

ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۳۷۱

تعیین ارزش معاملاتی املاک بعهده کمیسیون تقویم املاک متشکل از شش عضو میباشد که در تهران از نمایندگان وزارتخانه های امور اقتصادی و دارائی ، مسکن و شهر سازی ، کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا روسای ادارات امور اقتصادی و دارائی ، مسکن و شهرسازی ، کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یکبار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود. در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (بر اساس تقسیمات کشوری) دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش دو نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود. کمیسیون تقویم املاک در تهران بدعوت وزارت امور اقتصادی و دارائی و در شهرستانها بدعوت مدیر کل یا رئیس امور اقتصادی و دارائی در محل وزارت مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور کلیه اعضاء رسمیت مییابد و تصمیمات متخذه با دو سوم آراء معتبر است. کمیسیون مزبور مکلف است:

الف- قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیائی (شبکه بندی زمین ، نوع خاک ، خدمات تحت الارضی ، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن ، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت ، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب ، برق ، تلفن ، گاز ، بهداشت ، آموزش و پرورش ، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملك از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و بطور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب- قیمت زمینهای کشاورزی و روستائی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند الف فوق فاصله تا شهر ، نوع محصول و قیمت آنها ، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج- قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی ، تجاری ، اداری ، آموزشی ، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید. ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یکماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجراء میباشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است .

تبصره ۱: وزارت امور اقتصادی و دارائی یا ادارات تابعه وزارت مزبور بتوانند قبل از اتمام دوره يك ساله ، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند :

۱- برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است .

۲- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص وزارت امور اقتصادی و دارائی با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.

3- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص وزارت امور اقتصادی و دارائی با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده بوجود آمده باشد. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یکماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاك لازم الاجراء بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره 2: مادامی که ارزش معاملاتی املاك طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است