

ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم ۱۳۶۶

تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک متشکل از شش عضو می باشد که در تهران از نمایندگان وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی ، مسکن و شهرسازی ، 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 دارایی ، مسکن و شهرسازی ، کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استان ها یا شهرستان ها 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 سه سال یک بار 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 به دعوت وزارت امور اقتصادی و دارایی و در شهرستان ها به دعوت مدیر کل یا رییس امور اقتصادی و دارایی در محل وزارت مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور کلیه اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات متخذه با دو سوم آرا معتبر است .

کمیسیون مزبور مکلف است :

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبه بند 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 ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور 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 روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند الف فوق فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، 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 یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا می باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است .

تبصره ۱:

وزارت امور اقتصادی و دارایی یا ادارات تابعه وزارت مزبور می توانند قبل از اتمام دوره سه 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 دارایی با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.

۳ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص وزارت امور اقتصادی و دارایی با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا بوده و تا

تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره 2:

مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است .