

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

بخشنامه: 200/77250

16 فروردین 1403
Thursday, April 4, 2024
24 رمضان 1445

جدول ارزش اجرای سال 1388 املاک شهر تهران، شمیران، شهرری و حومه

سامانه رسیدگی به شکایات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای
سلامت اداری و مبارزه با فساد)
سامانه دریافت گزارش
فرار مالیاتیشماره: 77250/200
تاریخ: 23/12/1388
پیوست: دارد

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد
تجاری - صنعتی
اطلاعیه (قابل توجه اشخاص
حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد
فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع
تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات
های مستقیم (تسهیل فرایند صدور
شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)
اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل
توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در
سال 1398)
قابل توجه جایگاهداران سوخت-
فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای
نظام مالیات بر ارزش افزوده
اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و
عام المنفعه
فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع
ماده 8 طرح تکریم مردم
آرشیو اطلاعیه ها

بخشنامه

086	88	تبصره(2) ماده 54	م
-----	----	------------------	---

مخاطبین اصلی/ ذینفعان	موضوع
امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران	جدول ارزش اجرای سال 1388 املاک شهر تهران، شمیران، شهرری و حومه
در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 27/11/1380 به پیوست جدول ارزش اجرای املاک شهر تهران، شمیران، شهرری و حومه مصوب 30/11/1388 کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مذکور به انضمام ضوابط اجرایی آن جهت اجرا ارسال و ابلاغ می گردد.	
علی عسکری رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	
دامنه کاربرد: 1- داخلی * 2- خارجی *	مرجع پاسخگویی: معاونت فنی و حقوقی - دفتر خدمات مالیاتی تلفن: 39903832
تاریخ اجراء: 1/1/1389	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی نحوه ابلاغ: فیزیکی
بخشنامه های منسوخ (شماره و تاریخ): ندارد	

وزارت امور اقتصادی و دارائی
سازمان امور مالیاتی کشور
معاونت فنی و حقوقی

جدول ارزش اجرای سال 1388 املاک شهر تهران،

تاریخ سند: 1388/12/23
شماره سند: 200/77250
کد سند: م/تبصره(2) ماده 54/1388/086
وضعیت سند: -
امضا کننده: رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور
(علی عسکری)

پازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

در خصوص فصل مالیات بر درآمد
املاک*نحوه صحیح تعیین مالیات
مستغلات استیجاریارزش جاری املاک تهران از
عملکرد سال 1382 به بعد*قراردادهای اجاره املاکی که
بصورت ارزی میباشد*مأخذ محاسبه درآمد مشمول
مالیات اجاره املاکدرآمد اجاره در صورت وجود اجاره
نامه رسمی بایستی از روی آن

محاسبه گردد

*محاسبه مالیات نقل و انتقال سر
قفلی بساز و بفروشیدر مورد نحوه تقویم مال الاجاره
در زمانی که رهن و اجاره می

باشد

تعیین ارزش اجرای هر متر مربع
املاک توسط کمیسیون تقویم

املاک

نحوه اجرای الگوی کلی ضوابط
اجرایی ارزش معاملاتی و ارزش

جاری

دستورالعمل اجرایی طرح

خوداظهاری عملکرد سال 85

بخش املاک

دستورالعمل اجرائی طرح خود

اظهاری عملکرد سال 84 بخش

املاک

شمیران، شهر ری و حومه موضوع تبصره 2 ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1380 (مصوب کمیسیون
تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون) به انضمام ضوابط اجرایی آن

دفتر خدمات مالیاتی
بهمن ماه 1388

جدول ارزش اجرای املاک حوزه
تهران، شمیران، شهر ری و حومه
اصلاح اجاره بها در بخشنامه
80/8/8-45672
تصویر دادنامه شماره 279 مورخ
79/10/4 هیأت عمومی دیوان
عدالت اداری مبنی بر عدم
مغایرت بخشنامه مورد واخواهی
سایر اسناد مرتبط

صورتحساب

کمیسیون تعیین ارزش اجرای سال 1388 املاک شهر تهران، شمیران، شهر ری و حومه موضوع تبصره 2 ماده 54 قانون
مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1380

در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1366 و اصلاحیه های بعدی آن ، کمیسیون تقویم
املاک با حضور نمایندگان شورای اسلامی شهر تهران، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت مسکن
و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی کشور، طی جلسات متعدد تشکیل و پس از بررسی های لازم و با ملحوظ نظر قرار دادن
ارزش اجرای املاک مصوب سال 1387، و تغییرات ارزش های یاد شده طی سالهای اخیر، جدول ارزش اجرای املاک سال
1388 شهر تهران، شمیران، شهر ری و حومه (4صفحه به ضمیمه) را به همراه ضوابط اجرایی آن تعیین و در تاریخ
30/11/1388 به تصویب نهایی کمیسیون مذکور رسید.

