



شماره بخشنامه : 49108-200

تاریخ : ۱۴۰۳/۰۷/۱۰

موضوع	رفع ابهام در خصوص اجرای مقررات ماده (۶) آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم
شماره: ۴۹۱۰۸/۲۰۰/د تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰ موضوع: رفع ابهام در خصوص اجرای مقررات ماده (۶) آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم نظر به ابهامات مطرح شده در رابطه با نحوه اجرای مقررات ماده (۶) آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، موضوع فعالان حوزه ساخت و فروش ساختمان مبنی بر اینکه ساختمانهایی که پروانه ساختمانی آنها پس از لازم الاجرا شدن قانون مزبور صادر میشود مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون یادشده و تبصره های آن هستند، موارد ذیل را مقرر میدارد ۱- تغییر در کاربری یا مالکیت یا تمدید مهلت زمانی ساخت با صدور پروانه اصلاحی برای ساختمانهایی که تاریخ صدور پروانه ساخت اولیه آنها قبل از سال ۱۳۹۵ میباشد موجب مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون مذکور نمی باشد. ۲- در مواردی که تاریخ صدور پروانه ساختمان قبل از سال ۱۳۹۵ بوده لیکن از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد، از طریق اصلاح همان پروانه متراژ بنا اضافه شود درآمد ناشی از ساخت و فروش ساختمان موضوع پروانه، اصلاحی به نسبت متراژ اضافه شده از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد مشمول مقررات ماده (۷) قانون خواهد بود. ۳- ساختمانهایی که از طریق مشارکت صاحب زمین و سازنده ساخته و با رعایت سایر مقررات مشمول مالیات موضوع ماده ۷۷ شناخته میشوند ضروری است درآمد مشمول مالیات سازنده طرف مشارکت با احتساب ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده است یا قیمت قدر السهم عرصه در تاریخ قرارداد مشارکت هر کدام که بیشتر باشد؛ و هزینه ساخت سهم تعلق گرفته از بنای ساخته شده به سازنده و در خصوص صاحب زمین نیز قیمت قدرالسهم عرصه با رعایت مقررات ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی فوق الذکر و احتساب هزینه های سهم تعلق گرفته از بنا، تعیین و پس از محاسبه درآمد مشمول مالیات مالیات متعلقه محاسبه و مطالبه شود. ۴- در کلیه موارد که پرونده های مالیاتی در فرآیند حسابرسی یا دادرسی قرار دارد بر اساس این بخشنامه اقدام به عمل آید. سید محمدهادی سیحانین رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	
 RAVI HESAB	موسسه آموزشی راوی حساب
https://ravihesab.com	