



شماره بخشنامه : 51638-11648-4-30

تاریخ : ۱۳۷۸/۱۰/۱۵

بخشنامه‌های مالیاتی

موضوع	درخواست متوسط بهای تمام شده ساختمان توسط ممیز کل و نگهداری از صدور برگ تشخیص و رای هیات در مورد پرونده های بساز و بفروشی
شماره: 51638/11648/4/30 تاریخ: 15/10/1378 پیوست:	
نظر به لزوم ایجاد رویه واحد و منطبق با موازین قانونی و اجتناب از اعمال روشهای متفاوت و قیمت‌های مختلف نسبت به ساختمانهاییکه از حیث نوع مصالح یکسان و مشابه هستند درخصوص تشخیص درآمد مشمول مالیات بساز و بفروش از طریق علی‌الرأس در شرایطی که اسناد و مدارک و دلایل متقن حاکی از تعیین بهای اعیانی فروش رفته به تفکیک و بطور منجر و غیرقابل تردید و انکار در دست نیست موارد ذیل را مقرر می‌نماید: 1- هر یک از ادارات کل مالیاتی تهران و ادارات کل امور اقتصادی و دارائی استانها ظرف مدت ده روز ، متوسط بهای تمام شده هر مترمربع از انواع ساختمانهای مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی واحدهای تحت نظارت را برای سنوات 75 و 76 و 77 و 1378 (شامل قیمت مصالح و دستمزد ساخت) و متوسط بهای تمام شده تجهیزات و تاسیسات شامل تهویه مطبوع ، شوفاژ ، آسانسور ، لوله کشی گاز و نظایر آنها برای هر متر مربع با استفاده از منابع آماری و تجربیات ممیزین کل به تفکیک تهیه (درمورد استانها ، متوسط بهای تمام شده در مرکز استان کافی خواهد بود) و به انضمام یک نسخه از تصویر صفحات دفترچه ارزش معاملاتی معتبر در سنوات مزبور که ارزش انواع ساختمان و تجهیزات و تاسیسات در آن صفحات درج شده است (فقط مرکز استان) به دفتر اینجانب ارسال نمایند. 2- از صدور برگ تشخیص علی‌الرأس برای عملکرد سالهای 75 و 76 و 77 به استثنای مواردی که عدم صدور برگ تشخیص تا پایان سال جاری موجب مرور زمان مالیاتی خواهد شد تا صدور دستورالعمل جدید خودداری شود . 3- وقت جلسات هیأت های حل اختلاف مالیاتی برای پرونده های مالیاتی مودیان بسازو بفروش معترض بعد از ابلاغ دستور العمل تعیین و در هر حال از اتخاذ تصمیم در مورد پرونده های مالیاتی مودیان بساز و بفروش مطروحه در هیأت های حل اختلاف قبل از ابلاغ دستورالعمل جدید خودداری و صدور رای منوط به وصول دستورالعمل گردد .	
علی اکبر عرب مازار معاون درآمدهای مالیاتی	
 RAVI HESAB	
موسسه آموزشی رای حساب	
https://ravihesab.com	