

بخشنامه شماره : ۵۱۰۹۲

تاریخ : ۱۳ / ۱۰ / ۱۳۷۸

موضوع : خود اظهاری املاک اجاری

پیرو بخشنامه شماره ۱۶۶۴۰ مورخ ۷۸/۴/۱۲ این معاونت و بنا به آگهی منشره در جراید کثیرالانتشار نیمه اول سال قبل، در خصوص اجرای مفاد ماده ۱۵۸ قانون مالیات‌های مستقیم نسبت به املاک مسکونی اجاری عملکرد سال ۱۳۷۷ مودیان مالیاتی سراسر کشور، ضمن بررسی و تجزیه و تحلیل آمار و اطلاعات واصله از اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی راجع به طرح مزبور و تبادل نظر با مدیران کل و روسای مراجع مالیاتی، ترتیبات انتخاب و رسیدگی به تعدادی از پرونده‌های مشمول طرح خوداظهاری (موضوع قسمت اخیر حکم ماده ۱۵۸ قانون مالیات‌های مستقیم) بشرح زیر تعیین میگردد :

الف : پرونده‌های مشمول طرح خوداظهاری شامل پرونده‌هایی است که مودی اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال ۱۳۷۷ ملک مسکونی اجاری خود را به همراه تصویر سند رسمی با قرارداد عادی اجاره ظرف مهلت قانونی بحوزه مالیاتی مربوط تسلیم و نسبت به ترتیب پرداخت مالیات درآمد مشمول مالیات ابرازی

اقدام نموده باشد. (در صورت عدم تنظیم قرارداد کتبی یا در مواردیکه ملک مسکونی در رهن و تصرف یا رهن و اجاره قرار گرفته است، درج میزان درآمد اجاری توسط مودی در اظهارنامه کافی بمقصود میباشد.)

ب : پرونده های مشمول طرح باید به ترتیب زیر تفکیک و طبقه بندی شوند.

۱ - پرونده هایی که میزان اجاره بهای ماهانه ابرازی را جد اجاری معادل یا بیش از دو میلیون ریال است.

۲ - سایر پرونده های مشمول طرح خوداظهاری.

ج : در هر ممیزکلی یا حسب مورد، اداره اموراتصادی و دارائی حداکثر ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، با حضور ممیزکل و سرممیزین و ممیزین مالیاتی تحت نظر، در مورد هر حوزه مالیاتی، ۲۰ درصد از هر دسته پرونده های فوق بصورت نمونه گیری اتفاقی (براساس انتخاب بقیه قرعه از روی شماره کلاسه پرونده) جهت رسیدگی انتخاب و بلافاصله مراتب صورتمجلس شده و به تعداد مأموران تشخیص مربوط تکثیر و نسخه ای از آن در پرونده ای بدین منظور در هر یک از واحدهای مالیاتی نگهداری و یک نسخه نیز به دادستانی انتظامی مالیاتی ارسال گردد.

د: بدیهی است در مواردی که پرونده مشمول مشخصات جزءهای ۱ و ۲ بند ب این دستورالعمل در ممیز کلی یا اداره اموراتصادی و دارائی وجود نداشته یا تعداد هر یک از آنها کمتر از ۵ واحد باشد از بقیه پرونده های مشمول طرح ۲۰ درصد بعنوان نمونه به ترتیب فوق انتخاب خواهد شد.

هـ: برای ۸۰ درصد پرونده هایی که بدون رسیدگی پذیرفته خواهند شد به تجویز ماده ۱۵۸ قانون مالیات های مستقیم حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ تنظیم صورتمجلس براساس درآمد ابرازی مودی مالیات قطعی صادر و ابلاغ شود.

و: ۲۰ درصد پرونده هایی که به حکم قرعه انتخاب گردیده اند لازم است برابر مقررات ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم و سایر مقررات و دستورالعمل مربوط ظرف مهلت قانونی به دقت مورد رسیدگی قرار گیرد و چنانچه درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی با رقم اظهارشده از سوی مودی بیش از ۱۵ درصد اختلاف داشته باشد طبق مقررات قسمت آخر ماده ۱۹۲ قانون مالیات های مستقیم با مودی رفتار خواهد شد. با ابلاغ این دستورالعمل مفاد دستورالعمل شماره ۲۹۱۶۲ مورخ ۷۸/۹/۳۰ کان لم یکن میگردد.