



| موضوع                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | بخشنامه ابلاغ الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p>شماره: 200/1401/58<br/>تاریخ: 1401/12/22</p> <p>پیرو بخشنامه شماره 200/97/84 مورخ 1397/06/04 و در اجرای مقررات ماده 54 اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394/04/31 به پیوست، الگوی جدید ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک برای اجرا از عملکرد سال 1401 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؛</p> <p>1- الگوی جدید ضوابط اجرایی ارزش اجرای املاک، با دریافت بازخورد از اجرای الگوی قبلی و با هدف رفع برخی از مشکلات اجرایی آن بازطراحی 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، صرفا نصاب ها و نرخ های مندرج در الگوی مذکور را مورد تعدیل قرار دهند.</p> <p>2- قانونگذار به منظور رعایت عدالت مالیاتی و جلوگیری از تضییع حقوق حقه دولت و مودیان محترم مالیاتی، به موجب تبصره های 2 و 3 ماده صدرا اشاره، به ترتیب امکان مطالبه مالیات مابه التفاوت (در صورتی که اجاره ملک بیش از مبلغی باشد که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است) و همچنین زمینه اعتراض مودیان مالیاتی به مالیات تشخیصی توسط ادارات امور مالیاتی را فراهم نموده است. از سوی دیگر، به موجب مقررات جزء (2-3) از بند (3) ماده (42) آئین نامه اجرایی ماده 219 قانون مالیات های مستقیم که طی بخشنامه شماره 200/98/86 مورخ 1398/09/24 ابلاغ شده است، «اعتراضات مودیان مالیاتی در راستای تبصره های 2 و 3 ماده 54 قانون، قابل بررسی مجدد در راستای مفاد ماده 238 قانون خواهد بود.»</p> <p>3- با عنایت به دستورالعمل شماره 200/96/510 مورخ 1396/04/07 و پیرو نامه شماره 59300/210/د مورخ 1399/12/12 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 22 گانه شهر تهران بر حسب محل جغرافیایی هر یک از بلوک های اجرای املاک، به ادارات کل امور مالیاتی مربوط تفویض می شود.</p> <p>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 22 گانه شهر تهران از 159 بلوک جاری به 227 بلوک افزایش یافته است که ضروری است هماهنگی های لازم در این خصوص، با دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به عمل آید.</p> <p>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.</p> <p>مسئولیت هماهنگی، یکپارچه سازی و ابلاغ مجموعه ارزش های اجرای املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، با دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران می باشد.</p> <p>4- ادارات کل امور مالیاتی موظف اند ترتیبی اتخاذ نمایند که ضمن رعایت الگوی ضوابط تعیین ارزش اجرای املاک پیوست این بخشنامه، حداکثر تا تاریخ 1402/03/10 اقدام به تعیین ارزش های اجرای عملکرد سال 1401 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.</p> <p>مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه برعهده مدیران کل امور مالیاتی ذی ربط و نظارت برآن به عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد.</p> <p>داود منظور<br/>رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور</p> |                                                       |

