

# خود اظهاری املاک اجاری

اداره کل شورای عالی مالیاتی  
دفتر هیأت عالی انتظامی مالیاتی  
دانشکده اموراتقتصادی  
دادستانی انتظامی مالیاتی  
دبیرخانه هیأت موضوع **ماده 251 مکرر**

پیروبخشنامه شماره 16640 مورخ 12 / 4 / 78 این معاونت و بنا به آگهی منشره در جراید کثیرالانتشار نیمه اول سال قبل ، درخصوص اجرای مفاد **ماده 158** قانون مالیاتهای مستقیم نسبت به املاک مسکونی اجاری عملکرد سال 1377 مودیان مالیاتی سراسر کشور ، ضمن بررسی و تجزیه و تحلیل آمار و اطلاعات واصله از اداره کل اطلاعات و خدمات مالیاتی راجع به طرح مزبور و تبادل نظر با مدیران کل و روسای مراجع مالیاتی ، ترتیبات انتخاب و رسیدگی به تعدادی از پرونده های مشمول طرح خوداظهاری (موضوع قسمت اخیرحکم **ماده 158** قانون مالیاتهای مستقیم) بشرح زیر تعیین میگردد:

الف: پرونده های مشمول طرح خوداظهاری شامل پرونده هایی است که مودی اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1377 ملک مسکونی اجاری خود را بهمراه تصویر سند رسمی با قرارداد عادی اجاره ظرف مهلت قانونی حوزه مالیاتی مربوط تسلیم و نسبت به ترتیب پرداخت مالیات درآمد مشمول مالیات ابرازی اقدام نموده باشد. (درصورت عدم تنظیم قرارداد کتبی یا در مواردیکه ملک مسکونی در رهن و تصرف یا رهن و اجاره قرار گرفته است ، درج میزان درآمد اجاری توسط مودی در اظهارنامه کافی بمقصود میباشد.)

ب: پرونده های مشمول طرح باید به ترتیب زیر تفکیک و طبقه بندی شوند.

1- پرونده هایی که میزان اجاره بهای ماهانه ابرازی را جد اجاری معادل یا بیش از دو میلیون ریال است .

2- سایر پرونده های مشمول طرح خوداظهاری .

ج: در هر ممیزکلی یا حسب مورد، اداره اموراتقتصادی و دارائی حداکثر ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل ، با حضور ممیزکل و سرممیزین و ممیزین مالیاتی تحت نظر ، در مورد هر حوزه مالیاتی ، 20 درصد از هر دسته پرونده های فوق بصورت نمونه گیری اتفاقی (براساس انتخاب بقیه قرعه از روی شماره کلاسه پرونده) جهت رسیدگی انتخاب و بلافاصله مراتب صورتجلسه شده و به تعداد مأموران تشخیص مربوط تکثیر و نسخه ای از آن در پرونده ای بدین منظور در هر یک از واحدهای مالیاتی نگهداری و یک نسخه نیز به دادستانی انتظامی مالیاتی ارسال گردد .

د: بدیهی است در مواردی که پرونده مشمول مشخصات جزءهای 1 و 2 بند ب این دستورالعمل در ممیزکلی یا اداره اموراتقتصادی و دارائی وجود نداشته یا تعداد هر یک از آنها کمتر از 5 واحد باشد از بقیه پرونده های مشمول طرح 20 درصد بعنوان نمونه به ترتیب فوق انتخاب خواهد شد.

ه- برای 80 درصد پرونده هایی که بدون رسیدگی پذیرفته خواهند شد به تجویز **ماده 158** قانون مالیاتهای مستقیم حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ تنظیم صورتجلسه براساس درآمد ابرازی مودی مالیات قطعی صادر و ابلاغ شود .

و: 20 درصد پرونده هایی که به حکم قرعه انتخاب گردیده اند لازم است برابر مقررات **ماده 53** قانون مالیاتهای مستقیم و سایر

مقررات و دستورالعمل مربوط ظرف مهلت قانونی به دقت مورد رسیدگی قرار گیرد و چنانچه درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی با رقم اظهارشده از سوی مودی بیش از 15 درصد اختلاف داشته باشد طبق مقررات قسمت آخر ماده [192](#) قانون مالیاتهای مستقیم با مودی رفتار خواهد شد . با ابلاغ این دستورالعمل مفاد دستورالعمل شماره 29162 مورخ 30 / 9 / 78 کان لم یکن میگردد.