



بخشنامه

۱۵۹	۹۶	ماده ۶۴	م
-----	----	---------	---

مخاطبین اصلی / ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران
موضوع	رفع ابهام در خصوص مآخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک و استرداد مالیات مابه التفاوت آن
پیرو بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۶/۱۴۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۹ (تصویر پیوست)، مبنی بر ابلاغ ارزش معاملاتی جدید املاک شهر تهران، مقتضی است ادارات امور مالیاتی مستقر در شهر تهران ترتیبی اتخاذ نمایند تا در خصوص آن دسته از مؤدیانی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی مذکور (۱۳۹۶/۱۲/۱) نسبت به واریز مالیات نقل و انتقال املاک موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم به مآخذ ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ اقدام نموده‌اند، اما به دلایلی گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون برای آن‌ها صادر نگردیده است، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیر کل و یا معاون مربوط، نسبت به صدور گواهی مذکور در اسرع وقت اقدام شود. ضمناً چنانچه پس از تاریخ یادشده بر اساس ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۶، مابه‌التفاوت مالیات نقل و انتقال املاک از مؤدیان مذکور مطالبه و اخذ شده باشد، ادارات مزبور موظف به استرداد مبلغ اضافه دریافتی مطابق مقررات موضوع ماده ۲۴۲ قانون یادشده می‌باشند. همچنین ضروری است مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات با همکاری ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران، تمهیدات لازم به منظور صدور گواهی (برای مؤدیانی که حائز شرایط مذکور هستند) بر اساس ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ کمیسیون تقویم املاک شهر تهران حداکثر تا پایان سال جاری را فراهم نمایند.	
سید کامل تقوی نژاد	
تاریخ اجرا: ۱۳۹۶/۱۲/۱ لغایت ۱۳۹۶/۱۲/۲۸	مرجع ناظر: دادستانی نظامی مالیاتی
گیرندگان رونوشت: - قائم مقام محترم رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور. - معاونین محترم سازمان امور مالیاتی کشور. - دفتر رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور. - دفتر حقوقی جهت درج در بانک اطلاعات بخشنامه‌ها. - مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه‌ای. - معاونت حقوقی رئیس جمهور (امور تدوین، تنفیج و انتشار قوانین و مقررات ریاست جمهوری) - لطفاً هر گونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۲۹-۳۹۹۰۳۹۲۸ دفتر پژوهش و برنامه ریزی مطرح و پیگیری نمایید.	
مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات جهت اطلاع و اقدام لازم. - شورای عالی مالیاتی. - دادستانی نظامی مالیاتی - مدیران کل امور مالیاتی سراسر کشور جهت اطلاع و بهره‌برداری - روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی.	

دفترخانه مرکزی ریاست جمهوری
شماره: 158288
1396/12/12

شماره: ۱۳/۶۳۹۹۱

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۰۱

پیوست:

حضرت حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر حسن روحانی
رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

عطف به نامه شماره ۳۰۹۱۴/۴۸۱۲۳ مورخ ۱۳۹۰/۳/۳ در اجرای اصل
یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون
تأسیس صندوق بیمه همگانی حوادث طبیعی که با عنوان لایحه به مجلس شورای
اسلامی تقدیم شده بود با تصویب در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ ۱۳۹۹/۸/۵
و تأیید شورای محترم نگهبان، به پیوست ابلاغ می شود.

