



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی
وزارت صنعت، معدن و تجارت - وزارت کشور - وزارت دادگستری

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۱/۴/۱ به پیشنهاد شماره ۲/۳۷۵۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۲/۳۱ وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) و به استناد بند (ق) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ق) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحات بعدی آن.

۲- سازمان: سازمان امور مالیاتی کشور.

۳- دارایی های مشمول: واحدهای مسکونی (شامل کلیه ساختمان ها اعم از مستغلات، آپارتمان و ویلا) و باغ ویلاهای با ارزش روز (با احتساب عرصه و اعیان) بیشتر از یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال).

۴- اشخاص مشمول: کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی که در ابتدای سال ۱۴۰۱، خود و افراد تحت تکفل شان، مالک دارایی های مشمول بوده اند.

۵- باغ ویلا: اماکنی که مطابق مجوز صادره به عنوان باغ شناخته شده و توسط شهرداری ها و دهیاری ها حسب مورد پروانه ساخت ویلا برای آن صادر شده است.

ماده ۲- نرخ مالیات سالانه دارایی های مشمول (با احتساب عرصه و اعیان) موضوع این آیین نامه، نسبت به مازاد یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال معادل دو دهم درصد (۰/۲٪) می باشد.

ماده ۳- مالیات موضوع این آیین نامه، بر عهده شخصی است که در تاریخ ۱۴۰۱/۱/۱ مالک دارایی / دارایی های مشمول بوده است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۱ / ۵ / ۲۹

ماده ۴- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها در اجرای جزء (۳) بند (ق) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی از جمله وزارت کشور در اجرای ماده (۱۶۹) مکرر قانون موظفند داده‌ها و اطلاعات مالکیت واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای مورد نیاز سازمان از قبیل مشخصات هویتی مالک یا مالکان و افراد تحت تکفل، نشانی اقامتگاه قانونی و شماره تماس (تلفن ثابت و همراه) و مشخصات ملک و تاریخ تملک آن را به نحوی که سازمان درخواست می‌کند از طریق برخط و تبادل اطلاعات الکترونیک (وب سرویس) ظرف (۱۵) روز از تاریخ درخواست مذکور در اختیار سازمان قرار دهند.

ماده ۵- سازمان مکلف است ارزش روز دارایی‌های مشمول موضوع این آیین‌نامه را متناسب با ارزش روز مبنای محاسبه آخرین ارزش معاملاتی مصوب موضوع ماده (۶۴) قانون برای هر شهر، بخش و روستاهای تابع با مدنظر قرارداد سایر شرایط از قبیل سن ساختمان و معماری و ارزش تاریخی تعیین نماید.

ماده ۶- در دارایی‌های مشمول مشاعی، ابتدا مالیات موضوع این آیین‌نامه برای کل دارایی محاسبه و سپس هر یک از مالکین به نسبت سهم مالکیت خود، مشمول پرداخت مالیات متعلق خواهند بود.

ماده ۷- در محاسبه مالیات موضوع این آیین‌نامه، هر یک از دارایی‌های مشمول، یک مستقل محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد.

تبصره ۱- ملاک تشخیص مالکیت دارایی‌های مشمول در تاریخ اجرای این آیین‌نامه، سند رسمی مالکیت و یا در صورت عدم وجود سند رسمی مالکیت، اسناد مثبته قابل احراز مالکیت می‌باشد.

تبصره ۲- در مورد دارایی‌های مشمول متعلق به سازندگان مسکن (اعم از حقیقی و حقوقی) که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مربوط به موجب قرارداد واگذار گردیده و یا می‌گردد، با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد.

ماده ۸- واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای در حال ساخت، مشمول این مالیات نمی‌باشند.

تبصره - واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای دارای پروانه ساختمانی، تا قبل از دریافت گواهی پایان کار و یا نصب یکی از انشعابات گاز، برق و آب، در حال ساخت محسوب می‌شوند و واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای فاقد پروانه ساختمانی، تا قبل از نصب درب و پنجره، در حال ساخت محسوب می‌شوند. در مواردی که نصب یکی از انشعابات جدید ملاک پایان عملیات ساخت قرار می‌گیرد، در صورتی که فاصله نصب انشعاب جدید از تاریخ صدور پروانه ساختمان کمتر از دو سال باشد، ملاک در حال ساخت نبوده، گذشت دو سال از زمان صدور پروانه ساختمانی است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۱ / ۵ / ۲۹

ماده ۹ - سازمان موظف است پس از دریافت داده‌ها و اطلاعات واصله از مراجع مندرج در ماده (۴) این آیین‌نامه، نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش به قیمت روز آنها حداکثر تا پایان خرداد ماه سال ۱۴۰۱ اقدام و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.

ماده ۱۰ - کلیه اشخاص مشمول مکلفند مالیات سالانه موضوع این آیین‌نامه را از طریق سازوکار مندرج در تبصره (۱) ماده (۱۲) این آیین‌نامه، حداکثر تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ پرداخت نمایند.
ماده ۱۱ - چنانچه اشخاص مشمول تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ نسبت به پرداخت مالیات متعلقه اقدام ننمایند، سازمان می‌تواند با مطالبه سامانه‌ای (سیستمی) و از طریق عملیات اجرایی موضوع فصل نهم باب چهارم قانون، مالیات متعلق را وصول نماید.

ماده ۱۲ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مجاز به ثبت هرگونه نقل و انتقال از قبیل بیع قطعی، صلح و هبه، بدون احراز و اخذ گواهی پرداخت مالیات‌های نقل و انتقال قطعی و اجاره و مالیات موضوع این آیین‌نامه نمی‌باشند. متخلفین در پرداخت مالیات متعلق مسئولیت تضامنی دارند.
تبصره ۱ - سازمان موظف است با طراحی سامانه‌ای، امکان مراجعه، مشاهده ارزش دارایی‌های مشمول و پرداخت مالیات و دریافت گواهی موضوع این آیین‌نامه را برای اشخاص مشمول فراهم نماید و تمهیدات لازم را به‌منظور دسترسی برخط ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی به عمل آورد.

تبصره ۲ - سازمان مکلف است پس از وصول مالیات متعلقه موضوع این آیین‌نامه، گواهی پرداخت مالیات بر دارایی سالانه دارایی‌های مشمول موضوع این آیین‌نامه را در سامانه مربوط صادر نماید.
ماده ۱۳ - چنانچه اشخاص مشمول، نسبت به ارزش دارایی مشمول، مالیات متعلقه یا اقدامات اجرایی موضوع ماده (۱۱) این آیین‌نامه اعتراض داشته باشند، اعتراض آنها قابل طرح و رسیدگی در هیئت موضوع صدر ماده (۲۱۶) قانون خواهد بود.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.