

# سامانه اطلاعات املاک و مستغلات (کد رهگیری معاملات)

## املاک و مستغلات

### بخشنامه

به پیوست تصویب نامه شماره 190328 / ت 41632 ک مورخ 21 / 10 / 1387 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران با تأکید بر بندهای 5 و 6 آن به شرح زیر جهت اجرا ابلاغ می گردد.

5\_ وزارتخانه های کشور، نیرو نفت، امور اقتصادی و دارائی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند از ارائه هر گونه خدمات در خصوص آب برق، گاز تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد خودداری نمایند.

تبصره 1: وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و برخط، توسط دستگاههای یاد شده را فراهم نماید.

6\_ کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.  
لذا با توجه به مقررات یاد شده مقتضی است ادارات کل امور مالیاتی هنگام صدور گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم کد رهگیری را در گواهی های یادشده دستی یا مکانیزه به شرح فرم پیوست درج و از صدور گواهی های مذکور بدون درج کد رهگیری خودداری نمایند.  
مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.

علی اکبر عرب مازار

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

شماره: 190328 / ت 41632 ک

تاریخ: 21 / 10 / 1387

پیوست:

وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت نفت- وزارت نیرو- وزارت کشور

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات- وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238 / ت 40001 ه مورخ 19 / 3 / 87 به استناد اصل یکصد و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند:

1\_ با هدف ساماندهی بازار زمین و مسکن و جمع آوری و یکپارچه سازی اطلاعات مربوط به تمامی املاک و مستغلات و

صدور شناسنامه هوشمند، "سامانه اطلاعات املاک و مستغلات" تشکیل می شود.

**2\_ کارگروهی** متشکل از وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بازرگانی، دادگستری، کشور و امور اقتصادی و دارایی زیر نظر کارگروه مسکن حداکثر تا پایان بهمن ماه سال 1387، اقدامات لازم را برای راه اندازی و تشکیل سامانه یاد شده در بند (1) و نیز تعیین ضوابط صدور شناسنامه هوشمند برای تمام املاک و مستغلات کشور انجام خواهد داد. دبیرخانه کارگروه در وزارت دادگستری تشکیل می شود.

**تبصره 1:** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است، هزینه های اجرای سامانه مذکور را از محل اعتبارات یارانه ای موضوع ماده 18 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب 1387 - تأمین نماید.

**تبصره 2:** سازمان ثبت املاک و اسناد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، شرکت پست، سازمان ثبت احوال کشور، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و همه نهادها و سازمانهایی که به نوعی در ارتباط با اراضی و املاک فعالیت دارند، موظف به همکاری برای راه اندازی و فعالیت مؤثر سامانه مذکور می باشد.

**تبصره 3:** در شهرها و مناطقی که صدور شناسنامه هوشمند املاک و مستغلات آنها به اتمام برسد، رایبه هرگونه خدمات منوط به رایبه شناسنامه هوشمند مورد نظر خواهد بود.

**3\_ وزارت بازرگانی** مکلف است تا پایان دی ماه 1387، سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات که جزئی از سامانه املاک و مستغلات مذکور در بند (1) است را تشکیل و نسبت به اتصال تمامی دفاتر مشاورین املاک دارای پروانه کسب و دفاتر اسناد رسمی به بانک مذکور اقدام نماید به گونه ای که امکان اختصاص و پیگیری کد رهگیری معاملات املاک و مستغلات برای آنها فراهم شود.

**4\_ ثبت هر گونه معاملات** راجع به عین یا منفعت املاک و مستغلات اعم از بیع، اجاره، وکالت، هبه، صلح و غیره بدون کد رهگیری در دفاتر اسناد رسمی ممنوع بوده و دفاتر مذکور موظفند در زمان ثبت معاملات ضمن احراز هویت اشخاص حقیقی و حقوقی که به وسیله سازمان ثبت احوال کشور (کد ملی) و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (کد اشخاص حقوقی) در اختیار قرار می گیرد، کد رهگیری (شناسه) معاملات یاد شده را نیز ثبت نمایند.

**تبصره 1:** کلیه دفاتر مشاورین املاک موظفند از تاریخ اتصال به سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات تمامی معاملات را در سامانه مذکور ثبت نموده و کد رهگیری به آنها تخصیص دهند.

**تبصره 2:** دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورتیکه معاملات فوق در دفاتر مشاوران املاک کد رهگیری دریافت نکرده اند، هنگام ثبت معامله، آن را در سامانه مذکور وارد نموده و به آن کد رهگیری تخصیص دهند.

**5\_ وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات** مکلفند از رایبه هر گونه خدمات در خصوص آب، برق، گاز، تلفن، مفاصا حساب مالیاتی و نظایر آن به مالکان، مستأجران یا وکلایی که تاریخ قرارداد آنها پس از پایان دی ماه 1387 بوده و فاقد کد رهگیری باشد، خودداری نمایند.

