



شماره: ۵/۲۰۰/۴۹۱۰۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰

پوست: ندارد



مال جهش نویسه یا مشارکت مردم

بسمه تعالی

بخشنامه

م	قانون مالیات‌های مستقیم	۱۴۰۳
---	-------------------------	------

ادارات کل امور مالیاتی

مخاطبان

موضوع: رفع ابهام در خصوص اجرای مقررات ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم

نظر به ابهامات مطرح شده در رابطه با نحوه اجرای مقررات ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، موضوع فعالان حوزه ساخت و فروش ساختمان، مبنی بر اینکه "ساختمان‌هایی که پروانه ساختمانی آن‌ها پس از لازم‌الاجرا شدن قانون مزبور صادر می‌شود، مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون یادشده و تبصره‌های آن هستند"، موارد ذیل را مقرر می‌دارد:

۱- تغییر در کاربری یا مالکیت یا تعدید مهلت زمانی ساخت با صدور پروانه اصلاحی برای ساختمان‌هایی که تاریخ صدور پروانه ساخت اولیه آنها قبل از سال ۱۳۹۵ می‌باشد، موجب شمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون مذکور نمی‌باشد.

۲- در مواردی که تاریخ صدور پروانه ساختمان قبل از سال ۱۳۹۵ بوده، لیکن از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد، از طریق اصلاح همان پروانه، متراژ بنا اضافه شود، درآمد ناشی از ساخت و فروش ساختمان موضوع پروانه اصلاحی، به نسبت متراژ اضافه شده از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد مشمول مقررات ماده (۷۷) قانون خواهد بود.

۳- ساختمان‌هایی که از طریق مشارکت صاحب زمین و سازنده، ساخته و با رعایت سایر مقررات مشمول مالیات موضوع ماده ۷۷ شناخته می‌شوند، ضروری است درآمد مشمول مالیات سازنده (طرف مشارکت) با احتساب ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده است یا قیمت قدرالسهم عرصه در تاریخ قرارداد مشارکت، هر کدام که بیشتر باشد؛ و هزینه ساخت سهم تعلق گرفته از بنای ساخته شده به سازنده و در خصوص صاحب زمین نیز قیمت قدرالسهم عرصه با رعایت مقررات ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر و احتساب هزینه‌های سهم تعلق گرفته از بنا، تعیین و پس از محاسبه درآمد مشمول مالیات، مالیات متعلقه محاسبه و مطالبه شود.

۴- در کلیه موارد که پرونده‌های مالیاتی در فرآیند حسابرسی یا دادرسی قرار دارد براساس این بخشنامه اقدام به عمل آید.

سید محمدهادی سبحانیان
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

مرجع پاسخگویی: دفتر حسابرسی مالیاتی تلفن: ۰۲۱-۳۹۹۰۳۷۲۱

دامنه کارپوش: ۱- داخلی ۲- خارجی

مرجع ناظر: دادستانی نظامی مالیاتی نحوه اطلاع: فیزیکی / سیستمی

بخشنامه‌های مشوخ: - تاریخ اجرا: از تاریخ ابلاغ

رونوشت:

- معاون محترم تدوین، تطبیق و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع؛
- معاون محترم امور مالیاتی برای اطلاع؛
- دفتر مرکزی حراست برای اطلاع؛
- دفتر مرکزی برای اطلاع؛
- دفتر روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع؛
- دفتر ستاد برای اطلاع؛
- جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع؛
- دادستانی اطلاعاتی مالیاتی برای اطلاع؛
- دبیرخانه مرکز عالی درخواستی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه‌ای برای اطلاع؛
- دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه‌ها

تهران ریاست جمهوری

تهران - خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۴۵۱۴۵ کل دبیرخانه مرکزی

شماره: ۱۰۲۳۵۰

www.intamedia.ir

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