

ابلاغ ارزش معاملاتی املاک شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه)

مصوب دی ماه ۱۳۹۶ 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 یاد شده 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 1/12/1396 ابلاغ می شود.**

خاطر نشان می سازد، با توجه به اینکه در اجرای مفاد تبصره 3 ماده **64 قانون** مذکور موضوع تدوین پیش‌نویس مصوبه هیأت وزیران راجع به تعیین درصد ارزش معاملاتی املاک که مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه در سال 1397 قرار می گیرد، 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 5778/ت 54202 هـ مورخ 26/1/1396 هیأت محترم وزیران، **معادل هشتاد و پنج درصد (85%) ارزش معاملاتی مصوب سال 1395 خواهد بود.** بر این اساس ادارات کل امور مالیاتی موظف اند از تاریخ 1/12/1396 لغایت پایان سال جاری، همزمان با صدور گواهی موضوع **ماده 187 قانون مالیات‌های مستقیم**، میزان ارزش معاملاتی مصوب سال 1395 ملک مورد معامله را نیز به دفاتر اسناد رسمی کتبا طی نامه جداگانه اعلام و یا در ذیل فرم گواهی مذکور به صورت دستی درج و مهر و امضاء نمایند.

همچنین از آنجایی که بعضاً مشاهده شده است، برخی ادارات امور مالیاتی پس از ابلاغ ارزش های 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 نشده است، مبادرت به اخذ مابه التفاوت مالیات نقل و انتقال املاک بر اساس ارزش معاملاتی جدید و صدور گواهی جدید می نمایند، یادآور می شود، 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 ارزش های 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 مودیان موظفند ضمن راهنمایی دفاتر اسناد رسمی، دفاتر یادشده را از غیر ضروری بودن ارجاع مجدد مودیان 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 شود.

1. 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 ...، 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 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 22 گانه) در دست چاپ می‌باشد 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 تقوی نژاد

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

[لینک دانلود](#)