- | | |
|-------------------|--|
| 1- خسرو دانشجو | نماینده شورای اسلامی شهر تهران |
| 2- مرتضی طلائی | نماینده شورای اسلامی شهر تهران |
| 3- علیرضا دبیر | نماینده شورای اسلامی شهر تهران |
| 4- عباس حیدری | نماینده وزارت جهاد کشاورزی |
| 5- محمد تقی بلندی | نماینده وزارت مسکن و شهرسازی |
| 6- مهدی وشاق | نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک تهران |
| 7- احمد زمانی | نماینده سازمان امور مالیاتی کشور |

ضوابط اجرایی ارزش اجرای سال 1388 املاک شهر تهران، شمیران، شهر ری و حومه

رعایت دقیق کلیه نکات ذیل برای محاسبه ارزش اجرای هر واحد از املاک ضروری است:

الف) ارزش اجرای انواع املاک

1. املاک مسکونی:

ارزش اجرای املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت مقرر در قانون (حسب مورد تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای
مفید در تهران یا 200 متر مربع در سایر نقاط) نسبت به مازاد مترائ باقیمانده هر واحد مطابق جدول ارزش اجرای قابل
محاسبه می باشد.

در مواردی که مالک دارای چندین ملک مسکونی باشد می تواند به انتخاب خود مجموعاً تا حد نصابهای مقرر در قانون
مالیاتهای مستقیم (150 متر در تهران یا 200 متر در سایر نقاط) از معافیت مذکور استفاده نماید. بدیهی است چنانچه مالک
بخواهد به طور همزمان از معافیت مذکور در تهران و سایر نقاط استفاده نماید هر متر معافیت تهران معادل 34/1 متر
معافیت سایر نقاط می باشد.

2. املاک تجاری:

ارزش اجرای املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد.

- در صورتی که مال الاجاره دریافتی فقط بابت اجاره ملک باشد برابر 20% ارزش تعیین شده در جدول.
- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأماً صاحب ملک و حق واگذاری
محل باشد:

- تا مساحت 20 متر مربع هفت برابر ارزش تعیین شده در جدول.
- تا مساحت 50 متر مربع مازاد بر 20 متر مربع چهار برابر ارزش تعیین شده در جدول.
- مازاد بر مساحت 50 متر مربع دو برابر ارزشهای تعیین شده در جدول.

3. املاک اداری:

ارزش اجرای املاک اداری دو برابر ارزشهای تعیین شده در جدول.

4. املاک کشاورزی:

الف) ارزش اجرای اراضی زراعی برابر 2% و باغات و پرورش گل و گیاه برابر 4% ارزشهای تعیین شده در جدول.
ب) ارزش اجرای املاک مربوط به امور دامپروری، دامداری، پرورش ماهی و طیور برابر 20% ارزشهای تعیین شده در جدول.

(5) سایر املاک:

ارزش اجاری املاک آموزشی، ورزشی، بهداشتی، صنعتی، انبار عمومی، پارکینگ عمومی و... برابر با 75% ارزشهای تعیین شده در جدول.

(ب) تعدیلات لازم در ارزش اجاری املاک:

1- در ساختمانهای مسکونی بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه پنجم به بالا و مشروط به داشتن آسانسور به ازای هر طبقه بالاتر 1/5% ارزش محاسبه شده طبق قسمت اول به آن اضافه شود.

2- در ساختمانهای مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین 15% ارزش محاسبه شده طبق قسمت اول از آن کسر شود.

3- در ساختمانهای تجاری به ازاء هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف 5% و حداکثر 20% ارزش محاسبه شده طبق قسمت اول از آن کسر شود.

4- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف 20 سال نسبت به سال محاسبه ارزش اجاری 2% از ارزش محاسبه شده، کسر شود.

5- املاکی که با اثاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود ارزش اجاری احتسابی اثاثیه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود اضافه گردد

(ج) سایر ضوابط:

1- ارزشهای اجاری تعیین شده در این دفترچه مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع زیر بنای مفید می باشد. بالکن، تراس و نورگیرهای غیر مسقف و پارکینگ و انباری غیر مسکونی خارج از آپارتمان، گلخانه، آب انبار، راه پله، زیر زمینهای غیر مسکونی، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان جزء زیر بنای مفید محسوب نمی شود.

2- در اجاره داری دست دوم املاک که از ارائه سند رسمی خودداری شود درآمد مشمول مالیات (مابه التفاوت دریافتی و پرداختی) معادل 10% ارزش اجاری است که طبق این ضوابط محاسبه می شود.

3- تسهیلات موضوع تبصره (11) ماده (53) قانون مالیاتهای مستقیم فقط مختص املاک مسکونی و اجاری به منظور سکونت می باشد.

جدول ارزش اجاری املاک سال 1388 شهر تهران، شمیران، شهرری و حومه موضوع تبصره 2 ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند 1380 (مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون) (مبالغ به هزار ریال)

ردیف	شماره بلوک مطابق دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش هر متر مربع ماهیانه	ردیف	شماره بلوک مطابق دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش هر متر مربع ماهیانه
1	1-11-1	43	82	8-2-2	23
2	1-11-2	46	83	8-2-3	29
3	1-11-3	46	84	8-11-4-12	26
4	1-11-4	44	85	9-10-1	17
5	11-1-5	44	86	9-10-2	21
6	1-11-6	40	87	9-12-3	16
7	1-11-7	29	88	10-10-1	23
8	1-11-8	29	89	10-10-2	23
9	1-11-9	26	90	11-10-1	26
10	1-11-10	38	91	11-3-2	26
11	1-11-11	38	92	11-3-3	27
12	1-11-12	43	93	11-3-4	26
13	1-11-13	43	94	4-11-5	23
14	1-11-14	47	95	11-5-6	21
15	1-11-15	46	96	11-5-7	21
16	2-11-1	38	97	11-10-8	18
17	2-11-2	38	98	11-10-9	22
18	2-11-3	40	99	11-3-10	23
19	2-11-4	38	100	11-4-11	22
20	2-10-5	29	101	12-3-1	27
21	2-10-6	26	102	12-2-2	27
22	2-10-7	26	103	12-3-3	29
23	2-10-8	29	104	12-2-4	26
24	0.11-2-9	38	105	12-7-5	22
25	2-11-10	38	106	12-6-6	21
26	2-11-11	30	107	12-6-7	18
27	3-11-1	39	108	12-5-8	21
28	3-3.11-2	43	109	12-9-4	22

26	12-3-10	110	40	3-11-3	29
26	12-2-11	111	40	3-4-11	30
26	12-2-12	112	43	3-11-5	31
22	12-9-13	113	43	3-11-6	32
22	12-8-14	114	43	3-11-7	33
26	12-1-15	115	43	3-11-8	34
26	12-16-1	116	43	3-11-9	35
22	12-9-17	117	39	11-3, 13-10	36
22	13-7-1	118	39	3-11-11	37
23	13-7-2	119	39	3-11-12	38
22	14-7-1	120	26	4-11-1	39
22	14-7-2	121	22	4-11-2	40
21	14-7-3	122	12	4-11-3	41
21	14-7-4	123	17	4-11-4	42
17	15-7-1	124	22	4-11-5	43
21	15-7-2	125	23	4-11-6	44
17	15-7-3	126	27	4-11-7	45
17	15-7-4	127	26	4-11-8	46
17	15-7-5	128	29	4-2-9	47
16	16-6-1	129	29	10-11-4	48
17	6-16-2	130	35	11-4-11	49
17	16-6-3	131	35	4-11-12	50
18	17-10-1	132	35	4-11-13	51
18	17-10-2	133	38	4-11-14	52
18	17-10-3	134	22	5-10-1	53
17	18-12-1	135	21	5-10-2	54
13	18-12-2	136	26	5-11-3	55
18	18-12-3	137	27	5-11, 10-4	56
18	18-12-4	138	27	5-11-5	57
16	18-12-5	139	26	5-11-6	58
13	18-12-6	140	26	5-11-7	59
17	19-12-1	141	22	5-10, 11-8	60
17	19-12-2	142	26	5-10-9	61
12	19-12-3	143	26	5-10-10	62
13	20-12-1	144	39	6-3-1	63
17	20-12-2	145	39	6-2-2	64
17	20-12-3	146	33	6-3-2	65
17	20-12-4	147	34	6-2-4	66
12	20-12-5	148	27	6-3, 5-2	67
12	20-12-6	149	27	6-3, 2-6	68
17	20-12-7	150	30	6-3-7	69
16	20-12-8	151	30	6-3-8	70
9	21-1- کرج	152	34	6-3-9	71
9	21-2- کرج	153	34	6-3-10	72
9	21-10-3	154	39	7-2-1	73
9	21-10-4	155	30	7-11-2	74
9	21-5- کرج	156	26	7-2-3	75
9	21-6- کرج	157	30	7-2-4	76
9	22-1- کرج	158	33	7-2-5	77
9	22-2- کرج	159	33	7-6-2	78
9	22-10-3	160	33	7-2-7	79
9	22-10-4	161	29	7-2-8	80
9	10-22-5	162	29	8-11-1	81

مواد قانونی وابسته

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...



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 : 11115-1651
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