

شماره ۹۶/۱۴۸  
تاریخ ۹۶/۱۱/۹  
پست



وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور  
رئیس کل

بخشنامه

۱۴۸	۹۶	ماده ۶۴	۲
-----	----	---------	---

شماره سند	تاریخ سند	موضوع سند
۱۴۸	۹۶/۱۱/۹	امور مالیاتی شهر و استان تهران
۶۴	۱۳۹۶/۱۲/۱	ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) مصوب دی ماه ۱۳۹۶ کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
<p>در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، به پیوست لوح فشرده (CD) 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 به تصویب کمیسیون مذکور رسیده است، برای اجراء در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱ ابلاغ می‌شود.</p> <p>خاطر نشان می‌سازد، با توجه به اینکه در اجرای مفاد تبصره ۳ 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 ۱۳۹۶/۱۱/۲۶ هیأت محترم وزیران، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) 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 ملک مورد معامله را نیز به دفاتر اسناد رسمی کتباً طی نامه جداگانه اعلام و یا در ذیل فرم گواهی مذکور به صورت دستی درج و مهر و امضاء نمایند.</p> <p>همچنین از آنجایی که بعضاً 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، 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 ذیربط به منظور تسهیل و تسریع امور مؤدیان موظفند ضمن راهنمایی دفاتر 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 منویات فوق پاسخ لازم را ظرف همان روز به دفتر اسناد رسمی ذیربط اعلام نمایند.</p> <p>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 تمدید 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.</p>		

شماره: ۹۹۱۱۴۸  
تاریخ: ۹۹/۱۱/۹  
پست:



وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور  
رئیس کل

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 مسکونی، تجاری، اداری و ...، موافق به ادارات کل امور مالیاتی تابعه 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 اجراء در ادارات امور مالیاتی ذیربط از تاریخ مذکور صورت پذیرد.

مزید اطلاع، 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 نموی نژاد**

تاریخ اجراء: از تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۱	مدت اجراء: تا ابلاغ ارزش معاملاتی جدید	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ابلاغ: فیزیکی
بخشنامه ها و دستورالعمل های مشوب: بخشنامه شماره ۲۰۰۹۵/۲۸ مورخ ۱۳۹۵/۵/۲۴ از تاریخ اجراء این ارزش معاملاتی در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران.			
- لطفاً هر گونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن ۲۹-۳۹۲۸۰۳۹۹۰ دفتر پژوهش و برنامه ریزی مطرح و پیگیری نمایید.			