

دستورالعمل اجرائی طرح خود اظهاری عملکرد سال ۸۴ بخش

املاک

اداره کل امور مالیاتی استان
شورای عالی مالیاتی
سازمان امور اقتصادی و دارائی استان
هیأت عالی انتظامی مالیاتی
اداره کل امور مالیاتی
دادستانی انتظامی مالیاتی
دفتر فنی مالیاتی
مجله مالیات
دبیرخانه هیأت موضوع [ماده 251](#) مکرر

دستورالعمل اجرائی طرح خود اظهاری عملکرد سال 84 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری ...) سازمان امور مالیاتی کشور در راستای گسترش فرهنگ خود اظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روشهای اجرائی دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی که در اجرای [ماده 158](#) قانون مالیاتهای مستقیم برای عملکرد سال 1384 در موعد مقرر قانونی تسلیم می نمایند را به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:

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

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

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

3_1- اظهارنامه مالیاتی مؤدیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهادهای عمومی، مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد شده با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

2_2- در اجرای [ماده 158](#) ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.

3_3- اظهارنامه هائیکه حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.

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

5_ اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1384 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 85 قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

6_ ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1384 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه 1385، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

7_ مؤدیانی که اظهارنامه 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 تعیین 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 اظهارنامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا حداقل 40 % مالیات بصورت نقد و مابقی حداکثر در چهارماه تقسیط گردد.

10_ عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مؤدیانی که در چارچوب تفاهم، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواهد 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 غیر قابل بخشودگی خواهد بود.

11_ ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزشهای اجاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع [ماده 64](#) قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره 2 [ماده 54](#) قانون را به نحو مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات و 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 1384 بعمل آورند.
مدیران کل امور مالیاتی مکلفند 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