

دستورالعمل مالیاتی

موضوع	دستورالعمل طرح خود اظهاری سال ۱۳۹۱ بخش املاک
<p>شماره: 5916/ص تاریخ: 1392/04/08</p> <p>موضوع: دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال ۱۳۹۱ بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری، اداری و... پیرو آگهی منتشره در نیمه اول سال ۱۳۹۱ اجرای مقررات ماده ۱۵۸ قانون مالیاتهای مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خود اظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی و با هدف بهبود روش‌های اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه و چگونگی رسیدگی به اظهارنامه های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۱ املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می‌گردد:</p> <p>۱- اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک عملکرد سال ۱۳۹۱ اشخاص حقیقی که اطلاعات هویتی و جداول مندرج در اظهارنامه تکمیل و در موعد مقرر قانونی تسليم اداره امور مالیاتی شده باشد با رعایت سایر مفاد این دستورالعمل مشمول خود اظهاری خواهد بود.</p> <p>۲- اظهارنامه هایی که حائز یکی از شرایط زیر باشد بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد.</p> <p>۲-۱- مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید و در سایر نقاط کشور تا مجموع ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید باشد.</p> <p>۲-۲- املاکی که به موجب سند رسمی به اجاره واگذار گردیده در صورتی که موخر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت ننموده و درآمد اجاره طبق سند رسمی ابراز و درآمد مشمول مالیات و مالیات نیز مطابق مقررات ابراز شده باشد.</p> <p>۲-۳- اظهارنامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارت‌خانه ها، سازمانها، نهادهای عمومی، موسسات و شرکتهای دولتی و یا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده و درآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقده با اشخاص مذکور ابراز شده باشد.</p> <p>۲-۴- اظهارنامه های مالیاتی بدون ابراز درآمد اجاره، (به استثنای مشمولین بند ۲-۱ فوق) مشمول خود اظهاری نبوده و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی خواهد شد.</p> <p>۴- در اجرای ماده ۱۵۸ ق.م. از بین سایر اظهارنامه های تسليمی که مشمول بندهای ۲ و ۳ فوق نباشند به میزان ۲۰٪ به عنوان نمونه انتخاب و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی و مابقی بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد.</p> <p>۵- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۱ آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسليم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری ننموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداقل تا پایان سال ۱۳۹۲، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان رسیدگی شود.</p> <p>۶- مودیانی که اظهارنامه آنها در اجرای بند ۴ این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می‌گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مودی بیش از ۱۵٪ اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده ۱۹۴ ق.م. خواهد بود.</p> <p>۷- با عنایت به متن ماده ۵۴ ق.م. چنانچه اسناد و مدارک مثبته به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات و جرائم متعلقه طبق قانون مالیاتهای مستقیم قابل مطالبه خواهد بود.</p> <p>۸- در موارد تقسیط مالیات ابرازی، با رعایت مقررات ماده ۱۶۷ ق.م. برای مودیانی که به صورت الکترونیکی نسبت به تسليم اظهارنامه اقدام نموده اند حداقل ۴۰٪ مالیات به صورت نقد به همراه اظهارنامه و مابقی در ۶ قسط مساوی ماهانه تا پایان دی ماه ۱۳۹۲ تقسیط گردد. عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب خود اظهارنامه تسليم نموده اند نخواهد بود و این گروه از مودیان در صورت عدم پرداخت اقساط در زمان مقرر، از تاریخ سر رسید (تاریخ انقضای مهلت تسليم اظهارنامه مالیاتی) مشمول جریمه ماده ۱۹۰ ق.م. خواهد بود. همچنین سایر مودیانی که نسبت به تسليم اظهارنامه به صورت دستی اقدام می‌نمایند مکلفند تمامی مالیات ابرازی را به همراه اظهارنامه مالیاتی پرداخت نمایند.</p> <p>۹- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های اجاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره ۲ ماده ۵۴ قانون مذکور را به نحو مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات و یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مودیان برسانند. همچنین تمام مساعی خود را به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق و ترغیب صاحبان املاک اجاری و جلب مشارکت مؤثر انان نسبت به تسليم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۱ به عمل آورند.</p> <p>۱۰- مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این دستورالعمل به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در موعدهای مقرر با دقت و صحت لازم اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیاتهای مستقیم</p>	

موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی عسکری
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب