



سازمان امور مالیاتی کشور

شماره بخشنامه : 11102-200-

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۲/۲۵

موضوع	مالیات زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ ویلاهای مجاز و خانه های مجلل با ارزش بیش از دویست میلیارد ریال و وظائف ادارات امور مالیاتی در این خصوص
شماره: 200/11102/د	
تاریخ: 1402/02/25	
اداره کل امور مالیاتی	
بر اساس مفاد جزء 1 بند (ع) تبصره 6 قانون بودجه سال 1402 کل کشور زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ ویلاهای مجاز (با احتساب عرصه و اعیان) و خانه های مجلل (لوکس) که ارزش آنها بیش از دویست میلیارد (200,000,00,000) ریال باشد، مزاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان دو در هزار می شوند. این مالیات بر عهده شخصی است که در ابتدای سال مالک املاک فوق بوده و افرادی که فقط مالک یک باب منزل مسکونی هستند و در ده سال اخیر تغییر مالکیت نداده اند از شمول این حکم مستثنی می باشند.	
به موجب جزء 3 بند یاد شده، وزارتخانه های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه اماکن را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی های مشمول بر اساس ارزش قیمت روز آنها که بر مبنای آخرین ارزش معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم توسط سازمان امور مالیاتی تعیین می گردد، حداکثر تا پایان خرداد سال 1402 اقدام نماید و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.	
با عنایت به مراتب قانونی یاد شده، به منظور تعیین دارایی های مشمول و ارزش آنها و اطلاع رسانی به اشخاص مشمول، لازم است هر اداره کل ضمن برقراری ارتباط با شهرداری های محدوده حوزه مالیاتی خود، اقلام داده ها و اطلاعات کلیه زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ ویلاهای مجاز و غیر مجاز به تفکیک (با احتساب عرصه و اعیان) و خانه های مجلل (لوکس) به شرح جدول ذیل حسب ارتباط موضوعی با هریک از املاک مذکور مربوط به اشخاصی که در ابتدای سال، مالکیت املاک یاد شده را بر عهده داشته، به استثنای افرادی که مالک یک باب منزل مسکونی بوده و در ده سال اخیر تغییر مالکیت نداده اند، درخواست نموده و با هماهنگی معاونت فناوری های مالیاتی، در اختیار معاونت مذکور قرار دهد.	
اطلاعات ملک	

ردیف

عنوان

ردیف

عنوان

1

کد شناسایی ملک (نوسازی)

2

نوع کاربری عرصه (مسکونی، اداری، تجاری)

3

نوع کاربری اعیانی (مسکونی و باغ ویلا)

4

کد پستی (ده رقمی)

5

استان

6

شهرستان

7

شهر و روستا

8

نشانی

9

پلاک ثبتی

10

پلاک اصلی

11

مترائز عرصه

12

نقشه جانمای ملک

13

مترائز اعیان

14

عرض معبر

15

سال ساخت

16

منطقه شهرداری

17

ارزش معاملاتی که مبنای محاسبه عوارض نوسازی سال 1401 می باشد

اطلاعات مالک/ مالکان

ردیف

عنوان

ردیف

عنوان

1

شماره ملی/ شناسه ملی/ کد فراگیر اتباع خارجی

2

تاریخ تولد

3

نام و نام خانوادگی شخص حقیقی/ نام شخص حقوقی

4

شماره تلفن همراه

5

کد پستی اقامتگاه قانونی

6

شماره تلفن ثابت

7

استان اقامتگاه قانونی

8

9

نشانی اقامتگاه قانونی

10

مدت زمان مالکیت ملک

11

عنوان شاخص تقسیم بندی میزان مالکیت (دانگ، سهم، بخش یا غیره)

12

میزان/مقدار کل مالکیت بر اساس نوع شاخص (6 دانگ، کل سهم یا غیره)

13

درصد/ مقدار سهم/ دانگ مالکیت

سید محمدهادی سبحانیان

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

