



موضوع	دستورالعمل اجرایی طرح خوداظهاری عملکرد سال 85 بخش املاک
	شماره: 27820/716/232 تاریخ: 1386/04/02 اداره کل امور مالیاتی..... دستورالعمل اجرایی طرح خود اظهاری عملکرد سال 1385 بخش املاک (اعم از مسکونی، تجاری واداری...) در اجرای ماده 158 قانون مالیات های مستقیم ودر راستای گسترش فرهنگ خوداظهاری مالیات بر پایه جلب اعتماد عمومی وبا هدف بهبود روش های اجرایی، دستورالعمل پذیرش، نحوه انتخاب نمونه وچگونگی رسیدگی به اظهار نامه های مالیاتی عملکرد سال 1385 املاک اجاری مسکونی، تجاری واداری اشخاص حقیقی، به شرح ذیل جهت اجراء ابلاغ می گردد: 1- اظهار نامه اجاری املاک اشخاص حقیقی که در موعد مقرر قانونی تسلیم وچائن شرایط زیر باشند مشمول خود اظهاری خواهند بود. 1-1- اظهار نامه مالیاتی مودیانی که وفق قسمت اخیر تبصره (11) ماده 53 قانون مالیات های مستقیم، مساحت واحد یا واحدهای مسکونی اجاری آنان در تهران تا مجموع 150 متر مربع زیر بنای مفید ودر سایر نقاط کشور تا مجموع 200 متر بنای مفید می باشد. 2-1- اظهار نامه مودیانی که درآمد اجاره آنها در اجرای تبصره 2 ماده 54 ق.م.م ابراز گردیده است. 3-1- اظهار نامه مالیاتی مودیانی که املاک آنها به وزارتخانه ها، سازمانها، نهاد های عمومی، موسسات وشرکت های دولتی ویا شهرداری ها به اجاره واگذار گردیده ودرآمد ابرازی آنها مطابق قرارداد منعقد با اشخاص مذکور ابراز شده باشد. 2- در اجرای ماده 158 ق.م.م تعداد نمونه انتخابی برای رسیدگی توسط مدیر کل امور مالیاتی تعیین خواهد شد. 3- اظهار نامه هایی که حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق بوده و به عنوان نمونه جهت رسیدگی انتخاب نشده اند، قطعی تلقی می گردند. 4- مودیانی که از تسلیم اظهار نامه در موعد مقرر قانونی خودداری ویا اظهار نامه تسلیمی آنها حائز شرایط مقرر در بند 1 فوق نباشند کلا توسط واحد مالیاتی مورد رسیدگی قرار می گیرند. 5- اظهار نامه مالیاتی عملکرد سال 1385 صاحبان املاک اجاری که مشمول مقررات ماده 158 ق.م.م نبوده اند، مورد رسیدگی لازم قرارگرفته وترتیبی اتخاذ شود که پرونده های مالیاتی آنان حداکثر تا پایان دی ماه سال 86 قطعی ومالیات متعلق نیز به حیطه وصول درآید. 6- ادارات کل امور مالیاتی مکلفند پرونده های مالیاتی عملکرد سال 1385 آن گروه از صاحبان املاک مذکور را که از تسلیم اظهار نامه مالیاتی در موعد مقرر قانونی خودداری نموده اند در اولویت رسیدگی قرار داده وترتیبی اتخاذ نمایند که حداکثر تا پایان آذر ماه سال 1386، پرونده مالیاتی عملکرد یاد شده آنان قطعی ومالیات متعلق نیز به حیطه وصول درآید. 7- مودیانی که اظهار نامه آنها در اجرای بند 2 این دستورالعمل به عنوان نمونه انتخاب ومورد رسیدگی قرار می گیرند در صورتی که درآمد مشمول مالیات مشخصه قطعی (قبل از کسر معافیت) با رقم اظهار شده از طرف مودی بیش از 15% اختلاف داشته باشد مشمول حکم ماده 194 ق.م.م خواهند بود. 8- با عنایت به متن ماده 54 ق.م.م اگر چنانچه اسناد ومدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است مالیات مابه التفاوت طبق مقررات قانون قابل مطالبه خواهد بود. 9- به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای مودیانی که مطابق شرایط این دستورالعمل نسبت به تسلیم اظهار نامه مالیاتی اقدام می نمایند، ترتیبی اتخاذ گردد تا با رعایت مقررات ماده 167 ق.م.م حداقل 40% مالیات به صورت نقد ومابقی حداکثر در چهار قسط مساوی ماهانه حداکثر تا پایان آبان ماه تقسیط گردد. 10- عدم پرداخت اقساط در سر رسید مقرر مانع از صدور برگ قطعی برای مودیانی که در چارچوب تفاهم، اظهار نامه تسلیم نموده اند نخواهند بود. ودر صورت عدم پرداخت اقساط تا پایان زمان مقرر در تفاهم، مشمول جریمه مقرر در ماده 190 ق.م.م از تاریخ سررسید بوده که بخشوده نخواهد شد. 11- ادارات امور مالیاتی مکلفند ارزش های جاری تعیین شده توسط کمیسیون موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم در اجرای تبصره 2 ماده 54 قانون را به نحوی مقتضی از طریق نصب آگهی در ادارات یا قرار دادن آن در سایت سازمان به اطلاع مودیان برسانند همچنین تمام مساعی خودرا به منظور اطلاع رسانی لازم جهت تشویق وترغیب صاحبان املاک اجاری وجلب مشارکت موثر آنان نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال 1385 به عمل آورند.

مدیران کل امور مالیاتی موظفند روش نظارت خود را در اجرای مفاد این بخشنامه به گونه ای تنظیم نمایند که تمامی موارد پیش بینی شده در مواعدهای مقرر با دقت و صحت لازم، اجراء و ضمن رعایت مقررات قانون مالیات های مستقیم موجبات جلب اعتماد و افزایش رضایت مندی مودیان محترم مالیاتی را نیز فراهم نمایند.

علی اکبر عرب مازار



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب