

دستورالعمل: 200/5916

دستور العمل طرح خود اظهاري سال 1391 بخش املاک

شماره: 5916/200/ص

تاریخ: 08/04/1392

پیوست:

تاریخ سند: 1392/04/08

شماره سند: 200/5916

کد سند: م/ماده 158/92/506

وضعیت سند: -

بازگشت به ماده قانونی

سایر دستورالعمل ها

*دستورالعمل وصول مالیات مقطوع
عملکرد 73 مشاغل*دستورالعمل در مورد نحوه تسویه و
قطعی نمودن مالیات و بخشودگی
جرائمصورجلسه تفاهم خود اظهاري با
اتحادیه چاپخانه داران تهران
(صاحبان مشاغل موضوع بند ماده
95 ق.م.م. در اجرائی مقررات ماده
158 ق.م.م. برای عملکرد 1386صورجلسه تفاهم خود اظهاري با
سازمان نظام مهندسی ساختمان در
اجرائی مقررات ماده 158 ق.م.م. برای
تعیین درآمد مشمول مالیات و
مالیات عملکرد سال 1386
مشمولین بند(ب) ماده 95 ق.م.م.صورجلسه تفاهم خود اظهاري با
مجامع امور صنفی در اجرائی مقررات
ماده 158 ق.م.م. برای درآمد
مشمول مالیات و مالیات عملکرد
سال 1386 صاحبان مشاغل
موضوع بندهای(الف و ب) ماده 95
قانون مالیاتهای مستقیم

توافق و تفاهم خود اظهاري

صورجلسه تفاهم خود اظهاري با
انجمن داروسازان ایران و سازمان
امور مالیاتی کشور در اجرائی ماده
158 قانون مالیاتهای مستقیم برای
عملکرد سال 1386صورجلسه تفاهم خود اظهاري با
کانون سراسری انجمن های صنفی
کارفرمایی سنگبری های ایران و
سازمان امور مالیاتی کشور در اجرائی
ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم
برای عملکرد سال 1386برقراری تسهیلات در پرداخت بدهی
مالیاتی قطعی شده ، در اجرائی
بندهای 16 و 17 دستور العمل توافق
و تفاهم خود اظهاري مالیات
عملکرد سال 85 صاحبان مشاغلصورجلسه تفاهم خود اظهاري بین
شورای عالی کارشناسان رسمی
دادگستری به نمایندگی از کانونهای
کارشناسان رسمی دادگستری سراسر

دستورالعمل

م	ماده 158	92	506
---	----------	----	-----

مخاطبین/ ذینفعان	موضوع
امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی	دستورالعمل اجرائی طرح خود اظهاري عملکرد سال 1391 بخش املاک(اعم از مسکونی،تجاری،اداری و...)

پیرو آگهی منتشره در نیمه اول سال 1391 در اجرائی مقررات ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خود اظهاري مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روشهای اجرائی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های مالیاتی عملکرد سال 1391 املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد:

1- اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک عملکرد سال 1391 اشخاص حقیقی که اطلاعات هویتی و جداول مندرج در اظهارنامه تکمیل و در موعد مقرر قانونی تسلیم اداره امور مالیاتی شده باشد با رعایت سایر مفاد این دستورالعمل مشمول خود اظهاري خواهد بود.

2- اظهارنامه هایی که حائز یکی از شرایط زیر باشد بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد.

1-2- مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیربنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر مربع زیر بنای مفید باشد.

2-2- املاکی که به موجب سند رسمی به اجاره واگذار گردیده در صورتی که موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت ننموده و درآمد اجاره طبق سند رسمی ابراز و درآمد مشمول مالیات و مالیات نیز مطابق مقررات ابراز شده باشد.

2-3- اظهارنامه مالیاتی مؤدیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهادهای عمومی، مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.

3- اظهارنامه های مالیاتی بدون ابراز درآمد اجاره،(به استثنای مشمولین بند 1-2 فوق) مشمول خود اظهاري نبوده و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی خواهد شد.

4- در اجرائی ماده 158 ق.م.م. از بین سایر اظهارنامه های تسلیمی که مشمول بندهای 2 و 3 فوق نباشند به میزان 20% به عنوان نمونه انتخاب و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی و مابقی بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد.

5- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1391 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 سال 1392، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان رسیدگی شود.

کشور و سازمان امور مالیاتی **از کشور**
در اجرای ماده 158 قانون مالیاتهای
مستقیم برای عملکرد سال 1387

صورجلسه تفاهم خواظھاري با
کانون سراسري انجمن هاي صنفی
کارفرمایی سنگبری های ایران و
سازمان امور مالیاتی کشور در اجرای
ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم
برای عملکرد سال 1387

توافق و تفاهم خوداظھاري عملکرد
سال 1387 صاحبان مشاغل امور
صنفی

صورجلسه تفاهم خوداظھاري بین
کانون سردفترداران ودفتر یاران
و سازمان امور مالیاتی کشور در اجرای
ماده 158 قانون مالیاتهای مستقیم
برای عملکرد سال 1387

صورجلسه تفاهم خوداظھاري بین
سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان تهران و سازمان امور مالیاتی
کشور در اجرای ماده 158 قانون
مالیاتهای مستقیم برای عملکرد سال
1387

تفاهم خوداظھاري درآمد مشمول
مالیات و مالیات عملکرد سال 1387
صاحبان مشاغل امور صنفی در
اجرای ماده 158 قانون مالیاتهای
مستقیم

سایر اسناد مرتبط

6- مؤدیانی که اظهارنامه آنها در اجرای بند 4 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 مؤدی بیش از 15% اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده 194 ق.م.م خواهند بود.

7- با عنایت به متن ماده 54 ق.م.م چنانچه اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات و جرائم متعلقه طبق قانون مالیاتهای مستقیم قابل مطالبه خواهد بود.

8- در موارد تقسیت مالیات ابرازی، با رعایت مقررات ماده 167 ق.م.م برای مؤدیانی که به صورت الکترونیکی نسبت به تسلیم اظهارنامه اقدام نموده اند حداقل 40% مالیات به صورت نقد به همراه اظهارنامه و مابقی در 6 قسط مساوی ماهانه تا پایان دی ماه 1392 تقسیت گردد. عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مؤدیانی که در چارچوب خوداظھاري، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواھند بود و این گروه از مؤدیان در صورت عدم پرداخت اقساط در زمان مقرر، از تاریخ سر رسید (تاریخ انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه مالیاتی) مشمول جریمه ماده 190 ق.م.م خواهند بود. همچنین سایر مؤدیانی که نسبت به تسلیم اظهارنامه به صورت دستی اقدام می نمایند مکلفند تمامی مالیات ابرازی را به همراه اظهارنامه مالیاتی پرداخت نمایند.

9- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون مذکور را به نحو مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات و یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مؤدیان برسانند. همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک جاری و جلب مشارکت مؤثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1391 به عمل آورند.

10- مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این دستورالعمل به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در موعدهای مقرر با دقت و صحت لازم اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیاتهای مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مؤدیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی عسکری

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجراء: مطابق	مدت اجراء: مطابق	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی	نحوه ابلاغ: فیزیکی/
دستورالعمل	دستورالعمل	مالیاتی	سیستمی

بخشنامه ها و دستورالعمل های منسوخ (شماره و تاریخ):

مواد قانونی وابسته

ماده 158- حذف شد. (1)

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

ماده 167- وزارت امور اقتصادی و دارایی یا سازمان امور مالیاتی کشور می تواند نسبت به مؤدیانی که قادر به پرداخت بدهی مالیاتی خود اعم از اصل و ج...

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

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

بازگشت

است ارزش معاملاتی موضوع این...

ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد 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...