



موضوع	نحوه رسیدگی و حل اختلاف پرونده های مالیاتی موضوع ماده (۵۴) مکرر قانون مالیاتهای مستقیم
شماره: 200/1404/501 تاریخ: 1404/03/03	
ادارات کل امور مالیاتی هیات های حل اختلاف مالیاتی موضوع: نحوه رسیدگی و حل اختلاف پرونده های مالیاتی موضوع ماده (۵۴) مکرر قانون مالیاتهای مستقیم	
در راستای ایجاد وحدت رویه در رسیدگی به اعتراض مودیان پرونده های مالیات بر واحدهای مسکونی خالی، در ادارات امور مالیاتی و هیاتهای حل اختلاف، مالیاتی بند (۱۳) دستورالعمل اجرایی شماره ۵۱۷/۱۴۰۰/۲۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۶ در خصوص نحوه محاسبه مالیات واحدهای مسکونی خالی در اجرای حکم ماده (۵۴) مکرر قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۰۵، به شرح ذیل اصلاح میشود:	
۱۳- در صورت عدم پرداخت در موعد مقرر، مالیات متعلق به موجب برگ مطالبه از مالک مطالبه خواهد شد. ابلاغ اوراق مطالبه اعتراض به آن و مراحل دادرسی مالیاتی مربوط و همچنین اصلاح اوراق مالیاتی مذکور تابع احکام و مقررات قانون مالیات های مستقیم میباشد.	
۱-۱-۳- در موارد ذیل و پس از احراز ادعای مودی بر اساس اسناد و مدارک مثبت در رسیدگی مجدد توسط اداره امور مالیاتی و یا هیاتهای حل اختلاف، مالیاتی در صورت تکمیل و ارائه اقرار نامه به شرح فرم پیوست توسط مودی، نسبت به مالیات همان ملک رفع تعرض صورت پذیرد.	
۱-۱-۱۳- عدم مالکیت واحد یا واحدهای مسکونی از گذشته تاکنون با ارائه گواهی عدم مالکیت از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛	
۱-۳-۱۲- انتقال واحد مسکونی مورد نظر قبل از شروع سال مشمول مالیات با ارائه سند تک برگ، سند دفترچه ای مالکیت رسمی مبیعه نامه دارای کد رهگیری؛	
۱-۳-۱۳- مالکیت کمتر از مدت ۱۲۰ روز در سال تعلق، مالیات با ارائه سند تک برگ سند دفترچه ای مالکیت رسمی، مبیعه نامه دارای کد رهگیری؛	
۱-۳-۱۴- عدم وجود اعیانی در مورد اعتراضی با ارائه تأییدیه شهرداری محل وقوع ملک و یا واحد ذی ربط در شهرهای جدید مبنی بر فقدان مستحقات؛	
۱-۳-۱۵- کاربری غیر مسکونی ملک مورد اعتراضی با ارائه گواهی مربوط به نوع کاربری ملک از شهرداری های محل وقوع ملک و یا واحد ذی ربط در شهرهای جدید؛	
۱-۳-۱۶- غیر قابل سکونت بودن ملک، به موجب رأی قضایی یا گواهی مراجع قانونی یا گواهی تخریب از شهرداری محل وقوع ملک و یا واحد ذی ربط در شهرهای جدید؛	
۱-۳-۱۷- عدم امکان انتقال ملک بموجب رأی قضایی یا سایر مراجع قانونی؛	
۱-۳-۱۸- اعلام املاک به عنوان اقامتگاه فرعی و یا اقامتگاه قانونی در شهر دیگر با ارائه اسناد و مدارک از جمله گواهی پرداخت حق بیمه برای شاغلان و گواهی اشتغال به تحصیل و	
بدیهی است، حسب مقررات قسمت اخیر بند (۵) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیاتهای مستقیم در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص خانه خالی گردد، مالک علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در ماده (۵۴) مکرر قانون مذکور، مشمول جریمه ای معادل مالیات متعلقه می شود.	
در این خصوص احراز اصالت اسناد ارائه شده در این بند از طریق استعلام برخط (الکترونیکی) از سامانه درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به آدرس الکترونیکی https://my.ssaa.ir/portal/estateT یا سامانه کاتب سکوی خدمات یکپارچه ثبتی به آدرس الکترونیکی: https://web.kateb.ir/user/login و سامانه خودنویس وزارت راه و شهر سازی به آدرس الکترونیکی: https://khodnevis.mrud.ir امکان پذیر میباشد.	
۱-۳-۲- در صورت اعتراض مودی به عوامل مؤثر بر تعیین مأخذ مشمول مالیات از قبیل متراژ واحد مسکونی سهم از مالکیت، ضمن بررسی مدارک و مستندات از جمله گواهی پایان، کار سند مالکیت و عند الزوم با صدور قرار کارشناسی نسبت به تعدیل مأخذ مشمول مالیات و مالیات متعلقه رأی مقتضی صادر شود.	
بدیهی است در صورت تغییرات در سهم از مالکیت در موارد مالکیت کمتر از سیدانگ در بیش از ۵ واحد مسکونی ضریب	

مالیاتی تعدیل و همچنین در صورت تعدد مالک نسبت به یک ملک مبلغ مالیات به تناسب مالکیت تعدیل خواهد شد.

۱۳-۳- نظر به اینکه اطلاعات واحدهای مسکونی خالی به استناد سامانه ملی املاک و اسکان وزارت راه و شهرسازی به صورت بر خط در اختیار هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی قرار گرفته است لذا عدم حضور نماینده وزارت مذکور، مانع از رسیدگی هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی و صدور رأی نخواهد بود.

۱۳-۴- در کلیه مواردی که مالیات در اجرای ماده (۲۳۸) قانون مالیات‌های مستقیم و یا مراحل دادرسی مالیاتی تعدیل یا از مالیات تعیین شده رفع تعرض به عمل می‌آید، اداره امور مالیاتی میبایست اطلاعات اقدام و یا مرکز دادرسی مالیاتی نسخه ای از رأی صادره را به همراه آخرین وضعیت پرونده مالیاتی شامل اقلام اطلاعاتی مورد نیاز جهت اصلاح اطلاعات سامانه از جمله متراژ کد ملی، مالک سهم، مالک، کاربری کد ملی شخص رفع تعرض شده و کد پستی ملکی موضوع دادرسی مالیات را به وزارت راه و شهرسازی معاونت مسکن و ساختمان به صورت سیستمی و بر خط حداکثر تا پانزده روز بعد از تاریخ توافق با صدور رأی ارسال نماید.

۱۳-۵- ماده (۳۰) آیین نامه اجرایی موضوع ماده (۲۱۹) قانون مالیات‌های مستقیم در اجرای این دستورالعمل و با رعایت حکم مقرر در بند (۱۳۴) نیز جاری می‌باشد.

۱۳-۶- در املاک موضوع این دستورالعمل مبدأ محاسبه برای مهلت ۱۲۰ روزه با رعایت مقررات ماده (۵۴) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم از تاریخ انتقال رسمی مالکیت به آن اشخاص خواهد بود.

سید محمدهادی سبحانیان
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب