

شماره: 90348/ت59942هـ

تاریخ: 1401/05/29

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی

وزارت صنعت، معدن و تجارت- وزارت کشور- وزارت دادگستری

هیئت وزیران در جلسه 1401/04/01 به پیشنهاد شماره 2/37588 مورخ 1401/02/31 وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) و به استناد بند (ق) تبصره 6 ماده واحده قانون بودجه سال 1401 کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ق) تبصره 6 ماده واحده قانون بودجه سال 1401 کل کشور

ماده 1- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مربوط به کار می روند:

- 1- قانون: قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366- و اصلاحات بعدی آن
 - 2- سازمان: سازمان امور مالیاتی کشور
 - 3- دارایی های مشمول: واحدهای مسکونی (شامل کلیه ساختمان ها اعم از مستغلات، آپارتمان و ویلا) و باغ ویلاهای با ارزش روز (با احتساب عرصه و اعیان) بیشتر از یکصد و پنجاه میلیارد (150,000,000,000) ریال.
 - 4- اشخاص مشمول: کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی که در ابتدای سال 1401، خود و افراد تحت تکفل شان، مالک دارایی های مشمول بوده اند.
 - 5- باغ ویلا: اماکنی که مطابق مجوز صادره به عنوان باغ شناخته شده و توسط شهرداری ها و دهیاری ها حسب مورد پروانه ساخت ویلا برای آن صادر شده است.
- ماده 2- نرخ مالیات سالانه دارایی های مشمول (با احتساب عرصه و اعیان) موضوع این آیین نامه، نسبت به مازاد یکصد و پنجاه میلیارد (150,000,000,000) ریال معادل دو دهم درصد (2/0%) می باشد.
- ماده 3- مالیات موضوع این آیین نامه، بر عهده شخصی است که در تاریخ 1401/01/01 مالک دارایی/دارایی های مشمول بوده است.

ماده 4- وزارتخانه های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها در اجرای جزء 3 بند (ق) تبصره 6 ماده واحده قانون بودجه سال 1401 کل کشور و سایر دستگاه های اجرایی از جمله وزارت کشور در اجرای ماده 169 مکرر قانون موظفند داده ها و اطلاعات مالکیت واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای

مورد نیاز سازمان از قبیل مشخصات هویتی مالک یا مالکان و افراد تحت تکفل، نشانی اقامتگاه قانونی و شماره تماس (تلفن ثابت و همراه) و مشخصات ملاک و تاریخ تملک آن را به نحوی که سازمان درخواست می کند از طریق برخط و تبادل اطلاعات الکترونیک (وب سرویس) ، ظرف 15 روز از تاریخ درخواست مذکور در اختیار سازمان قرار دهند.

ماده 5- سازمان مکلف است ارزش روز دارایی های مشمول موضوع این آیین نامه را متناسب با ارزش روز مبنای محاسبه آخرین ارزش معاملاتی مصوب موضوع ماده 64 قانون برای هر شهر، بخش و روستاهای تابع با مدنظر قرارداد سایر شرایط از قبیل سن ساختمان و معماری و ارزش تاریخی تعیین نماید.

ماده 6- در دارایی های مشمول مشاعی، ابتدا مالیات موضوع این آیین نامه برای کل دارایی محاسبه و سپس هر یک از مالکین به نسبت سهم مالکیت خود، مشمول پرداخت مالیات متعلق خواهند بود.

ماده 7- در محاسبه مالیات موضوع این آیین نامه، هر یک از دارایی های مشمول، یک مستغل محسوب و جداگانه مشمول مالیات می باشد.

تبصره 1- ملاک تشخیص مالکیت دارایی های مشمول در تاریخ اجرای این آیین نامه ، سند رسمی مالکیت و یا در صورت عدم وجود سند رسمی مالکیت ، اسناد مثبت قابل احراز مالکیت می باشد .

تبصره 2- در مورد دارایی های مشمول متعلق به سازندگان مسکن (اعم از حقیقی و حقوقی) که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مربوط به موجب قرارداد واگذار گردیده و یا می گردد، با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد .

ماده 8- واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای در حال ساخت، مشمول این مالیات نمی باشند .

تبصره - واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای دارای پروانه ساختمانی، تا قبل از دریافت گواهی پایان کار و یا نصب یکی از انشعابات گاز، برق و آب، در حال ساخت محسوب می شوند و واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای فاقد پروانه ساختمانی ، تا قبل از نصب درب و پنجره، در حال ساخت محسوب می شوند.

در مواردی که نصب یکی از انشعابات جدید ملاک پایان عملیات ساخت قرار می گیرد، در صورتی که فاصله نصب انشعاب جدید از تاریخ صدور پروانه ساختمان کمتر از دو سال باشد ، ملاک در حال ساخت نبودن، گذشت دو سال از زمان صدور پروانه ساختمانی است .

ماده 9- سازمان موظف است پس از دریافت داده ها و اطلاعات واصله از مراجع مندرج در ماده 4 این آیین نامه ، نسبت به تعیین دارایی های مشمول و ارزش به قیمت روز آنها حداکثر تا پایان خرداد ماه سال 1401 اقدام و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.

ماده 10- کلیه اشخاص مشمول مکلفند مالیات سالانه موضوع این آیین نامه را از طریق سازو کار مندرج در تبصره 1 ماده 12 این آیین نامه ، حداکثر تا پایان بهمن ماه سال 1401 پرداخت نمایند .

ماده 11- چنانچه اشخاص مشمول تا پایان بهمن ماه سال 1401 نسبت به پرداخت مالیات متعلقه اقدام ننمایند، سازمان می تواند با مطالبه سامانه ای (سیستمی) و از طریق عملیات اجرایی موضوع فصل نهم باب چهارم قانون، مالیات متعلق را وصول نماید.

ماده 12- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مجاز به ثبت هرگونه نقل و انتقال از قبیل بیع قطعی، صلح و هبه، بدون احراز و اخذ گواهی پرداخت مالیات های نقل و انتقال قطعی و اجاره و مالیات موضوع این آیین نامه نمی باشند. متخلفین در پرداخت مالیات متعلق مسئولیت تضامنی دارند .

تبصره 1- سازمان موظف است با طراحی سامانه ای، امکان مراجعه، مشاهده ارزش دارایی های مشمول و پرداخت مالیات و دریافت گواهی موضوع این آیین نامه را برای اشخاص مشمول فراهم نماید و تمهیدات لازم را به منظور دسترسی برخط ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی به عمل آورد.

تبصره 2- سازمان مکلف است پس از وصول مالیات متعلقه موضوع این آیین نامه ، گواهی پرداخت مالیات بر دارایی سالانه دارایی های مشمول موضوع این آیین نامه را در سامانه مربوط صادر نماید .

ماده 13- چنانچه اشخاص مشمول، نسبت به ارزش دارایی مشمول، مالیات متعلقه یا اقدامات اجرایی موضوع ماده 11 این آیین نامه اعتراض داشته باشند ، اعتراض آنها قابل طرح و رسیدگی در هیئت موضوع صدر ماده 216 قانون خواهد بود .

محمد مخبر

معاون اول رئیس جمهور

مواد قانونی وابسته