**تبصره 1:** وزارت بازرگانی موظف است امکان استعلام کدهای رهگیری به صورت الکترونیکی و برخط، توسط دستگاه های یاد شده را فراهم نماید.

**6\_** کلیه ادارات امور مالیاتی موظفند در فرآیند استعلام دفاتر اسناد رسمی برای نقل و انتقال رسمی ملک، کد رهگیری ثبت معامله مذکور در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را مطالبه نمایند.

**7\_** وزارتخانه های بازرگانی و دادگستری مکلفند بر حسن اجرای این تصویب نامه نظارت و نسبت به گزارش عملکرد ماهانه به کار گروه مسکن اقدام نمایند.  
این تصویب نامه در تاریخ 1387 / 10 / 21 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رییس جمهور

دفتر اسناد رسمی شماره..... شهرستان..... بازگشت به نامه شماره..... مورخ..... بدینوسیله تمدید گواهی شماره..... مورخ..... تا تاریخ..... از نظر این اداره / گروه مالیاتی بلامانع می باشد. بدینوسیله تنظیم سند به نام متعاملین..... از نظر این اداره/ گروه مالیاتی بلامانع می باشد. کارشناس ارشد مالیاتی نام و نام خانوادگی مهر و امضاء	رئیس گروه مالیاتی نام و نام خانوادگی مهر و امضاء
---	--

**مشخصات سایر معاملین**

ردیف	شخص حقیقی/حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد/ ثبت	شماره شناسنامه/ ثبت	شماره ملی	محل صدور/ ثبت	دانگ/ سهم

نشانی، تلفن و شماره پستی معاملین : .....

**مشخصات سایر متعاملین**

ردیف	شخص حقیقی/حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد/ ثبت	شماره شناسنامه/ ثبت	شماره ملی	محل صدور/ ثبت	دانگ/ سهم

**تذکرات:**

<p>1- در مورد معاملات محاباتی و بلعوض املاک ارزش معاملاتی صرفاً جهت وصول حقوق ثبتی اعلام می گردد.</p> <p>2- این گواهی بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مودی صادر گردیده و در صورت وجود مدارکی حاکی از تعلق مالیات بیشتر به مورد معامله مابه التفاوت مطالبه خواهد شد.</p> <p>3- این گواهی به صورت غیر مخدوش و بدون خط خوردگی معتبر است.</p> <p>4- این گواهی از جمله اسناد رسمی دولتی محسوب و هر گونه دخل و تصرف و سوء استفاده از آن مشمول مقررات راجع به قانون مجازات اسلامی خواهد بود.</p>
--

**گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم**

اداره کل امور مالیاتی نشانی:	اداره امور مالیاتی تلفن	گروه مالیاتی شماره پستی	واحد مالیاتی شماره پرونده
شماره.....مورخ..... دفتر اسناد رسمی شماره.....شهرستان.....عطف به _____ بدینوسیله گواهی می شود درخواست وارده به شماره.....مورخ.....			
<b>مشخصات معامل / متعامل</b>			
نام شخص حقیقی / حقوقی	نام پدر	تاریخ تولد / ثبت	شماره شناسنامه / ثبت
محل صدور / ثبت	شماره ملی	دانگ / سهم	
معامل			
متعامل			
اسامی بقیه معاملین و متعاملین به شرح ظهر گواهی ( شماره شناسائی..... محل سکونت / اقامتگاه قانونی ) (معامل)..... تلفن ..... شماره پستی:..... <b>مشخصات مورد معامله</b>			
..... دانگ / سهم از ..... دانگ / سهم ..... با کاربری.....قطعه..... از صورتجلس تفکیکی شماره.....بانضمام..... انباری شماره.....و..... پارکینگ شماره..... به پلاک ثبتی ( به حروف).....فرعی از (به حروف).....اصلی واقع در بخش ( به حروف)..... شهرستان..... به نشانی..... ..... تلفن..... شماره پستی..... به مأخذ ارزش معاملاتی(به حروف).....ریال			
کلیه مالیاتهای پیش بینی شده در ماده 187 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 3/12/1366 و اصلاحیه های بعدی آن مربوط به مورد معامله به موجب گزارش شماره ..... مورخ..... و قبوض بانکی به شرح زیر پرداخت شده است. <b>صورت وضعیت مالیاتهای پرداختی</b>			
عنوان	شماره قبض	تاریخ قبض	سپرده / تضمین موضوع تبصره یک ماده 187
معاذت از پرداخت مالیات			
نقل و انتقال املاک			
حق واگذاری(سر قفلی)			
سایر بدهیهای مالیاتی مربوط به مورد معامله			
کارشناسان ارزشی مالیات..... از نظر این اداره..... گروه مالیاتی بلا مانع است. نام و نام خانوادگی مهر و امضاء نام و نام خانوادگی مهر و امضاء			