



بخشنامه

۸۱	۱۴۰۰	ماده ۶۴	م
----	------	---------	---

مخاطبان اصلی / ذینفعان	معاونت فناوری های مالیاتی امور مالیاتی شهر و استان تهران
موضوع	ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ برای اجرا در سال ۱۴۰۱
در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، به پیوست فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در بهمن ماه سال جاری به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده مذکور رسید، برای اجرا از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران ابلاغ می شود. نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد؛ ۱- ادارات امور مالیاتی موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات، چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (۱۴۰۱/۰۱/۰۱)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال ۱۳۹۹ اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کناری سال جاری (۱۴۰۰) گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند. آن دسته از مؤدیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون برای آنها صادر نگردد، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیر کل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان مالیات نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش های معاملاتی دوره جدید خواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف اند حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۱/۳۱ نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.	



۲- گواهی‌های صادره قبل از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می‌باشد. مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی‌هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می‌باشد، جاری نخواهد بود. مقتضی است با توجه به تغییرات ایجاد شده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مراتب به ادارات کل امور مالیاتی تابعه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی معاونت فناوری‌های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد. مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می‌باشد. ۱۲/۷-۸۶

داوود منظور

تاریخ اجراء: از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	مدت اجراء: تا ابلاغ ارزش معاملاتی جدید	موضوع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی
بخشنامه ها و دستورالعمل های مشوخ: بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۹/۹۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ از تاریخ لازم الاجرا شدن این بخشنامه		



۲- گواهی های صادره قبل از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می باشد.
مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می باشد، جاری نخواهد بود.
مقتضی است با توجه به تغییرات ایجاد شده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مراتب به ادارات کل امور مالیاتی تابعه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی معاونت فناوری های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.
مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد. ۱۲/۷۰۸۴

داوود منظور

تاریخ اجراء از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۰۱	مدت اجراء تا ابلاغ ارزش معاملاتی جدید	مراجع لاطرف: دادستانی انتظامی مالیاتی
بخشنامه ها و دستورالعمل های منشوخ: بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۹/۹۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ از تاریخ لازم الاجرا شدن این بخشنامه		
رونوشت: - معاون محترم تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع؛ - معاونان محترم سازمان برای اطلاع؛ - مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه ای برای اطلاع؛ - شورای عالی مالیاتی برای اطلاع؛ - دادستانی انتظامی عالی برای اطلاع؛ - دفتر مرکزی جرایم برای اطلاع؛ - دفتر سنادی برای اطلاع؛ - اداره کل فن آوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوط؛ - جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع؛ - دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه ها؛ - دفتر روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع؛ - دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به همراه سابقه.		