



بسمه تعالی

گزارش جهت طرح در کارگروه

کد پیشنهاد : ۵۷۴۲۷

پیشنهاد دهنده : وزارت امور اقتصادی و دارایی

تاریخ پیشنهاد : ۱۳۹۸/۱۱/۷

کمیسیون مرتبط : کمیسیون اقتصاد

تاریخ وصول به دفتر دولت : ۱۳۹۸/۱۱/۱۳

طبقه بندی پیشنهاد : عادی

فوریت : عادی

عنوان پیشنهاد:

لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم

خلاصه پیشنهاد و دلایل توجیهی:

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی با اشاره به شرایط اقتصادی کشور و وابستگی بودجه دولت به منابع نفتی، مشکلات و چالش‌های ناشی از شفافیت اقتصادی پایین و تشدید نابرابری‌ها در توزیع درآمد و ثروت و همچنین احکام سیاست‌های اقتصاد مقاومتی، بازنگری در نظام مالیاتی کشور را امری ضروری دانسته و در همین راستا ضمن برگزاری جلساتی با نمایندگان محترم دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط و بخش خصوصی و اساتید محترم دانشگاه لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم را در سه محور کلی زیر جهت طرح و طی مراحل تقنینی ارائه نموده است:

محور اول: ساماندهی معافیت‌ها و مشوق‌های مالیاتی:

گسترده‌گی معافیت‌ها و مشوق‌های مالیاتی در چارچوب قانون فعلی و به تبع آن محدود بودن پایه‌های مالیاتی، یکی از دلایل اصلی نسبت به پایین مالیات به تولید ناخالص داخلی در ایران می‌باشد. به طوری که این شاخص طی سال‌های اخیر حداکثر رقمی معادل ۲،۷ درصد را به خود اختصاص داده است و این میزان با هدف‌گذاری برنامه ششم توسعه اقتصادی و اجتماعی (۱۰ درصد) فاصله قابل توجهی دارد. مضافاً اینکه به دلیل عدم شفافیت در اعطای معافیت‌ها، زمینه فرار مالیاتی نیز فراهم می‌باشد. بنابراین در پیش‌نویس لایحه تلاش شده است ساماندهی و هدفمندسازی معافیت‌ها به گونه‌ای انجام شود که علاوه بر حمایت از بخش‌های تولیدی و سرمایه‌گذاری و تداوم معافیت‌های مؤثر بر رشد و توسعه مناطق کم برخوردار، کانال‌های فرار مالیاتی نیز محدود گردد.

محور دوم : اجرای سیستم مالیات بر مجموع درآمد اشخاص حقیقی:

در چارچوب قانون مالیات‌های مستقیم فعلی، مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی به صورت منبع محور (پایه‌های جدا) تعریف شده است. این سیستم با توجه به ویژگی‌های آن (فرآیند مالیات‌ستانی جداگانه برای هر یک از منابع درآمدی)، سیستم پیچیده و در عین حال ناکارآمد از حیث بهبود توزیع درآمد می‌باشد. در چارچوب این سیستم، هزینه تمکین و وصول مالیات بالا بوده و اطلاعات مودیان مالیاتی به نحو کارآمد و با کیفیت گردآوری نمی‌شود و در نتیجه زمینه فرار و اجتناب مالیاتی فراهم می‌شود. که در پیش‌نویس حاضر تلاش شده است، مطابق الگوی جهانی و با تغییر سیستم مالیات‌ستانی از روش منبع محور به شخص محور تأحدودی از فرار مالیاتی جلوگیری شود و نابرابری در توزیع درآمد نیز مرتفع شود.



محور سوم: برقراری مالیات بر دارایی (شامل مالیات بر عایدی املاک، مالیات سالانه املاک و مالیات سالانه خودرو)

یکی از چالش‌های نظام مالیاتی فعلی، ناکارآمدی آن در مقابله با فعالیت‌های سوداگرانه مخرب در بازار دارایی‌های به جهت فقدان پایه مالیات بر عایدی سرمایه می‌باشد، به طوری که سوداگردان با آگاهی از فقدان پایه مالیاتی مذکور و شفافیت پایین اقتصادی، به منظور کسب سود حداکثری، با ورود به بازار دارایی‌های سرمایه‌ای نظیر املاک و ایجاد تقاضای کاذب، شوک‌های قیمتی ادواری را در این بازار ایجاد می‌نماید. از این رو، وضع مالیات بر عایدی املاک به عنوان یکی از پایه‌های مالیاتی جدید در پیش‌نویس مذکور مورد توجه قرار گرفته است. همچنین معافیت مسکن اصلی با هدف حمایت از تقاضای مصرفی و تحمیل بار مالیاتی بیشتر بر فعالیت‌های سوداگرانه مخرب به عنوان دو رویکرد اصلی مدنظر قرار گرفته است.

به علاوه با هدف بهبود توزیع ثروت وضع مالیات سالانه املاک مسکونی (گران قیمت) و مالیات سالانه خودرو (لوکس) و با هدف حمایت از فضای کسب و کار مالیات حق تمبر لغو و مالیات بر سود سهام و سهم‌الشرکه و کاهش نرخ مالیات شرکت‌ها از نرخ ۲۵ درصد به ۱۰ درصد نیز در متن پیش‌نویس مدنظر قرار گرفته است.

۲- موضوع به منظور ارائه رهنمود لازم در خصوص چگونگی روند بررسی آن، در جلسه ۱۳۹۹/۰۲/۲۹ کمیسیون اقتصاد مطرح و مقرر شد:

کارگروهی با مسئولیت وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی و با عضویت وزرای محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی و صنعت، معدن و تجارت، رؤسای محترم سازمان برنامه و بودجه کشور و سازمان اناری و استخدامی کشور، رئیس کل محترم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، معاون محترم امور مجلس رئیس‌جمهور و وزرای ذی‌ربط با حق رأی و به دبیری، دبیر کمیسیون اقتصاد دفتر هیئت دولت، پیش‌نویس لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم را مورد بررسی قرار دهد. تصمیمات این کارگروه به عنوان مصوبه کمیسیون اقتصاد تلقی شده و برای طی تشریفات قانونی در دستور کار هیئت‌وزیران قرار خواهد گرفت.

۳- در اجرای تصمیم کمیسیون اقتصاد و به منظور بررسی موضوع، مواد مربوط به باب اول و فصول اول، دوم و سوم باب دوم، فصول اول و دوم باب سوم در دستور کار اولین جلسه کارگروه قرار می‌گیرد.

متن ابلاغیه پیشنهاد دهنده:

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<ul style="list-style-type: none"> - فصل اول باب دوم: مالیات بر عایدی املاک - فصل دوم باب دوم: مالیات سالانه خودروهای شخصی - فصل سوم باب دوم: مالیات سالانه املاک مسکونی - فصل اول باب سوم: درآمد املاک - فصل دوم باب سوم: درآمد کشاورزی - فصل سوم باب سوم: درآمد حقوق 	<ul style="list-style-type: none"> باب اول: اشخاص مشمول مالیات باب دوم: مالیات بر دارایی فصل اول: مالیات سالانه املاک فصل دوم: مالیات مستغلات مسکونی خالی فصل سوم: مالیات بر اراضی بایر فصل چهارم: مالیات بر ارت فصل پنجم: حق تمبر



<p>فصل چهارم باب سوم: درآمد مشاغل</p> <p>فصل پنجم باب سوم: مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی</p> <p>فصل ششم باب سوم: درآمد اتفاقی</p> <p>فصل هفتم باب سوم: مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی</p>	<p>باب سوم: مالیات بر درآمد</p> <p>فصل اول: مالیات بر درآمد املاک</p> <p>فصل دوم: مالیات بر درآمد کشاورزی</p> <p>فصل سوم: مالیات بر درآمد حقوق</p> <p>فصل چهارم: مالیات بر درآمد مشاغل</p> <p>فصل پنجم: مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی</p> <p>فصل ششم: مالیات بر درآمد اتفاقی</p> <p>فصل هفتم: مالیات بر جمع درآمد ناشی از منابع مختلف</p> <p>باب چهارم: در مقررات مختلفه</p> <p>فصل اول: معافیت‌ها</p> <p>فصل دوم: هزینه‌های قابل قبول و استهلاک</p> <p>فصل سوم: قرائن و ضرایب مالیاتی</p> <p>فصل چهارم: مقررات عمومی</p> <p>فصل پنجم: وظایف مؤدیان</p> <p>فصل ششم: وظایف اشخاص ثالث</p> <p>فصل هفتم: تشویقات و جریمه مالیاتی</p> <p>فصل هشتم: ابلاغ</p> <p>فصل نهم وصول مالیات</p> <p>باب پنجم: سازمان تشخیص و مراجع مالیاتی</p> <p>فصل اول: مراجع تشخیص مالیات و وظایف و اختیارات آن‌ها</p> <p>فصل دوم: ترتیب رسیدگی</p> <p>فصل سوم: مرجع حل اختلاف مالیاتی</p> <p>فصل چهارم: شورای عالی مالیاتی و وظایف و اختیارات آن</p> <p>فصل پنجم: هیئت عالی انتظامی مالیاتی و وظایف و اختیارات آن</p> <p>فصل ششم: دادستانی انتظامی مالیاتی و وظایف و اختیارات آن</p>
--	--

