

وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست چند رسانه‌ای قوانین معرفی سازمان ارتباط با ما میز خدمت الکترونیک

1402 ۹ اسفند  
Wednesday, February 28, 2024  
17 شعبان 1445

بخشنامه: 200/1401/58

## ابلاغ الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک

شماره: 200/1401/58

تاریخ: 1401/12/22

## بخشنامه

۵	ماده 54	1401	58
---	---------	------	----

ادارات کل امور مالیاتی	مخاطبان اصلی/دینفعان
دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران	
ابلاغ الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک	

پیرو بخشنامه شماره 200/97/84 مورخ 1397/04/06 و در اجرای مقررات ماده 54 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394/04/31 به پیوست، الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک برای اجرا از عملکرد سال 1401 ارسال می شود. به منظور پیاده سازی صحیح و یکپارچه منویات قانونگذار در این خصوص، توجه ادارات کل امور مالیاتی را به نکات ذیل جلب و مقرر می دارد:

1- الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک، با دریافت بازخورد از اجرای الگوی قبلی و با هدف رفع برخی از مشکلات اجرایی آن بازطراحی شده است و ادارات امور مالیاتی ضمن رعایت کامل الگوی مذکور می توانند متناسب با شرایط و موقعیت جغرافیایی و وضعیت اقتصادی مناطق تحت پوشش، صرف نصاب ها و نرخ های مندرج در الگوی مذکور را مورد تعديل قرار دهند.

2- قانونگذار به منظور رعایت عدالت مالیاتی و جلوگیری از تضییع حقوق حکمه دولت و مودیان محترم مالیاتی، به موجب تبصره های 2 و 3 ماده صدرالاشاره، به ترتیب امکان مطالبه مالیات مابهالتفاوت (در صورتی که اجاره ملک بیش از مبلغی باشد که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است) و همچنین زمینه اختراض مودیان مالیاتی به مالیات تشخیصی توسط ادارات امور مالیاتی را فراهم نموده است. از سوی دیگر، به موجب مقررات جزء (3-2) (3 ماده (42) آئین نامه اجرایی ماده 219 قانون مالیاتهای مستقیم که طی بخشنامه شماره 200/98/86 مورخ 1398/09/24 ابلاغ شده است، «اعتراضات مودیان مالیاتی در راستای تبصره های 2 و 3 ماده 54 قانون، قابل بررسی مجدد در راستای مفاد ماده 238 قانون خواهد بود.»

3- با عنایت به دستورالعمل شماره 200/96/510 مورخ 1396/04/07 و پیرو نامه شماره 210/59300/د مورخ 1399/12/12 معاونت وقت حقوقی و فنی مالیاتی و نظر به انحلال امور مالیاتی شهر و استان تهران؛ مسئولیت تعیین، اعلام و عملیاتی نمودن جداول ارزش اجاری املاک مشابه مناطق 22 گانه شهر تهران بر حسب محل جغرافیایی هر یک از بلوک های اجاری املاک، به ادارات کل امور مالیاتی مربوط تفویض می شود.

شایان ذکر است؛ در راستای فراهم نمودن بستر لازم برای مالیات مالیاتی عادلانه، با هماهنگی به عمل آمده با شهرداری تهران، مربنی بلوک های ارزش املاک مناطق 22 گانه شهر تهران از 159 بلوک اجاری به 227 بلوک افزایش یافته است که ضروری است هماهنگی های لازم در این خصوص، با دفتر فنی و مدیریت رسک مالیاتی به عمل آید.

سامانه رسیدگی به شکایات  
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

## اطلاعیه ها

قابل توجه فعلان اقتصادی مناطق آزاد  
تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مداد  
فصل دوم آئین نامه اجرایی موضوع تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات های مستین (تسهیل فرایند صدور شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه - مالیات مقطوع سکه (قابل توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت  
فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه - قابل توجه موسسات خیریه و عالم‌المنفعه

فرم نظرسنجی از اریاب رجوع - موضوع ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

مغایرت بخشنامه مورد و اخواهی  
سایر استاد مرتبه

در مواردی که محدوده بلوک های ارزش اجاری املاک شهر تهران بین ادارات کل امور مالیاتی، دارای هم پوشانی باشد، ادارات کل مربوط مکلف اند از طریق هماهنگی با دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران، نسبت به تشکیل جلسات مشترک اقدام و ارزش های اجاری مربوط به بلوک های مذکور را تعیین نمایند.

مسئولیت هماهنگی، یکپارچه سازی و ابلاغ مجموعه ارزش های اجاری املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، با دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران می باشد.

4-ادارات کل امور مالیاتی موظف اند ترتیبی اتخاذ نمایند که ضمن رعایت الگوی ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک پیوست این بخشنامه، حداکثر تا تاریخ 1402/03/10 اقدام به تعیین ارزش های اجاری عملکرد سال 1401 املاک واقع در مناطق جغرافیابی تحت پوشش خود نمایند و نسخه ای از ضوابط و جداول ارزش اجاری املاک تعیین شده را از طریق بارگذاری بر روی ftp استان، به دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی ارسال نمایند.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربیط و ناظارت برآن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد.

دادو منظور

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

مراجع ناظر:	مدت اجرا:	تاریخ اجرا:
دادستانی انتظامی مالیاتی	تا ابلاغ الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک	از عملکرد سال 1401 و به بعد

بخشنامه منسوب(شماره و تاریخ):

شماره 200/97/84 مورخ 1397/06/04 از تاریخ لازم الاجرا شدن این بخشنامه

#### مواد قانونی وابسته

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...



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

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

سایر سامانه ها...

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