

# نقل و انتقال املاک و حق واگذاری توسط اشخاص بیش از دو بار در سال شغل محسوب می گردد. تعیین ارزش معاملاتی املاک بر مبنای نسبتی از ارزش روز

وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارائی- وزارت کشور  
وزارت بازرگانی- وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238 / ت 40001 ه مورخ 19 / 3 / 1387 به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمودند:

**1-** نقل و انتقال املاک و حق واگذاری محل (زمین، واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره) توسط اشخاص بیش از دو بار در سال در خصوص املاک و حق واگذاری خریداری شده از ابتدای سال 1388 شغل محسوب شده و درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی از محل انتقال آنها در مراکز استانها و شهرهای بیش از صد هزار نفر جمعیت بر اساس آخرین سرشماری حسب مورد مشمول مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم و سایر مقررات قانون مالیاتهای مستقیم خواهد بود.

**تبصره 1:** اشخاص موضوع این بند ملزم به رعایت قوانین و مقررات مربوط در خصوص تسلیم به موقع اظهارنامه بوده و همچنین مکلفند مالیات متعلق را در هنگام انتقال هر یک از املاک با حق واگذاری فوق مطابق دستورالعملی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و به واحدهای مالیاتی ابلاغ خواهد کرد، به صورت علی الحساب پرداخت نمایند.

**تبصره 2:** صدور گواهی موضوع **ماده 187** قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر رعایت سایر مقررات ماده مذکور در خصوص اشخاص مشمول این بند منوط به پرداخت مالیات علی الحساب موضوع تبصره (1) نیز می باشد.

**تبصره 3:** خرید املاک و حق واگذاری محل به نام همسر و فرزندان تحت تکفل نیز مشمول مقررات این بند خواهد بود.

**تبصره 4:** املاکی که پس از خرید بر اساس قانون و مقررات شهرداری تبدیل به ساختمان نوسازی شده باشند، مشمول مالیات موضوع این بند نخواهند بود.

**2-** کمیسیون تقویم املاک موضوع **ماده 64** قانون مالیاتهای مستقیم مکلف است ارزش معاملاتی املاک را برای محاسبه مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک و مالیات بر اراضی بایر موضوع ماده 15 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب 1387 - به صورت پلکانی در سال 1388 به میزان بیست و پنج درصد، در سال 1389 به میزان پنجاه درصد، در سال 1390 به میزان هفتاد و پنج درصد و در سال 1391 به میزان صد در صد قیمت روز تغییر دهد.

**تبصره:** ارزش معاملاتی تعیین شده موضوع این بند برای محاسبه اولین نقل و انتقال املاک نوساز موضوع **ماده 77** قانون

مالیاتهای مستقیم و سایر مالیاتها، عوارض و همچنین سایر وجوهی که به مأخذ ارزش معاملاتی محاسبه و اخذ می شود، ملاک عمل نخواهد بود. مبنای محاسبه موارد یاد شده بر مبنای آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل سال 1387 خواهد شد.

3\_ این تصویب نامه جایگزین تصویب نامه شماره 216664 / ت 41830 ک مورخ 21 / 11 / 1387 می شود.  
این تصویب نامه در تاریخ 17 / 3 / 1388 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رییس جمهور

بر اساس نامه شماره 62156 / 820 ه ب مورخ 3 / 12 / 1385 رئیس مجلس شورای اسلامی، این تصویب نامه لغو گردیده است.