باب اول

متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
ماده ۲ - اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات‌های موضوع این قانون نیستند: ۱ - وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی؛	ماده ۲ - اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات‌های موضوع این قانون نیستند: ۱ - وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی؛



۲ - دستگاههایی که بودجه آنها وسیله دولت تأمین می شود.

۳ - شهرداری ها و دهیاری ها.

تبصره - اعمال این ماده از زمان تأسیس دهیاری های کشور می باشد. مالیات هایی که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون به دهیاری ها تعلق گرفته و اخذ شده است، مشمول معافیت این قانون نمی شود.

۴ - بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی دارای مجوز معافیت از طرف حضرت امام خمینی (ره) و مقام معظم رهبری

تبصره ۱ - شرکت هایی که تمام یا قسمتی از سرمایه آنها متعلق به اشخاص و مؤسسه های مذکور در بندهای فوق باشد، سهم درآمد یا سود آنها مشمول حکم این ماده نخواهد بود. حکم این تبصره مانع استفاده شرکت های مزبور از معافیت های مقرر در این قانون، حسب مورد، نیست.

تبصره ۲ - درآمدهای حاصل از فعالیت های اقتصادی از قبیل فعالیت های صنعتی، معدنی، تجاری، خدماتی و سایر فعالیت های تولیدی برای اشخاص موضوع این ماده، که به نحوی غیر از طریق شرکت نیز تحصیل می شود، در هر مورد به طور جداگانه به نرخ مذکور در ماده (۱۰۵) این قانون مشمول مالیات خواهد بود.

مسئولان اداره امور در این گونه موارد نسبت به سهم فعالیت مذکور مکلف به انجام دادن تکالیف مربوط طبق مقررات این قانون خواهند بود. در غیر این صورت نسبت به پرداخت مالیات متعلق با مؤدی مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

۲ - دستگاههایی که بودجه آنها وسیله دولت تأمین می شود.

۳ - شهرداری ها و دهیاری ها.

تبصره - اعمال این ماده از زمان تأسیس دهیاری های کشور می باشد. مالیات هایی که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون به دهیاری ها تعلق گرفته و اخذ شده است، مشمول معافیت این قانون نمی شود.

۴ - بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی دارای مجوز معافیت از طرف حضرت امام خمینی (ره) و مقام معظم رهبری

تبصره ۱ - شرکت هایی که تمام یا قسمتی از سرمایه آنها متعلق به اشخاص و مؤسسه های مذکور در بندهای فوق باشد، سهم درآمد یا سود آنها مشمول حکم این ماده نخواهد بود. حکم این تبصره مانع استفاده شرکت های مزبور از معافیت های مقرر در این قانون، حسب مورد، نیست.

تبصره ۲ - درآمدهای حاصل از فعالیت های اقتصادی از قبیل فعالیت های صنعتی، معدنی، تجاری، خدماتی و سایر فعالیت های تولیدی و واگذاری حقوق املاک برای اشخاص موضوع این ماده، که به نحوی غیر از طریق شرکت نیز تحصیل می شود، در هر مورد به طور جداگانه به نرخ مذکور در بند (ج) ماده (۱۰۵) این قانون مشمول مالیات خواهد بود.

مسئولان اداره امور در این گونه موارد نسبت به سهم فعالیت مذکور مکلف به انجام دادن تکالیف مربوط طبق مقررات این قانون خواهند بود. در غیر این صورت نسبت به پرداخت مالیات متعلق با مؤدی مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

باب دوم

فصل اول باب دوم: مالیات بر عایدی املاک

متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون	ماده ۳ - هر نوع نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل واقع در ایران در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا



<p>صاحبان حق به استثنای موارد ذیل مشمول مالیات بر عایدی املاک و حق واگذاری محل می باشد:</p> <p>الف) نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل که قبل از تصویب این قانون تملک شده باشد.</p> <p>ب) نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل مشمول ماده ۷۷ این قانون</p> <p>ج) اولین نقل و انتقال قطعی یک واحد مسکونی توسط هر شخص حقیقی و یا فرزندان صغیر تحت تکفل وی طی هر سه سال، در اجرای این بند واگذاری سهم مشاعی یک انتقال محسوب می شود.</p> <p>د) نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل به واسطه ارث یا وصیت در زمان انتقال به نام وراثت یا موصی له</p> <p>هـ) نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل به صورت بلاعوض</p> <p>و) نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل مشمول مواد ۶۸ و ۷۰ این قانون</p>	
--	--

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۴ - عایدی عبارتست از مابه التفاوت (مازاد) ارزش روز زمان واگذاری املاک و حق واگذاری محل نسبت به ارزش زمان تملک یا قیمت تمام شده آن.	حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۵ - نرخ های مالیات بر عایدی بر اساس مدت تملک به شرح زیر می باشد: یکسال و کمتر ۲۵ درصد	حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون



بیش از یکسال تا شش سال به ازاء هر سال معادل ۲/۵ واحد درصد نرخ مذکور کاهش می یابد. هفت سال و بیشتر ۱۰ درصد	
--	--

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۶- مؤدیان مشمول این فصل مکلفاند در مواردی که معاملات برحسب اسناد رسمی انجام می گیرد قبل از تنظیم سند، مالیات متعلق را پرداخت نمایند و در سایر موارد تا آخر ماه بعد از انجام معامله با تسلیم اظهارنامه مالیاتی، مالیات متعلق را پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره ۱: دفاتر اسناد رسمی مکلفاند قبل از تنظیم سند، مبلغ مورد معامله را بر اساس اظهار طرفین برای محاسبه مالیات به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام و همین مبلغ را در سند تنظیمی ثبت کنند.</p> <p>تبصره ۲: در مواردی که معاملات به موجب اسناد رسمی انجام نمی گیرد، انتقال گیرنده مکلف است مراتب را تا آخر ماه بعد از انجام معامله به اداره امور مالیاتی صلاحیت دار اعلام نماید، در غیر این صورت با مؤدی در پرداخت مالیات و جریمه های متعلق مسئولیت تضامنی خواهد داشت.</p>	حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۶ مکرر - در صورتی که ملک و حق واگذاری محل از طریق انتقال قهری یا بلاعوض منتقل شده باشد، قیمت زمان تملک برای محاسبه مالیات این فصل در انتقال بعدی، ارزش مبنای محاسبه مالیات زمان تملک خواهد بود.</p>	



تبصره- در مواردی که مبنای محاسبه مالیات در زمان انتقال قهری یا بلاعوض ارزش روز زمان تملک بر اساس ارزش املاک مشابه بوده باشد، ارزش روز زمان تملک بر اساس ارزش املاک مشابه طبق دستورالعملی خواهد بود که با پیشنهاد سازمان امور مالیاتی کشور به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۷- فسخ معاملات قطعی املاک و حق واگذاری محل بر اساس حکم مراجع قضایی به طور کلی و اقاله یا فسخ معاملات قطعی املاک و حق واگذاری محل در سایر موارد تا شش ماه بعد از انجام معامله به عنوان معامله جدید تلقی نشده و مالیات پرداختی نیز با رعایت مقررات مربوط مسترد خواهد شد. فسخ یا اقاله معامله قطعی بعد از شش ماه مشمول استرداد مالیات پرداختی نبوده و در این صورت برای محاسبه عایدی ملک و حق واگذاری محل در معامله بعدی، مبنای محاسبه ارزش زمان تملک، ارزش قبل از فسخ یا اقاله معامله خواهد بود.	حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۷ مکرر- عایدی املاک و حق واگذاری محل که مشمول مقررات این فصل شده است مشمول مالیات بر درآمد دیگری نخواهد بود. چنانچه مالیات این فصل کمتر از مالیات ماده ۵۹ این قانون باشد، مالیات موضوع ماده مزبور وصول خواهد شد.	



متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون	ماده ۸ - مبنای محاسبه حق‌الثبت و حق‌التحریر تنظیم اسناد رسمی انتقال املاک موضوع این فصل، براساس ارزش معاملاتی با رعایت مقررات تبصره ۳ ماده ۶۴ این قانون خواهد بود. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است میزان ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را در گواهی موضوع ماده ۱۸۷ این قانون، اعلام نماید.

متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون	ماده ۹ - آیین‌نامه اجرایی این فصل ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ این قانون با پیشنهاد سازمان امور مالیاتی کشور به تصویب وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

فصل دوم باب دوم: مالیات سالانه خودروهای شخصی

متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون	ماده ۱۰ - کلیه مالکین (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین دارای شماره انتظامی شخصی خود و فرزندان صغیر تحت تکفل خود که در پایان هر سال مجموع ارزش آنها بیش از ۵ میلیارد ریال باشد، به شرح زیر مشمول مالیات سالانه خودرو می‌باشند. تا مبلغ ۷ میلیارد ریال نسبت به کل ارزش یک درصد تا مبلغ ۱۵ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۷ میلیارد ریال دو درصد تا مبلغ ۲۵ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۱۵ میلیارد ریال سه درصد تا مبلغ ۴۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۲۵ میلیارد ریال چهار درصد نسبت به مازاد ۴۰ میلیارد ریال پنج درصد تبصره ۱: مأخذ محاسبه مالیات خودرو موضوع این ماده، قیمت روز انواع خودرو با توجه به تاریخ ساخت یا واردات آن است که توسط سازمان



مالیاتی کشور تا پایان دی ماه هر سال برای اجرا در همان سال تعیین و اعلام می شود. مأخذ مزبور برای انواع خودرو که بعد از اعلام سازمان و تا پایان سال تولید یا وارد می شوند، بلافاصله پس از تولید یا واردات آن توسط سازمان مزبور تعیین و اعلام خواهد شد.

تبصره ۲: اشخاص مشمول مالیات این ماده مکلفاند مالیات هر سال را تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد، به حساب سازمان مالیاتی کشور واریز نمایند. در غیر این صورت مشمول جریمه ماده ۱۹۰ این قانون خواهد بود.

تبصره ۳: دفاتر اسناد رسمی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (معاونت راهنمایی و رانندگی) مکلفاند حسب مورد از ثبت سند و تعویض پلاک خودرو که مالیات آن پرداخت نشده است خودداری نمایند. در غیر این صورت با مؤدی در پرداخت مالیات مسئولیت تضامنی خواهند داشت.

تبصره ۴: نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مکلف است اطلاعات مربوط به انواع خودروهای شخصی را به همراه مشخصات، نشانی و تلفن همراه مالک و مالکین آنها به ترتیبی که سازمان امور مالیاتی کشور مقرر می کند به صورت آنلاین در اختیار آن سازمان قرار دهد. سازمان مکلف است با توجه به اطلاعات مذکور، نسبت به اعلام میزان مالیات متعلق هر سال تا پایان همان سال به اشخاص مشمول اقدام نماید.

فصل سوم باب دوم: مالیات سالانه املاک مسکونی

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۱۲ - کلیه مالکین (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) نسبت به جمع ارزش روز املاک مسکونی (اعم از خانه یا آپارتمان و زمین با کاربری مسکونی) خود و فرزندان صغیر تحت تکفل خود که در پایان هر سال مجموع ارزش آنها بیش از ۵۰ میلیارد ریال باشد، به شرح زیر مشمول مالیات سالانه املاک می باشند.</p> <p>تا مبلغ ۷۰ میلیارد ریال نسبت به کل ارزش یک در هزار</p> <p>تا مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۷۰ میلیارد ریال سه در هزار</p> <p>تا مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۱۵۰ میلیارد ریال چهار در هزار</p> <p>تا مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال نسبت به مازاد ۲۵۰ میلیارد ریال پنج در هزار</p>	<p>حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون</p>



نسبت به مازاد ۴۰۰ میلیارد ریال شش در هزار تبصره ۱: منظور از ارزش روز موضوع این ماده، ارزش املاک مسکونی بر اساس معادل ضرایبی از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم است که توسط سازمان امور مالیاتی کشور قبل از لازم‌الاجرا شدن این ماده در سال اول و از سال‌های بعد تا پایان دی‌ماه هر سال برای اجرا در همان سال تعیین و اعلام خواهد شد.

در مواردی که مؤدی نسبت به ارزش تعیین شده مذکور معترض باشد، ارزش روز املاک مذکور براساس ارزیابی کارشناسان رسمی دادگستری منتخب سازمان امور مالیاتی کشور خواهد بود.

