

به پیوست، فایل الکترونیکی ارزش معاملاتی املاک مناطق 22 گانه شهر تهران، حاوی ضوابط اجرایی به انضمام جداول ارزش معاملاتی عرصه املاک مزبور که در اجرای مقررات تبصره (2) ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب 1394/04/31 تعیین شده است، برای اجرا از تاریخ 1403/01/01 در خصوص املاک واقع در مناطق 22 گانه شهر تهران ابلاغ می شود.

نظر به ابلاغ ارزش معاملاتی املاک یاد شده مقرر می دارد:

1- ادارات کل امور مالیاتی مربوط، موظفند با همکاری واحدهای فناوری اطلاعات، چنانچه مالکان آن دسته از املاکی که قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن ارزش معاملاتی فوق الذکر (1403/01/01)، نسبت به تشکیل پرونده و پرداخت بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون مذکور به مأخذ ارزش معاملاتی املاک دوره قبل (اجرا در سال 1402) اقدام نموده باشند، تا پایان آخرین روز کاری سال جاری (1402) گواهی موضوع ماده 187 قانون مالیات های مستقیم را اعم از الکترونیکی یا فیزیکی (حسب مورد) در چارچوب مقررات صادر نمایند.

آن دسته از مودیانی که با وجود پرداخت کلیه بدهی های مربوط به مورد معامله و مالیات نقل و انتقال موضوع ماده 59 قانون تا پایان اسفند ماه سال جاری، به دلایلی از قبیل اختلالات سامانه ای، گواهی موضوع ماده 187 قانون برای آن ها صادر نگردد، پس از بررسی و تأیید مستندات مربوط توسط مدیرکل و یا معاون ذیربط، مشمول پرداخت مابه التفاوت میزان مالیات نقل و انتقال ناشی از تغییر در ارزش های معاملاتی دوره جدید نخواهند بود و ادارات امور مالیاتی ذیربط مکلف اند ضمن رعایت مقررات ماده 187 قانون مالیات های مستقیم، در مهلت مقرر قانونی نسبت به صدور گواهی مذکور اقدام نمایند.

2- گواهی های صادره قبل از تاریخ 1403/01/01 تا پایان مهلت اعتبار مندرج در آن دارای اعتبار می باشد.

مفاد مقررات مزبور در خصوص گواهی هایی که با اتمام مهلت اعتبار نیاز به تمدید داشته و یا حسب درخواست مالک مستلزم تغییر مورد معامله یا نام خریدار می باشد، جاری نخواهد بود.

3- دفتر هماهنگی امور مالیاتی شهر و استان تهران، ترتیبی اتخاذ نماید تا ادارات کل امور مالیاتی شهر تهران با هماهنگی معاونت فناوری های مالیاتی، نسبت به بارگذاری اطلاعات جدید در سامانه مالیاتی محاسبه مالیات نقل و انتقال املاک اقدام نمایند، به نحوی که ضوابط اجرایی و جداول ارزش معاملاتی جدید از تاریخ 1403/01/01 مبنای محاسبه مالیات مذکور باشد.

مسئولیت حسن اجرای مفاد این بخشنامه بر عهده مدیران کل امور مالیاتی ذیربط و نظارت بر آن نیز بر عهده دادستانی انتظامی مالیاتی می باشد.

سید محمد هادی سبحانیان

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور