانه الکترونیکی مذکور، بخش پرداخت الکترونیکی نسبت به پرداخت مالیات متعلقه اقدام نمایند.



۹ - مودیان محترم مالیاتی برای تقسیط باقیمانده مالیات ابرازی حداکثر تا پایان مرداد ماه به ادارات امور مالیاتی مراجعه نمایند. عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب خوداظهاری، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواهد بود و این گروه از مودیان در صورت عدم پرداخت اقساط در زمان مقرر، از تاریخ سررسید (تاریخ انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه مالیاتی) مشمول جریمه ماده ۱۹۰ قانون مزبور خواهند بود.

۱۰ - مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این دستورالعمل به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعیدهای مقرر با دقت و صحت لازم اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیات‌های مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی عسکری

رییس کل سازمان امور مالیاتی کشور