تبصره ۲: حکم این ماده نسبت به املاک اشخاص موضوع ماده ۲ این قانون و نیز خوابگاه‌های دانشجویی دانشگاه‌های دولتی و غیردولتی، جاری نخواهد شد.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۱۳ - اشخاص مشمول این فصل مکلفانند حداکثر ظرف مدت شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون نسبت به ثبت و یا بارگذاری مشخصات املاک مشمول مالیات این فصل خود در سامانه‌ای که توسط سازمان اعلام می‌شود، اقدام نمایند.</p> <p>در موارد نقل و انتقال ملک مشمول، انتقال‌گیرنده مکلف است ظرف مدت سه ماه از تاریخ مالکیت و برای املاک مسکونی احداث شده، سه ماه پس از تاریخ نصب کنتور برق نسبت به ثبت و یا بارگذاری املاک مذکور در سامانه یادشده اقدام نماید.</p>	<p>حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون</p>



متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۱۴ - کلیه اشخاص مشمول مالیات این فصل مکلف‌اند مالیات سالانه املاک هر سال خود و فرزندان صغیر تحت تکفل خود را تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد به حساب سازمان امور مالیاتی کشور پرداخت نمایند. در غیراین صورت مشمول جریمه ماده ۱۹۰ این قانون خواهند بود.</p> <p>تبصره ۱: اشخاصی که دارای یک واحد مسکونی بوده و درآمد سالانه آنها کمتر از یک میلیارد و هشتصد میلیون ریال باشد می‌توانند حداقل ۱۰ درصد مالیات متعلق هر سال را پرداخت و مابقی آن را تا زمان نقل و انتقال ملک به تعویق بیندازند. در این صورت در زمان پرداخت مالیات معوقه، مالیات مذکور متناسب با نرخ تورم افزایش و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۲: املاک در حال ساخت تا زمان نصب کنتور برق مشمول مالیات این فصل نخواهد شد.</p>	<p>حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون</p>

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۱۵ - سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است با توجه به پایگاه‌های اطلاعات سایر اشخاص که به نحوی اطلاعات مربوط به املاک اشخاص را در اختیار دارند نسبت به تکمیل سامانه ثبت اطلاعات املاک اقدام و مالیات متعلق را تعیین و به نحو مقتضی به اشخاص مشمول اعلام نماید." عدم همکاری اشخاص دارنده اطلاعات موجب مسئولیت تضامنی در پرداخت مالیات خواهد بود.</p>	<p>حذف شده به موجب اصلاحات قبلی قانون</p>



متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۳۸ - اموالی که به موجب نذر یا وصیت حسب مورد به وراث منتقل می‌شود به نرخ مذکور در ماده (۱۷) این قانون و در صورتی که به غیر وراث به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون، منتقل شود مشمول مالیات مشمول مقررات فصل درآمد اتفاقی خواهد بود. در مواردی که منافع مالی، مورد نذر یا وصیت باشد و همچنین منافع مالی که مورد وقف و حبس است، اشخاص منتفع از منافع به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون نسبت به منافع هر سال مشمول مالیات بر درآمد خواهند بود.</p> <p>تبصره - مال مورد وصیت وقتی مشمول مالیات خواهد بود که وصیت با فوت موصی قطعی شده باشد.</p>	<p>ماده ۳۸ - اموالی که به موجب نذر یا وصیت حسب مورد به وراث منتقل می‌شود به نرخ مذکور در ماده (۱۷) این قانون و در صورتی که به غیر وراث به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون، منتقل شود مشمول مالیات بردرآمد اتفاقی خواهد بود.</p> <p>در مواردی که منافع مالی، مورد نذر یا وصیت باشد و همچنین منافع مالی که مورد وقف و حبس است، اشخاص منتفع از منافع به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون نسبت به منافع هر سال مشمول مالیات بر درآمد خواهند بود.</p> <p>تبصره - مال مورد وصیت وقتی مشمول مالیات خواهد بود که وصیت با فوت موصی قطعی شده باشد.</p>

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
حذف شود.	ماده ۴۴ - از هر برگ چک که از طرف بانک‌ها چاپ می‌شود در موقع چاپ دویست (۲۰۰) ریال حق تمبر اخذ می‌شود.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
حذف شود.	<p>ماده ۴۵ - از اوراق مشروحه زیر نسبت به مبلغ آنها معادل نیم در هزار حق تمبر اخذ می‌شود.</p> <p>- برات،</p> <p>- فته طلب (سفته) و نظایر آنها،</p> <p>تبصره - حق تمبر مقرر در این ماده بابت کمتر از هزار ریال معادل حق تمبر هزار ریال خواهد بود.</p>



متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی

متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات
بعدی

ماده ۴۶ - از کلیه اسناد تجاری قابل انتقال که در ایران صادر و یا معامله و مورد استفاده قرار داده می‌شود (به استثنای اوراق مذکور در مواد ۴۵ و ۴۸ این قانون) و اسناد کاشف و از حقوق مالکیت نسبت به مال التجاره از قبیل بارنامه دریایی و هوایی و همچنین اوراق بیمه مال التجاره نج هزار (۵۰۰۰) ریال و بارنامه زمینی و صورت وضعیت مسافری یک هزار (۱۰۰۰) ریال حق تمبر دریافت خواهد شد. مؤسسه‌های حمل و نقل مسؤول تنظیم دقیق بارنامه هستند و باید هویت و تشانی صحیح صاحب کالا و سایر اطلاعات مربوط را در آن درج نمایند و نسخ کافی اوراق مذکور را حداقل تا پنج سال از تاریخ صدور نگاهداری کنند

تبصره - از اوراق و مدارک زیر به شرح مقرر در این تبصره حق تمبر اخذ می‌شود:

۱ - از کارت معافیت هریک از مشمولان که به انجای مختلف از انجام دادن خدمت وظیفه معاف می‌شوند، بابت صدور کارت معافیت مذکور، مبلغ ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال.

۲ - از هرگونه گواهینامه رانندگی بین‌المللی مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

۳ - از هر پلاک ترانزیت انواع خودرو و همچنین از شماره گذاری هر وسیله نقلیه که به صورت موقت وارد کشور می‌شود مبلغ دوپست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال.

۴ - از گواهینامه رانندگی انواع خودرو به ازای هر سال مدت اعتبار مبلغ یک هزار (۱۰۰۰) ریال.

۵ - از کارنامه و گواهینامه دانش‌آموزان دوره ابتدایی، راهنمایی و متوسطه مبلغ یک هزار (۱۰۰۰) ریال.

۶ - از دانشنامه و گواهی دانشنامه کاردانی، کارشناسی، کارشناسی ارشد، دکترا و بالاتر مبلغ ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال.

۷ - از گواهی ارزش تحصیلی دوره‌های ابتدایی، راهنمایی و متوسطه خارجی مبلغ بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال.

۸ - از گواهی ارزش تحصیلی دوره‌های فنی و حرفه‌ای و دانشگاهی خارجی مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

۹ - از پروانه مامایی یا مدرک تحصیلی دوره کاردانی و دندانپزشکی تجربی مبلغ بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال.

۱۰ - از پروانه مشاغل پزشکی، دندانپزشکی، پیراپزشکی، دامپزشکی و داروسازی مبلغ یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال.

حذف شود.



۱۱ - از جواز تأسیس، کارت شناسایی واحدهای تولیدی و معدنی، کارت بازرگانی، پروانه وکالت و کارشناسی و سایر پروانه‌های کسب و کار، بابت صدور مبلغ یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال و بابت تجدید آنها مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی

متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی

ماده ۴۷ - از کلیه قراردادهای و اسناد مشابه آنها به شرح زیر که بین بانک‌ها و مشتریان آنها مبادله یا از طرف مشتریان تعهد می‌شود در صورتی که در دفتر اسناد رسمی ثبت نشود معادل ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال حق تمبر اخذ می‌شود.

۱ - برگ قبول شرایط عمومی حسابجاری.

۲ - قرارداد وام یا اعطای تسهیلات از هر نوع که باشد و نیز اوراق و فرمهای تعهدآوری که بانکها بنا بر موقوع انجام معاملات به امضای مشتریان خود می‌رسانند.

۳ - قراردادهای انواع سپرده‌های سرمایه‌گذاری.

۴ - وکالتنامه‌های بانکی که در دفتر بانک تنظیم می‌شود و مشتریان حق امضای خود را به دیگری واگذار می‌نمایند.

۵ - قراردادهای دیگری که بین بانکها و مشتریان منعقد می‌شود و طرفین تعهدات و مسوولیت‌هایی را به عهده می‌گیرند و به امور مذکور در این ماده مرتبط می‌شود.

۶ - ضمانت نامه‌های صادره از طرف بانکها.

۷ - تقاضای صدور ضمانت نامه در صورتی که تقاضا از طرف بانک قبول شده و ضمانت نامه صادر گردد.

