

موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 64186/7057/211

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

تعیین ارزش اجاری هر متر مربع املاک توسط کمیسیون تقویم املاک

سازمان امور اقتصادی و دارائی استان

نظر به اینکه بنا به حکم کلی تبصره ۲ الحاقی ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۲۷ / ۱۱ / ۱۳۸۰ از اول سال ۱۳۸۲، مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش اجاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای محدوده شهرها و روستاها و بر اساس هر متر مربع تعیین می شود، لذا مقتضی است در اسرع وقت نسبت به تشکیل کمیسیون مذکور در مرکز استان و هر یک از شهرستانهای تابعه به منظور تعیین ارزش اجاری هر متر مربع املاک اقدام شود ضمناً لازم است در تدوین ارزش اجاری هر متر مربع املاک در محدوده شهرها و روستاها بررسی و دقت کافی معمول و ارزشهای تعیین شده حتی الامکان نزدیک به واقع (ارزش اجاری عاقله روز) بوده به نحوی که باعث افزایش اجاره بهای املاک نگشته و عدالت مالیاتی نیز برقرار گردد بدین لحاظ و به منظور ایجاد وحدت رویه توجه به نکات زیر ضروری می داند:

۱- نقشه جامع محدوده مورد عمل هر شهرستان تهیه و به بلوکهای کوچک تقسیم بندی گردد (حتی المقدور از بلوکهای ارزش معاملاتی املاک استفاده گردد)

۲- کمیته ای مرکب از چند نفر از کارمندان متعهد و با تجربه و مطلع در امور املاک جهت جمع آوری اطلاعات پایه ای مورد نیاز و تطبیق و پردازش اطلاعات مذکور و همکاری با کمیسیون تقویم املاک تشکیل گردد .

۳- ارزش واقعی و عاقله روز اجاره هر متر مربع املاک مسکونی (آپارتمانی و ویلایی)، اداری، تجاری و در محدوده . . . هر حوزه مالیاتی به تفکیک در هر کوچه و خیابان توسط مسئولین حوزه مالیاتی جمع آوری و اطلاعات جامعی از طریق کمیته مذکور در اختیار کمیسیون تقویم املاک قرار گیرد . (نمونه فرم جمع آوری اطلاعات در تهران جهت راهنمایی و عنداللزوم استفاده از آن پیوست می باشد .)

۴- حتی المقدور آمار و اطلاعات مربوط در این زمینه که توسط مراجع رسمی از قبیل مرکز آمار ایران، سازمان مدیریت و برنامه ریزی، وزارت مسکن و شهرسازی و یا بانک مرکزی تهیه شده است جمع آوری و مورد استفاده قرار گیرد .

۵- کمیسیون مذکور بر اساس اطلاعات واقعی و رسمی جمع آوری شده در مورد اجاره املاک و بررسی و پردازش آنها، به تفکیک ارزش عاقله اجاره املاک مسکونی برای هر متر مربع در هر منطقه یا بلوک را تعیین نماید .

۶- بر مبنای ارزش اجاری املاک مسکونی ضرائب خاصی جهت ارزش اجاری املاک با کاربرد از قبیل تجاری، اداری، آموزشی، ورزشی، صنعتی و . . . تعیین گردد، در تعیین ضرائب جهت املاک تجاری موضوع تعلق حق واگذاری محل به مالک یا مستاجر مد نظر قرار گیرد .

۷_ مقررات تبصره ۴ ماده ۵۳ درآمد ناشی از اجاره اثاثه و ماشین آلات در مواردی که ملک با اثاثه و ماشین آلات به اجاره واگذار می گردد مورد توجه قرار گیرد .

۸_ موضوع باید به نحوی برنامه ریزی و اقدام گردد که تا پایان اسفند ماه ارزشهای اجاری هر مترمربع تمام نقاط شهرها و روستاهای واقع در محدوده هر سازمان به اتمام رسیده و در فروردین ماه سال بعد چاپ و توزیع گردد . مدیران کل امور مالیاتی موظفند نحوه اقدام و پیشرفت کار را پیگیری و تا پایان اسفند ماه سال جاری گزارش نمایند .

عیسی شهسوار خجسته
از طرف حیدری کرد زنگنه

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم