



شماره بخشنامه : 51638-11648-4-30

تاریخ : ۱۳۷۸/۱۰/۱۵

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>موضوع: درخواست متوسط بهای تمام شده ساختمان توسط ممیز کل و نگهداری از صدور برگ تشخیص و رای هیات در مورد پرونده های بساز و بفروشی</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p>شماره: 51638/11648/4/30<br/>تاریخ: 15/10/1378<br/>پیوست:</p> <p>نظر به لزوم ایجاد رویه واحد و منطبق با موازین قانونی و اجتناب از اعمال روشهای متفاوت و قیمتهای مختلف نسبت به ساختمانهاییکه از حیث نوع مصالح یکسان و مشابه هستند درخصوص تشخیص درآمد مشمول مالیات بساز و بفروش از طریق علی الرأس در شرایطی که اسناد و مدارک و دلایل متقن حاکی از تعیین بهای اعیانی فروش رفته به تفکیک و بطور منجر و غیرقابل تردید و انکار در دست نیست موارد ذیل را مقرر می نماید:</p> <p>1- هر یک از ادارات کل مالیاتی تهران و ادارات کل اموراتصادی و دارائی استانها ظرف مدت ده روز ، متوسط بهای تمام شده هر مترمربع از انواع ساختمانهای مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی واحدهای تحت نظارت را برای سنوات 75 و 76 و 77 و 1378 ( شامل قیمت مصالح و دستمزد ساخت ) و متوسط بهای تمام شده تجهیزات و تاسیسات شامل تهویه مطبوع ، شوفاز ، آسانسور ، لوله کشی گاز و نظایر آنها برای هر متر مربع با استفاده از منابع آماری و تجربیات ممیزین کل به تفکیک تهیه (درمورد استانها ، متوسط بهای تمام شده در مرکز استان کافی خواهد بود ) و به انضمام یک نسخه از تصویر صفحات دفترچه ارزش معاملاتی معتبر در سنوات مزبور که ارزش انواع ساختمان و تجهیزات و تاسیسات در آن صفحات درج شده است (فقط مرکز استان ) به دفتر اینجانب ارسال نمایند.</p> <p>2- از صدور برگ تشخیص علی الراس برای عملکرد سالهای 75 و 76 و 77 به استثنای مواردی که عدم صدور برگ تشخیص تا پایان سال جاری موجب مرور زمان مالیاتی خواهد شد تا صدور دستورالعمل جدید خودداری شود .</p> <p>3- وقت جلسات هیأت های حل اختلاف مالیاتی برای پرونده های مالیاتی مودیان بسازو بفروش معترض بعد از ابلاغ دستور العمل تعیین و در هرحال از اتخاذ تصمیم در مورد پرونده های مالیاتی مودیان بساز و بفروش مطروحه در هیأت های حل اختلاف قبل از ابلاغ دستورالعمل جدید خودداری و صدور رای منوط به وصول دستورالعمل گردد .</p> <p>علی اکبر عرب مازار<br/>معاون درآمدهای مالیاتی</p> <p><br/>RAVI HESAB</p> <p><a href="https://ravihesab.com">https://ravihesab.com</a></p> <p>موسسه آموزشی راوی حساب</p> |  |