

وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست چنדרسانه ای قوانین معرفی سازمان ارتباط با ما میز خدمت الکترونیک

بخشنامه: 232/997/12731

20 اسفند 1402

Sunday, March 10, 2024

28 شعبان 1445

دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 84 بخش املاک

سامانه رسیدگی به شکایات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای

سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتی

تاریخ سند: 1385/04/12

شماره سند: 232/997/12731

وضعیت سند: -

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بر درآمد
املاک*مالیات اجاره پرداختی شرکتهای
دولتی*دستورالعملهای مالیاتی شرکتهای
تاسیساتی*خود اظهاری املاک مسکونی
استیجاری*پرداخت به موقع مالیاتهای
تکلیفیاستفاده از یک معافیت در هر
منبع (مشاغل- حقوق مستغلات)حوزه ذیصلاح برای وصول مالیات
های تکلیفیدر خصوص معافیت املاک
مسکونی در تهران تا 150 متر و
در شهرستان تا 200 متر مربع*بخشنامه در خصوص اجرای
ماده 258 قانون مالیاتهایمستقیم و در خصوص استفاده از
معافیت موضوع تبصره 11

الحاقی به ماده 53

حوزه ذیصلاح مالیات های
تکلیفی*بخشنامه در خصوص اجرای
طرح خود اظهاری مالیات املاک
مسکونی اجاری*بخشنامه در خصوص لایحه
مالیات بر ارزش افزوده*خوداظهاری در مورد املاک
مسکونی استیجاری عملکرد 77

*کسر مالیات اجاره

*املاک اجاری با زیربنای 120
متر مربع و کمتر از مالیات معاف

میباشند

سایر اسناد مرتبط

شماره: 12731/997/232

تاریخ: 12/04/1385

پیوست:

اداره کل امور مالیاتی استان

شورای عالی مالیاتی

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان

هیأت عالی انتظامی مالیاتی

اداره کل امور مالیاتی

دادستانی انتظامی مالیاتی

دفتر فنی مالیاتی

مجله مالیات

دبیرخانه هیأت موضوع ماده 251 مکرر

دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 84 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری و اداری ...)

سازمان امور مالیاتی کشور در راستای گسترش فرهنگ خود اظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روشهای اجرایی دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی که در اجرای ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم برای عملکرد سال 1384 در موعد مقرر قانونی تسلیم می نمایند را به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:

1- اظهارنامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم و حائز شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود.

1-1- اظهارنامه مالیاتی مودیانی که وفق قسمت اخیر تبصره (11) ماده 53 قانون مالیاتهای مستقیم، مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر زیر بنای مفید باشند.

2-2- اظهارنامه مودیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای تبصره 2 ماده 54 ق.م.ا.براز گردیده است.

3-3- اظهارنامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهادهای عمومی، موسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

2- در اجرای ماده 158 ق.م.م. تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد.
3- اظهارنامه هائیکه حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند.

4- مودیانی که از تسلیم اظهارنامه در موعد مقرر قانونی خودداری و یا اظهارنامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق نباشند کلا توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند.

5- اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1384 صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات ماده 158 ق.م.م. نبوده اند، مورد رسیدگی لازم قرار گرفته و ترتیبی اتخاذ شود که پرونده های مالیاتی آنان حداکثر تا پایان دی ماه سال 85 قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

6- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1384 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه 1385، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی و مالیات متعلق نیز به حیطة وصول درآید.

7- مودیانیکه اظهارنامه آنها در اجرای بند 2 این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مودی بیش از 15% اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده 194 ق.م.م. خواهند بود.

8- با عنایت به متن ماده 54 ق.م.م. اگر چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تعیین درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود.

9- به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مودیانیکه مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا حداقل 40% مالیات بصورت نقد و مابقی حداکثر در چهارماه تقسیط گردد.

10- عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانیکه در چارچوب تفاهم، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواهد بود، و در صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در ماده 190 ق.م.م. از تاریخ سر رسید بوده که غیر قابل بخشودگی خواهد بود.

11- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزشهای اجاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون را به نحو مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات و یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع

مودیان برسانند همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک اجاری و جلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1384 بعمل آورند.
مدیران کل امور مالیاتی مکلفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این بخشنامه به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم، اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیاتهای مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی اکبر عرب مازار

مواد قانونی وابسته

ماده 53 - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس ا...

ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا ...

ماده 54 مکرر - هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور مو...

ماده 64 [1] - تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این...

ماده 80 - مودیان موضوع این فصل مکلفاند اظهارنامه مالیاتی خود را روی نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس آن...

ماده 158 - حذف شد. (1)

1. به موجب بند 22 ماده واحده قانون اصلاح قانون مالیاتهای مستقیم، مصوب 31/4/1394...

ماده 190 - علی الحساب پرداختی بابت مالیات عملکرد هر سال مالی قبل از سررسید مقرر در این قانون برای پرداخت مالیات عملکرد موجب تعلق جایز...

ماده 194 - مودیان که اظهارنامه آنها در اجرای مقررات ماده (158) این قانون مورد رسیدگی قرار می گیرد، در صورتی که درآمد مشمول مال...



سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی
بیانیه حریم خصوصی
شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور
سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
کد پستی: 1114943661
صندوق پستی: 1651 - 11115
تلفنخانه 39903990

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.
سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019