محمد باقر قالیباف

رونوشت:

- معاونت محترم قوانین، جهت استحضار و اقدام

شماره ۹۴۱۴۸
تاریخ ۹۴/۱/۹
پرونده



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
رئیس کل

بخشنامه

۱۴۸	۹۴	ماده ۶۴	۲
-----	----	---------	---

شماره	تاریخ	موضوع
۹۴	۱۳۹۶	امور مالیاتی شهر و استان تهران
۹۴	۱۳۹۶	ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (منطقه ۲۲ گانه) مصوب دی ماه ۱۳۹۶ کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه‌های بعدی آن، به پیوست شرح فشرده (CD) ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (منطقه ۲۲ گانه)، حاوی صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده یادشده به انضمام ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که به تصویب کمیسیون مذکور رسیده است، برای اجراء در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱ ابلاغ می‌شود. خاطر نشان می‌سازد، با توجه به اینکه در اجرای مفاد تبصره ۲ ماده ۶۴ قانون مذکور موضوع تدوین پیش نویس مصوبه هیأت وزیران راجع به تعیین درصد ارزش معاملاتی املاک که مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه در سال ۱۳۹۷ قرار می‌گیرد، در دستور کار این سازمان قرار دارد، بنابراین مبنای محاسبه سایر عوارض و وجوه از تاریخ اجرای ارزش معاملاتی مذکور تا پایان سال جاری به موجب تصویب نامه شماره ۵۷۷۸/ت/۵۴۲۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۱/۲۶ هیأت محترم وزیران، معادل هشتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ خواهد بود. بر این اساس ادارات کل امور مالیاتی موظف‌اند از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱ لغایت پایان سال جاری، همزمان با صدور گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم، میزان ارزش معاملاتی مصوب سال ۱۳۹۵ ملوک مورد معامله را نیز به دفتر اسناد رسمی کتباً طی نامه جداگانه اعلام و یا در ذیل فرم گواهی مذکور به صورت دستی درج و مهر و امضاء نمایند. همچنین از آنجایی که بعضاً مشاهده شده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش‌های معاملاتی جدید، در پاسخ به استعلام دفتر 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 مابین تفاوت مالیات نقل و انتقال املاک بر اساس ارزش معاملاتی جدید و صدور گواهی جدید می‌نمایند، یادآور 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 ذربط به منظور تسهیل و تسریع امور مؤدیان موظفند ضمن راهنمایی دفتر اسناد رسمی، دفاتر یادشده را از غیر ضروری بودن ارجاع مجدد مؤدیان به ادارات امور مالیاتی در خصوص این موضوع، مطلع ساخته و در موارد احتمالی ارجاع، بدون فوت وقت بر اساس متوبات فوق پاسخ لازم را ظرف همان روز به دفتر اسناد رسمی ذربط اعلام نمایند. بدیهی است حکم مفاد مقررات مزبور در خصوص آن دسته از گواهی‌های موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم که به جهت اتمام مهلت اعتبار آنها نیازمند تسلیم و یا تجدید بوده و یا مستلزم تغییر نام خریدار باشند، جاری نخواهد بود و گواهی‌های مزبور بایستی بر اساس ارزش معاملاتی جدید صادر شود.		



همچنین مقتضی است با توجه به اصلاحات ایجاد شده در مقررات و ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک و ارزش معاملاتی عرصه املاک به تفکیک کاربری های سه گانه تجاری، اداری و ... برآیند به ادارات کل امور مالیاتی نامه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات، تمهیدات لازم در خصوص جایگزینی ارزش معاملاتی جدید در نرم افزار یکپارچه محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک، به منظور اجرای در ادارات امور مالیاتی ذیربط از تاریخ مذکور صورت پذیرد.

مزید ابلاغ، مجموعه ارزش معاملاتی جدید املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) در دست چاپ می باشد که به محض چاپ، برای بهره برداری ارسال خواهد شد.

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

سید کامل تقوی نژاد

تاریخ اجراء از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱	موضوع: ابلاغ ارزش معاملاتی جدید	مرجع نظر: جادستانی نظامی مالیاتی	نوع ابلاغ: فوری
پیشینه: دستور العمل های موضوع بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۵/۹۸ مورخ ۱۳۹۵/۵/۲۴ از تاریخ اجرای این ارزش معاملاتی در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران			
- لطفاً هر گونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۲۹۰۳۹۶۸-۲۹۰۳۹۶۹ دفتر پژوهش و برنامه ریزی مطرح و پیگیری نمایید.			