



شماره بخشنامه : 220-28554-د

تاریخ : ۱۳۹۴/۰۸/۱۰

بخشنامه‌های مالیاتی

موضوع	برنامه ریزی و فراهم نمودن مقدمات تشکیل جلسات کمیسیون های تقویم املاک جهت تعیین ارزش معاملاتی املاک در اجرای مفاد مقررات ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اصلاحیه 1394-4-31
شماره: 28554/220/د تاریخ: ۱۳۹۴/۰۸/۱۰	موضوع: برنامه ریزی و فراهم نمودن مقدمات تشکیل جلسات کمیسیون های تقویم املاک جهت تعیین ارزش معاملاتی املاک در اجرای مفاد مقررات ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اصلاحیه 1394-4-31 احتراماً، نظر به اینکه به موجب قانون اصلاح قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394-4-31 مجلس شورای اسلامی، مقررات ماده 64 قانون مزبور دچار تغییرات و تحولات اساسی از حیث نحو تعیین ارزش معاملاتی املاک (به نسبتی از ارزش روز)، ترکیب اعضاء کمیسیون تقویم املاک (تقلیل اعضاء از هفت نفر به پنج نفر)، چگونگی رسمیت جلسات، نحو اتخاذ تصمیم و همچنین مأخذ محاسبه عوارض و سایر وجوه اثر پذیر از ارزش معاملاتی املاک (بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی املاک با تصویب هیأت محترم وزیران یا مراجع قانونی مرتبط)، گردیده است، لذا ضروری است ادارات کل امور مالیاتی در خصوص شهرهای مراکز استان و ادارات امور مالیاتی تابعه در رابطه با سایر شهرهای مربوط با رعایت مفاد مقررات ماده مذکور و بندهای (الف) و (ب) آن، ضمن استخراج و تعیین میانگین قیمت روز املاک واقع در شهرها و مناطق مربوط به تفکیک عرصه و اعیان، نسبت به فراهم نمودن مقدمات تشکیل کمیسیون های تقویم املاک و تصویب ارزش معاملاتی (بر اساس دو درصد (2%) میانگین قیمت های روز) حداکثر تا پایان بهمن ماه سال جاری، برای اجراء در سال 1395 اقدام نمایند. شایان ذکر است برآورد ارزش روز املاک مبنای تعیین ارزش معاملاتی از طریق استناد به برآوردهای مراجع ذیربط، اطلاعات معاملات املاک موجود در سامانه کد رهگیری املاک و مستغلات، تحقیقات میدانی و و یا ترکیبی از روش های مذکور قابل تحصیل است. علاوه بر این، از آنجایی که ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون یاد شده، علاوه بر مأخذ مالیات حسب مقررات قانونی مربوط مبنای تعیین برخی از عوارض و سایر وجوه نیز قرار می گیرد، لذا مقتضی است ادارات کل امور مالیاتی و ادارات تابعه آنها در استخراج دقیق قیمت های روز مذکور جهت طرح و تصویب ارزش معاملاتی در کمیسیون های تقویم املاک حداکثر دقت لازم را به عمل آورده و در این رابطه از ظرفیت های سایر اعضای کمیسیون نیز استفاده نمایند. همچنین با توجه به حکم مقررات تبصره 2 ماده 64 قانون و به منظور تسهیل و تسریع در تصمیم گیری و فراهم آوردن مقدمات کار کمیسیون، در اولین فرصت ممکن قبل از برگزاری جلسات رسمی، جلسات مقدماتی (توجیهی) لازم را با اعضای کمیسیون برگزار نمایند. بدیهی است، الگوی کلی جدید ضوابط اجرایی تعیین ارزش معاملاتی املاک، متعاقباً ارسال خواهد شد. محمد رضا عیدی معاون پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل
موسسه آموزشی راوی حساب	https://ravihesab.com