

بخشنامه شماره : ۹۴ / ۹۹ / ۲۰۰

تاریخ : ۲۵ / ۱۲ / ۱۳۹۹

موضوع : ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق ۲۲ گانه

شهر تهران، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع

ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی

۱۴۰۰ برای اجرا در سال ۱۳۹۴/۰۴/۳۱

در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، به پیوست

فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، حاوی

ضوابط اجرایی به انضمام جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در

بهمن ماه سال جاری به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده

مذکور رسید، برای اجرا از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ در ادارات کل امور مالیاتی مستقر

در شهر تهران ابلاغ می شود.

نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد؛

۱ - ادارات امور مالیاتی موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم‌الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق‌الذکر (۱۴۰۰/۰۱/۰۱)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی‌های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور به ماخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال ۱۳۹۸ اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری ۱۳۹۹ گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.

ضمناً در خصوص آن دسته از مودیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی‌های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون برای آن‌ها صادر نگردد، پس از بررسی و تایید مستندات مربوط توسط مدیرکل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه‌التفاوت میزان مالیات نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش‌های معاملاتی دوره جدید نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف‌اند حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۳۱ نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.

۲ - گواهی‌های صادره قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می‌باشد.

مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی‌هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می‌باشد، جاری نخواهد بود.

مقتضی است با توجه به تغییرات ایجادشده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مراتب به ادارات کل امور مالیاتی تابعه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی معاونت فناوری‌های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۱ مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می‌باشد.

امیدعلی پارسا

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

