

# دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال ۸۵ بخش

## املاک

اداره کل امور مالیاتی.....

دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 1385 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری...) در اجرای [ماده 158](#) قانون مالیاتهای مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روش های اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهار نامه های مالیاتی عملکرد سال 1385 املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:

1\_ اظهار نامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم و حائز شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود.

1\_1- اظهار نامه مالیاتی مؤدیانی که وفق قسمت اخیر تبصره (11) [ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم](#)، مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر بنای مفید می باشد.

2\_1- اظهار نامه مؤدیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای [تبصره 2 ماده 54](#) ق.م.م ابراز گردیده است.

3\_1- اظهار نامه مالیاتی مؤدیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهاد های عمومی، مؤسسات و شرکت های دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد شده با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

2\_ در اجرای [ماده 158](#) ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.

3\_ اظهار نامه هائی که حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق بوده و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.

4\_ مؤدیانی که از تسلیم اظهار نامه در موعد مقرر قانونی خودداری و یا اظهار نامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق نباشند کلاً توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند.

5\_ اظهار نامه مالیاتی عملکرد سال 1385 صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات [ماده 158](#) ق.م.م نبوده اند، مورد رسیدگی لازم قرار گرفته و ترتیبی اتخاذ شود که پرونده های مالیاتی آنان حداکثر تا پایان دی ماه سال 86 قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

6\_ ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1385 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهار نامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه سال 1386، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیثه وصول درآید.

7\_ مؤدیانی که اظهار نامه

آنها در اجرای بند 2 این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مؤدی بیش از 15 % اختلاف داشته باشد مشمول حکم [ماده 194](#) ق.م.م خواهند بود.

8\_ با عنایت به متن [ماده 54](#) ق.م.م اگر چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود.

9\_ به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مؤدیانی که مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهار نامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا با رعایت مقررات [ماده 167](#) ق.م.م حداقل 40 % مالیات به صورت نقد و مابقی حداکثر در چهار قسط مساوی ماهانه حداکثر تا پایان آبان ماه تقسیط گردد.

10\_ عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مؤدیانی که در چارچوب تفاهم، اظهار نامه تسلیم نموده اند نخواهند بود. و در صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در [ماده 190](#) ق.م.م از تاریخ سر رسید بوده که بخشوده نخواهد شد.

11\_ ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع [ماده 64](#) قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره 2 [ماده 54](#) قانون را به نحوی مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مؤدیان برسانند همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک اجاری و جلب مشارکت مؤثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1385 به عمل آورند. مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این بخشنامه به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم، اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیاتهای مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مؤدیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی اکبر عرب مازار