

ابلاغ الگوی ضوابط تعیین ارزش معاملاتی املاک و نحوه

برگزاری جلسات کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64

قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366 و اصلاحات بعدی

آن

پیرو بخشنامه شماره 28554/220/د مورخ 10/08/1394، در خصوص برگزاری جلسات کمیسیون های تقویم املاک و استخراج میانگین قیمت روز املاک در اجرای مقررات **ماده 64** اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب 31/04/1394 و در راستای شفاف سازی، ساده سازی و یکسان نمودن ضوابط محاسبه مالیات های مرتبط با بخش املاک و همچنین به منظور رعایت دقیق مقررات قانونی و ایجاد رویه واحد، به پیوست متن الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک، جهت بهره برداری و اقدام لازم ابلاغ می گردد.

مقتضی است ادارات کل امور مالیاتی سراسر کشور و ادارات تابعه آنها (به استثنای ادارات امور مالیاتی واقع در مناطق 22 گانه شهر تهران) با رعایت مفاد بندهای ذیل، الگوی کلی ضوابط ابلاغی مذکور را در دستور کار کمیسیون های تقویم املاک قرار دهند.

ضمناً، به منظور بهره برداری دقیق و طرح و تصویب الگوی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی در جلسات کمیسیون تقویم املاک، راهنمای نحوه استفاده از الگوی مذکور نیز به پیوست ارسال می گردد.

1- با توجه به اینکه وفق مقررات **ماده 281** قانون مالیات های مستقیم (مصوب 31/04/1394)، تاریخ اجرای اصلاحیه اخیر قانون مذکور از ابتدای سال 1395 می باشد، مقتضی است ادارات امور مالیاتی ترتیبی اتخاذ نمایند که جلسات مقدماتی کمیسیون تقویم املاک حتی الامکان در سال جاری برگزار و جلسات نهائی به ابتدای سال 1395 موکول گردد.

2- مقتضی است نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور در کمیسیون های تقویم املاک در اولین جلسه مقدماتی کمیسیون مزبور، ضمن تشریح مقررات جدید اصلاحی ماده 64 قانون برای اعضاء محترم کمیسیون تقویم املاک، موجبات مشارکت مؤثر آنها را در جلسات فراهم آورند.

3- ادارات کل امور مالیاتی و ادارات تابعه آنها در استخراج دقیق قیمت های روز املاک در محدوده های تحت پوشش تصمیمات کمیسیون مربوط، حداکثر دقت لازم را به عمل آورده و در این رابطه از ظرفیت های دستگاه های اجرائی ذیربط و نیز سایر اعضای کمیسیون تقویم املاک نیز استفاده نمایند. همچنین به منظور پرهیز از هرگونه تبعیض میان مؤدیان مالیاتی ناشی از اختلاف قیمت املاک واقع در بلوک بندی های مناطق تحت پوشش، قیمت های میانگین بلوک های مربوط را با رعایت نصاب دودرصد (2%) ارزش روز مندرج در قانون تعیین و در این رابطه ملاحظات مربوط به قیمت املاک واقع در محله های محروم موجود در هر بلوک یا منطقه را در تعیین میانگین قیمت مأخذ ارزش معاملاتی ملحوظ نظر قرار دهند. همچنین کمیسیون های مزبور در صورت ضرورت می توانند نسبت به تعدیل ضرایب و نیز نصاب های مندرج در الگوی ضوابط اجرایی پیوست متناسب با واقعیات حوزه های تحت پوشش اقدام نمایند.

4- ادارات کل امور مالیاتی استان ها موظفند حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه سال 1395، نسبت به ارسال نسخه ای از مصوبات کمیسیون، شامل صورت جلسات و ضوابط اجرایی مصوب مربوط به مرکز استان و شهرستان های تابعه به صورت فایل Excel یا Word از طریق پست الکترونیکی به نشانی arzesh.amlak@intamedia.ir و یا در قالب لوح فشرده به دفتر پژوهش و برنامه ریزی اقدام نمایند.

5- در پایان خاطر نشان می سازد، سازمان امور مالیاتی کشور اقدامات اجرایی مربوط به مقررات تبصره 3 ماده 64 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم در خصوص تعیین درصد ارزش معاملاتی موضوع این ماده، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه را

در دستور کار خود قرار داده است، که پس از نهایی شدن و طی تشریفات قانونی (تصویب هیأت محترم وزیران یا مراجع قانونی مرتبط)، متعاقباً ارسال خواهد شد. مدیران کل امور مالیاتی، مسئول نظارت بر حسن اجرای مفاد این بخشنامه می‌باشند.