



بخشنامه

|    |      |         |   |
|----|------|---------|---|
| ۵۷ | ۱۴۰۱ | ماده ۶۴ | ۲ |
|----|------|---------|---|

| مخاطبان اصلی /<br>ذینفعان | معاونت فناوری های مالیاتی<br>ادارات کل امور مالیاتی شهر و استان تهران<br>دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| موضوع                     | <p>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 ۱۴۰۲</p> <p>در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ به پیوست، فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام جدول 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 ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران ابلاغ می شود.</p> <p><u>نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد؛</u></p> <p>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 (۱۴۰۲/۰۱/۰۱)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور به مآخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال ۱۴۰۰ اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری (۱۴۰۱) گواهی موضوع ماده ۱۸۷ قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.</p> <p>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 آن ها 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 نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف اند حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۱/۳۰ نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.</p> <p>۲- گواهی های صادره قبل از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می باشد.</p> <p>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.</p> |



۳- با عنایت به اینکه بر اساس پیشنهاد شهرداری تهران و تصویب آن توسط کمیسیون تقویم املاک شهر تهران، تعداد بلوک‌های ارزش معاملاتی شهر تهران از ۱۵۹ بلوک به ۲۲۷ بلوک افزایش یافته است و همچنین با توجه به تغییرات ایجاد شده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مقتضی است؛ دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران ترتیبی اتخاذ نماید تا ادارات کل امور مالیاتی شهر و استان تهران 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 ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن نیز بر عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می‌باشد.

داود منظور

|                                                                                                                   |                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| تاریخ اجرا: از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱                                                                                   | مدت اجرا: تا ابلاغ ارزش معاملاتی جدید | مراجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی |
| بخشنامه ها و دستورالعمل های مشروح: بخشنامه شماره ۲۰۰/۱۴۰۰/۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۹ از تاریخ لازم الاجرا شدن این بخشنامه |                                       |                                      |



۳- با عنایت به اینکه بر اساس پیشنهاد شهرداری تهران و تصویب آن توسط کمیسیون تقویم املاک شهر تهران، تعداد بلوک‌های ارزش معاملاتی شهر تهران از ۱۵۹ بلوک به ۲۲۷ بلوک افزایش یافته است و همچنین با توجه به تغییرات ایجاد شده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، مقتضی است؛ دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران ترتیبی اتخاذ نماید تا ادارات کل امور مالیاتی شهر و استان تهران 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 ۱۴۰۲/۰۱/۰۱ مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن نیز بر عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می‌باشد.

داود منظور

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| تاریخ اجرا: از تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | مدت اجرا: تا ابلاغ ارزش معاملاتی جدید | مراجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی |
| بخشنامه ها و دستورالعمل های منسوخ: بخشنامه شماره ۲۰۰/۱۴۰۰/۸۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ از تاریخ لازم الاجرا شدن این بخشنامه                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |                                      |
| <p><b>رونوشت:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- معاون محترم ندوین، تبلیغ و انشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع؛</li> <li>- معاونان محترم سازمان برای اطلاع؛</li> <li>- مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه‌ای برای اطلاع؛</li> <li>- شورای عالی مالیاتی برای اطلاع؛</li> <li>- دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع؛</li> <li>- دفتر مرکزی حراست برای اطلاع؛</li> <li>- دفاتر ستادی برای اطلاع؛</li> <li>- اداره کل فن آوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوطه؛</li> <li>- جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع؛</li> <li>- دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه‌ها؛</li> <li>- دفتر روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع؛</li> <li>- دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به همراه سابقه.</li> </ul> |                                       |                                      |