



مخاطبان اصلی / ذینفعان: ادارات کل امور مالیاتی - دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران  
موضوع: ابلاغ الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک

پیرو بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴ مورخ ۱۳۹۷/۶/۴ و در اجرای مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱ به پیوست، الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک برای اجرا از عملکرد سال ۱۴۰۱ ارسال می شود. به منظور پیاده سازی صحیح و یکپارچه منویات قانونگذار در این خصوص، توجه ادارات کل امور مالیاتی را به نکات ذیل جلب و مقرر می دارد؛

۱- الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش اجرای املاک، با دریافت بازخورد از اجرای الگوی قبلی و با هدف رفع برخی از مشکلات اجرایی آن باز طراحی شده است و ادارات امور مالیاتی ضمن رعایت کامل الگوی مذکور می توانند متناسب با شرایط و موقعیت جغرافیایی و وضعیت اقتصادی مناطق تحت پوشش، صرفاً نصاب ها و نرخ های مندرج در الگوی مذکور را مورد تعدیل قرار دهند.

۲- قانونگذار به منظور رعایت عدالت مالیاتی و جلوگیری از تضییع حقوق حقه دولت و مؤدیان محترم مالیاتی، به موجب تبصره های ۲ و ۳ ماده صدرالاشاره، به ترتیب امکان مطالبه مالیات ما به التفاوت (در صورتی که اجاره ملک بیش از مبلغی باشد که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است) و همچنین زمینه اعتراض مؤدیان مالیاتی به مالیات تشخیصی توسط ادارات امور مالیاتی را فراهم نموده است از سوی دیگر، به موجب مقررات جزء (۲-۳) از بند (۳) ماده (۴۲) آئین نامه اجرایی ماده ۲۱۹ قانون مالیاتهای مستقیم که طی بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۹/۲۴ ابلاغ شده است، «اعتراضات مؤدیان مالیاتی در راستای تبصره های ۲ و ۳ ماده ۵۴ قانون، قابل بررسی مجدد در راستای مفاد ماده ۲۳۸ قانون خواهد بود.»

۳- با عنایت به دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱۰ مورخ ۱۳۹۶/۴/۷ و پیرو نامه شماره ۲۱۰/۵۹۳۰۰/د مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۲ معاونت وقت حقوقی و فنی مالیاتی و نظر به انحلال امور مالیاتی شهر و استان تهران؛ مسئولیت تعیین اعلام و عملیاتی نمودن جداول ارزش اجرای املاک مشابه مناطق ۲۲ گانه شهر تهران بر حسب محل جغرافیایی هر یک از بلوک های اجرای املاک، به ادارات کل امور مالیاتی مربوط تفویض می شود.

شایان ذکر است؛ در راستای فراهم نمودن بستر لازم برای مالیات ستانی عادلانه، با هماهنگی به عمل آمده با شهرداری تهران، مرزبندی بلوک های ارزش املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران از ۱۵۹ بلوک جاری به ۲۲۷ بلوک افزایش یافته است که ضروری است هماهنگی های لازم در این خصوص، با دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به عمل آید.

در مواردی که محدوده بلوک های ارزش اجرای املاک شهر تهران بین ادارات کل امور مالیاتی، دارای هم پوشانی باشند، ادارات کل مربوط مکلف اند از طریق هماهنگی با دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران، نسبت به تشکیل جلسات مشترک اقدام و ارزش های اجرای مربوط به بلوک های مذکور را تعیین نمایند.

مسئولیت هماهنگی، یکپارچه سازی و ابلاغ مجموعه ارزش های اجرای املاک مناطق ۲۲ گانه شهر تهران، با دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران می باشد.

۴- ادارات کل امور مالیاتی موظف اند ترتیبی اتخاذ نمایند که ضمن رعایت الگوی ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک پیوست این بخشنامه حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۰ اقدام به تعیین ارزش های اجرای عملکرد سال ۱۴۰۱ املاک واقع در مناطق جغرافیایی تحت پوشش خود نمایند و نسخه ای از ضوابط و جداول ارزش اجرای املاک تعیین شده را از طریق بارگذاری بر روی ftp استان، به دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی ارسال نمایند.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذی ربط و نظارت بر آن نیز بر عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد.

داود منظور

