

# ابلاغ ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۵ املاک شهر تهران (مناطق

## ۲۲ گانه) مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴

### قانون مالیات‌های مستقیم

در اجرای مقررات ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحیه های بعدی آن، به پیوست لوح فشرده (CD) ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق 22 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، جهت اجراء از تاریخ 1-6-1395 ابلاغ می گردد.

خاطر نشان می سازد، با توجه به مفاد تبصره 3 ماده 64 قانون یادشده، ارزش معاملاتی املاک مذکور صرفاً برای محاسبه انواع مالیات بوده و تعیین مأخذ محاسبه عوارض و سایر وجوه مطابق مقررات قانونی مزبور بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی می باشد که به تصویب هیأت محترم وزیران و یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. لذا، مادامی که درصد مذکور به تصویب هیأت محترم وزیران و یا مراجع قانونی ذیربط نرسیده است، ارزش معاملاتی مأخذ محاسبه عوارض و سایر وجوه تابع ارزش معاملاتی املاک مصوب کمیسیون مزبور در دوره قبل خواهد بود.

همچنین، از آنجایی که بعضاً مشاهده گردیده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش‌های معاملاتی جدید، در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در خصوص وضعیت اعتبار قانونی گواهی های صادره موضوع ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم که مهلت اعتبار آن منقضی نگردیده است، مبادرت به اخذ مابه التفاوت مالیات نقل و انتقال املاک بر اساس ارزش معاملاتی جدید و صدور گواهی جدید می نمایند، یادآوری می گردد، گواهی های صادره بر مبنای ارزش های 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 مابه التفاوت 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.

بدیهی است حکم مفاد مقررات مزبور در خصوص آن دسته از گواهی های موضوع ماده 187 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 گواهی های مزبور بایستی بر اساس ارزش معاملاتی جدید صادر گردد.

همچنین مقتضی است با توجه به تغییرات و اصلاحات ایجاد شده در مقررات و ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک، نحوه قیمت گذاری عرصه و اصلاح نقشه های بلوک بندی مناطق 22 گانه شهر تهران، مراتب 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 محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک (سایت‌های مکانیزه 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 22 گانه) در دست چاپ می باشد که به محض چاپ، جهت بهره برداری ارسال خواهد شد.

مسئولیت نظارت بر حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط (در شهر و استان تهران) خواهد بود.

رييس كل سازمان امور مالياتي کشور

پوست