

شماره: 94/99/200

تاریخ: 25/12/1399

بخشنامه

م	ماده 64	99	94
---	---------	----	----

مخاطبان اصلی/ ذینفعان	معاونت فناوری های مالیاتی امور مالیاتی شهر و استان تهران
موضوع	ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم اصلاحی 31/04/1394 برای اجرا در سال 1400

در اجرای مقررات ماده 64 قانون مالیات های مستقیم اصلاحی 31/04/1394، به پیوست فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در بهمن ماه سال جاری به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده مذکور رسید، برای اجرا از تاریخ 01/01/1400 در ادارات کل امور مالیاتی مستقر در شهر تهران ابلاغ می شود.

نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد:

1- ادارات امور مالیاتی موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (01/01/1400)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک مصوب سال 1398 اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری (1399) گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.

ضمناً در خصوص آن دسته از مودیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی گواهی موضوع ماده 187 قانون برای آن ها صادر نگردد، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیرکل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان مالیات نقل و

انتقال ناشی از تغییر در ارزش‌های معاملاتی دوره جدید نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف‌اند حداکثر تا تاریخ 31/01/1400 نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.

2- گواهی‌های صادره قبل از تاریخ 01/01/1400 تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می‌باشد. مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی‌هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می‌باشد، جاری نخواهد بود.

مقتضی است با توجه به تغییرات ایجادشده در ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، مراتب به ادارات کل امور مالیاتی تابعه آن امور ابلاغ تا با هماهنگی معاونت فناوری‌های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ 01/01/1400 مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می‌باشد.

امید علی پارسا

رییس کل سازمان امور مالیاتی کشور

