



بخشنامه های مالیاتی

بخشنامه مالیات زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ و بلاهای مجاز و خانه های محلل با ارزش بیش از دویست میلیارد ریال و وظایف ادارات امور مالیاتی در این خصوص	موضوع
---	-------

شماره: 200/11102/د
تاریخ: 1402/02/25

اداره کل امور مالیاتی

بر اساس مفاد جزء 1 بند (ع) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 کل کشور زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ و بلاهای مجاز (با احتساب عرصه و اعیان) و خانه های محلل (لوکس) که ارزش آنها بیش از دویست میلیارد (200,000,00,000) ریال باشد، مازاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان دو در هزار می شوند. این مالیات بر عهده شخصی است که در ابتدای سال مالک املاک فوق بوده و افرادی که فقط مالک یک باب منزل مسکونی هستند و در ده سال اخیر تغییر مالکیت نداده اند از شمول این حکم مستثنی می باشند.

به موجب جزء 3 بند یاد شده، وزارت خانه های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه اماکن را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی های مشمول بر اساس ارزش قیمت روز آنها که بر مبنای آخرین ارزش معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم توسط سازمان امور مالیاتی تعیین می گردد، حداکثر تا پایان خرداد سال 1402 اقدام نماید و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.

با عنایت به مراتب قانونی یاد شده، به منظور تعیین دارایی های مشمول و ارزش آنها و اطلاع رسانی به اشخاص مشمول، لازم است هر اداره کل ضمن برقراری ارتباط با شهرداری های محدوده حوزه مالیاتی خود، اقلام داده ها و اطلاعات کلیه زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ و بلاهای مجاز و غیر مجاز به تفکیک (با احتساب عرصه و اعیان) و خانه های محلل (لوکس) به شرح جدول ذیل حسب ارتباط موضوعی با هریک از املاک مذکور مربوط به اشخاصی که در ابتدای سال، مالکیت املاک یاد شده را بر عهده داشته، به استثنای افرادی که مالک یک باب منزل مسکونی بوده و در ده سال اخیر تغییر مالکیت نداده اند، درخواست نموده و با هماهنگی معاونت فناوری های مالیاتی، در اختیار معاونت مذکور قرار دهد.

اطلاعات ملک

ردیف

عنوان

ردیف

عنوان

1

کد شناسایی ملک (نوسازی)

2

نوع کاربری عرصه (مسکونی، اداری، تجاری)

3

نوع کاربری اعیانی (مسکونی و باغ و بلا)

کد پستی (ده رقمی)

5

استان

6

شهرستان

7

شهر و روستا

8

نشانی

9

پلاک ثبتی

10

پلاک اصلی

11

متراز عرصه

12

نقشه جانمای ملک

13

متراز اعیان

14

عرض معبر

15

سال ساخت

16

منطقه شهرداری

17

ارزش معاملاتی که مبنای محاسبه عوارض نوسازی سال 1401 می باشد

اطلاعات مالک/ مالکان

ردیف

عنوان

ردیف

عنوان

1

شماره ملی/ شناسه ملی/ کد فرآگیر اتباع خارجی

2

تاریخ تولد

3

نام و نام خانوادگی شخص حقیقی/ نام شخص حقوقی

4

شماره تلفن همراه

5

کد پستی اقامتگاه قانونی

6

شماره تلفن ثابت

7

استان اقامتگاه قانونی

8

شهر اقامتگاه قانونی

9

نشانی اقامتگاه قانونی

10

مدت زمان مالکیت ملک

11

عنوان شاخص تقسیم بندی میزان مالکیت (دانگ، سهم، بخش یا غیره)

12

درصد/ مقدار سهم/ دانگ مالکیت

سید محمدهادی سبحانیان
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب