



دستورالعمل مالیاتی

موضوع	دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال ۱۳۹۰ بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری، اداری و ...)
شماره: 7703 / 200 تاریخ: 1391/04/13	مخاطبین: امور مالیاتی شهر و استان تهران/ ادارات کل امور مالیاتی موضوع: دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال ۱۳۹۰ بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری، اداری و ...) پیرو آگهی منتشره در نیمه اول سال ۱۳۹۰ در اجرای مقررات ماده ۱۵۸ قانون مالیاتهای مستقیم و در راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری 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 ۱۳۹۰ املاک اجاری مسکونی، تجاری و اداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد: ۱- اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک عملکرد سال ۱۳۹۰ اشخاص حقیقی که اطلاعات هویتی و جداول مندرج در اظهارنامه تکمیل و در موعد مقرر قانونی تسلیم اداره امور مالیاتی شده باشد با رعایت سایر مفاد این دستورالعمل مشمول خوداظهاری خواهد بود. ۲- اظهارنامه هایی که حائز یکی از شرایط زیر باشد بدون رسیدگی قبول و برگ مالیات قطعی صادر گردد. 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. ۲-۲- املاکی که به موجب سند رسمی به اجاره واگذار گردیده در صورتی که موجر 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. 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 اجاره آنها مطابق قرارداد منعقد با اشخاص مذکور ابراز و درآمد مشمول مالیات و مالیات نیز مطابق مقررات ابراز شده باشد. ۲-۴- اظهارنامه های مالیاتی املاکی که فاقد سند رسمی بوده یا علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت شده باشد، در صورتی که درآمد اجاره ابرازی آنها از آخرین ارزش اجاری تعیین شده کمتر نباشد. ۳- اظهارنامه های مالیاتی بدون ابراز درآمد اجاره، (به استثنای مشمولین بند ۲-۱ فوق) مشمول خوداظهاری نبوده و توسط اداره امور مالیاتی رسیدگی خواهد شد. ۴- در اجرای ماده ۱۵۸ ق.م.م از بین سایر اظهارنامه های تسلیمی 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. ۵- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۰ آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهارنامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده و ترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه سال ۱۳۹۱، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان رسیدگی شود. ۶- مودیانی که اظهارنامه آنها در اجرای بند ۴ این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب و مورد رسیدگی قرار می گیرند 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.م خواهد بود. ۷- با عنایت به متن ماده ۵۴ ق.م.م چنانچه اسناد و مدارک مثبت 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 مقررات قانون مالیاتهای مستقیم قابل مطالبه خواهد بود. ۸- در موارد تقسیط مالیات ابرازی، با رعایت مقررات ماده ۱۶۷ ق.م.م برای مودیانی که به صورت الکترونیکی نسبت به تسلیم اظهارنامه اقدام نموده اند حداقل ۳۰٪ مالیات به صورت نقد به همراه اظهارنامه و مابقی در ۷ قسط مساوی ماهانه تا پایان بهمن ماه ۱۳۹۱ تقسیط گردد. برای سایر مودیان حداقل ۵۰٪ مالیات به صورت نقد به همراه اظهارنامه و مابقی در ۵ قسط مساوی ماهانه تا پایان آذر ۱۳۹۱ تقسیط گردد. عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب خوداظهاری، اظهارنامه تسلیم نموده اند نخواهد بود. در صورت عدم پرداخت اقساط در زمان مقرر، از تاریخ سر رسید (تاریخ انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه مالیاتی) مشمول جریمه ماده ۱۹۰ ق.م.م خواهد بود.

9- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 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 جاری و جلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1390 به عمل آورند.

10- 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 مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیاتهای مستقیم 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