

بخشنامه شماره : ۱۷۰ / ۹۷ / ۲۰۰

تاریخ : ۲۱ / ۱۲ / ۱۳۹۷

موضوع : ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران
(مناطق ۲۲ گانه)، مصوب کمیسیون تقویم املاک
موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم برای اجرا
در سال ۱۳۹۸

احتراما در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، به پیوست فایل الکترونیکی 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 در تاریخ ۱۳۹۷/۱۱/۳۰ به تصویب کمیسیون مذکور رسیده است، برای اجراء در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ ابلاغ می شود.

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

۱ - ادارات امور مالیاتی موظف‌اند ترتیبی اتخاذ نمایند تا گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم مالکین املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی مذکور (۱۳۹۸/۰۱/۰۱)، نسبت به پرداخت بدهی‌های مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون یادشده به ماخذ ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۶ اقدام نموده و فیش واریزی را به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط تحویل نموده‌اند، تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۷ صادر شود.

۲ - از آنجایی که بعضا مشاهده شده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش‌های معاملاتی جدید، در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در خصوص وضعیت اعتبار قانونی گواهی‌های صادره موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم که مهلت اعتبار آن منقضی نشده است، مبادرت به اخذ مابه‌التفاوت 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 مابه‌التفاوت و صدور گواهی جدید نخواهند بود. در این رابطه ادارات امور مالیاتی ذی‌ربط به منظور تسهیل و تسریع امور مودیان موظف‌اند 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 ۱۸۷ 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.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

۳ - با عنایت به پیش‌بینی ضریب تعدیل نسبت به ارزش معاملاتی اعیانی املاک مسکونی واقع در بافت‌های فرسوده (موضوع ردیف ۷ 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 ۲۲ گانه شهر تهران، لکه‌های بافت فرسوده جانمایی و پیش‌بینی شده است، بر اساس

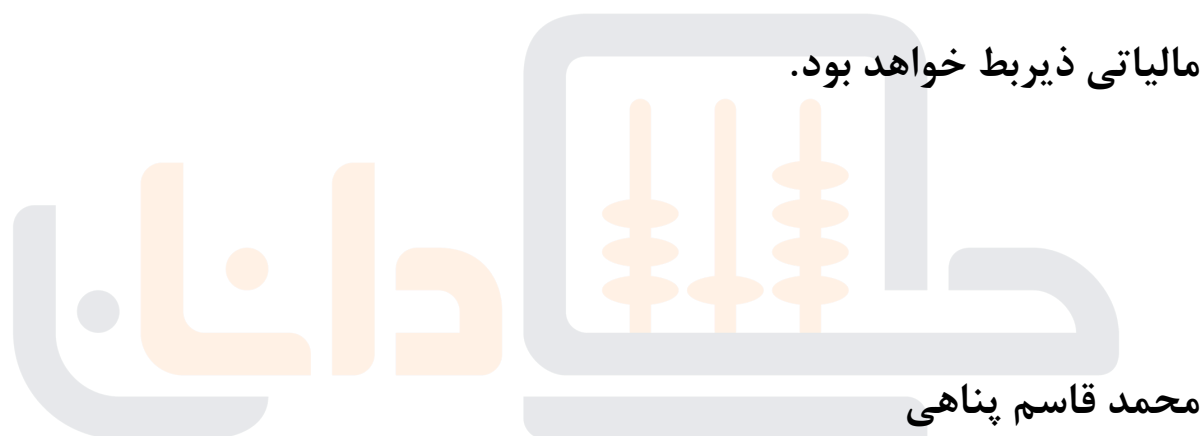
هماهنگی به عمل آمده با شهرداری تهران مقرر گردیده است از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ در برگه مفاسد حساب عوارض نوسازی سالیانه صادره موضوع قرار داشتن یا نداشتن ملک در بافت فرسوده تصریح شود. شایان ذکر است در حال حاضر امکان استعلام الکترونیکی وقوع ملک در بافت فرسوده بر اساس کد نوسازی از طریق پرتال شهرداری تهران به آدرس (www.tehran.ir)، بخش اطلاعات جغرافیایی، گزینه استعلام طرح تفصیلی شناسایی املاک برای ادارات امور مالیاتی ذی ربط 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 کاربری های 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 ذی ربط از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ 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 بهره‌برداری ارسال خواهد شد.

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



محمد قاسم پناهی

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان
سرپرست سازمان امور مالیاتی کشور

