

◀ از آیین نامه اجرایی ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۷

شماره ابلاغ: ۳۱۴۷۰/ت/۵۲۹۶۶- شماره انتشار: ۲۱۰۴۷ تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۶/۳/۲۰ تاریخ روزنامه رسمی ۱۳۹۶/۳/۲۴

ماده ۵ - اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آن ها مجوز انبوه سازی (ساخت و ساز مسکن) صادر شده یا می شود به عنوان بنگاه تولیدی موضوع ماده (۱۳۸) مکرر قانون تلقی و مقررات ماده مزبور در خصوص آن ها جاری است.

ماده ۸ - اداره امور مالیاتی مکلف است پس از دریافت و ثبت استعلام نقل و انتقال ملک از دفتر اسناد رسمی، نسبت به محاسبه و وصول مالیات علی الحساب ساخت و فروش و مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) قانون و سایر مالیات های مندرج در ماده (۱۸۷) قانون به استثنای مالیات قطعی نشده ساخت و فروش موضوع این آیین نامه، نسبت به صدور گواهی موضوع ماده (۱۸۷) قانون با رعایت مقررات مربوط اقدام نماید. همچنین اطلاعات واحد یا واحدهای مورد انتقال را با ذکر مبلغ مالیات علی الحساب ساخت و فروش وصول شده موضوع تبصره (۱) ماده (۷۷) قانون به اداره امور مالیاتی اقامتگاه قانونی مؤدی ارسال نماید. مفاد ماده مذکور در خصوص ساختمان های در حال ساخت و ناتمام نیز جاری است.

تبصره - در مواردی که درآمد مشمول مالیات و مالیات ساخت و فروش مؤدی قبلاً در اجرای ماده (۷) این آیین نامه مورد رسیدگی واقع شده باشد حسب مورد به ترتیب زیر عمل می شود:

۱ - در مواردی که مالیات ساخت و فروش از مؤدی مطالبه و مؤدی نسبت به پرداخت آن اقدام نموده باشد، در زمان نقل و انتقال ملک مورد نظر، وصول مالیات علی الحساب ده درصد (۱۰٪) تا میزان مالیات پرداخت شده موضوعیت نخواهد داشت.

۲ - در مواردی که مالیات ساخت و فروش پرداخت شده قبلی بابت کل فعالیت ساخت و فروش بوده یا با توجه به مقررات، مؤدی بابت کل فعالیت مذکور مشمول مالیات نشده باشد، در زمان نقل و انتقال وصول مالیات علی الحساب ده درصد (۱۰٪) موضوعیت نخواهد داشت.

ماده ۹ - نقل و انتقال املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع نیز انجام شود به استثنای نقل و انتقال بلاعوض که طبق مقررات مربوط، مشمول مالیات است، مشمول مقررات این آیین نامه است.

ماده ۱۲ - ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده یا ارزش خرید عرصه هر کدام بیشتر باشد، در محاسبه و تعیین درآمد مشمول مالیات منظور خواهد شد.

تبصره - در صورت تعیین ضرایب مالیاتی برای تعیین درآمد مشمول مالیات ساخت و فروش موضوع این آیین نامه توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۵۴) قانون، ضرایب ساخت و فروش در بافت های فرسوده با رعایت قوانین ذی ربط به میزان شصت درصد (۶۰٪) ضرایب مربوط، اعمال خواهد شد.

ماده ۱۳ - در مورد اعیان احداث شده در املاک موقوفه، ارزش زمین در محاسبه درآمد مشمول مالیات ناشی از ساخت و فروش املاک منظور نخواهد شد.