

مقررات ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم

نظر به سؤالات مطرح شده در خصوص نحوه اجرای مقررات ماده 77 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 31/4/1394 تا زمان ابلاغ آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (5) ماده مذکور، بدین وسیله مقرر می دارد:

1- طبق مقررات ماده یاد شده، درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان، حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم از باب سوم این قانون (فصول مالیات بر درآمد مشاغل و مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی) می باشد.

2- به موجب تبصره (2) ماده مذکور، مشمول مقررات این ماده در خصوص ساخت و فروش ساختمان توسط اشخاص حقیقی منوط به آن است که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد.

3- وفق مقررات تبصره (4) ماده مزبور، شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت از حکم مفاد این ماده مستثنی است. لذا اخذ مالیات موضوع این ماده و تبصره (1) آن از ساختمان های ایجادشده در شهرهای دارای جمعیت زیر یکصد هزار نفر، منتفی می باشد. بنابراین با عنایت به مراتب فوق، اولین نقل و انتقال ساختمان های ساخته شده توسط اشخاص در شهرهایی با جمعیت یکصد هزار نفر و بالاتر، علاوه بر مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مالیات های مستقیم، در مورد اشخاص حقوقی با رعایت تبصره (4) ماده 77 قانون مزبور و در مورد اشخاص حقیقی با رعایت تبصره های (2) و (4) ماده اخیرالذکر، مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ده درصد (10%) به مأخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال (اعم از عرصه و اعیان) می باشد. مالیات قطعی مؤدیان موضوع ماده مذکور، پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط، تعیین می گردد.

سازمان امور مالیاتی کشور