۸ - تقاضای گشایش اعتبار استادی برای داخله ایران یا برای کشورهای خارج در صورتی که تقاضا از طرف بانک قبول شده و اعتبار استادی گشایش یابد.

حذف شود.



متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
حذف شود.	<p>ماده ۴۸ - سهام و سهم‌الشرکه کلیه شرکتهای ایرانی موضوع قانون تجارت به استثنای شرکتهای تعاونی براساس ارزش اسمی سهام یا سهم‌الشرکه به قرار نیم در هزار مشمول حق تمبیر خواهد بود. کسور صد (۱۰۰) ریال هم صد (۱۰۰) ریال محسوب می‌شود.</p> <p>تبصره - حق تمبیر سهام و سهم‌الشرکه شرکتهای باید ظرف دو ماه از تاریخ ثبت قانونی شرکت و در مورد افزایش سرمایه و سهام اضافی از تاریخ ثبت افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکتهای از طریق ابطال تمبیر پرداخت شود. افزایش سرمایه در مورد شرکتهایی که قبلاً سرمایه خود را کاهش داده‌اند تامیزانی که حق تمبیر آن پرداخت شده است مشمول حق تمبیر مجدد نخواهد بود.</p>

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
حذف شود.	<p>ماده ۴۹ - در صورتی که اسناد مشمول حق تمبیر موضوع مواد ۴۵ و ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ این قانون در ایران صادر شده باشد صادرکنندگان باید تمبیر مقرر را بر روی آنها الصاق و ابطال نمایند و هرگاه اسناد مذکور در خارج از کشور صادر شده باشد اولین شخصی که اسناد مزبور را متصرف میشود باید قبل از هر نوع امضاء اعم از ظهرنویسی یا معامله یا قبولی یا پرداخت به ترتیب فوق عمل نماید و در هر صورت کلیه مؤسسات یا اشخاصیکه در ایران اسناد مذکور را معامله یا دریافت یا تأدیه می‌نمایند متضامناً مسوول پرداخت حقوق مقرر خواهند بود.</p>

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
--	---



حذف شود.	ماده ۵۰ - وزارت امور اقتصادی و دارایی مجاز است سفته و برات و بارتامه و اوراق دیگر مشمول حق تمبر را چاپ و در دسترس متقاضیان بگذارد. وزارت امور اقتصادی و دارایی میتواند در مواردی که مقتضی بداند بجای الصاق و ابطال تمبر به دریافت حق تمبر در قبال صدور قبض مالیات اکتفا نماید.
----------	--

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
حذف شود.	ماده ۵۱ - در صورت تخلف از مقررات این فصل، متخلف علاوه بر اصل حق تمبر معادل دو برابر آن جریمه خواهد شد.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۵۲ - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات می‌باشد.	ماده ۵۲ - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می‌باشد.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
ماده ۵۳ - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار میگردد عبارتست از کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیرنقدی پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه‌ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره. درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس براساس این ماده محاسبه خواهد شد. در رهن تصرف، رهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. هر گاه موجر مالک نباشد درآمد مشمول مالیات وی عبارتست از مابه‌التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره. حکم این ماده در مورد خانه‌های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتیکه مالیات آنها طبق دفاتر قانونی تشخیص شود جاری نخواهد بود.	ماده ۵۳ - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار میگردد عبارتست از کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیرنقدی پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه‌ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره. درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس براساس این ماده محاسبه خواهد شد. در رهن تصرف، رهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. هر گاه موجر مالک نباشد درآمد مشمول مالیات وی عبارتست از مابه‌التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره. حکم این ماده در مورد خانه‌های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتیکه مالیات آنها طبق دفاتر قانونی تشخیص شود جاری نخواهد بود.



تبصره ۱ - محل سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد و همچنین محل سکونت افراد تحت تکفل مالک اجاری تلقی نمی‌شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود. در صورتی که چند واحد مسکونی محل سکونت مالک و یا افراد مزبور باشد یک واحد برای سکونت مالک و یک واحد مسکونی برای هر یک از افراد مذکور به انتخاب مالک **مشمول مالیات** نمی‌شود.

تبصره ۲ - املاکی که مجاناً در اختیار سازمان‌ها و مؤسسات موضوع ماده ۲ این قانون قرار می‌گیرد غیر اجاری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - از نظر تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، هر واحد آپارتمان یک مستغل محسوب می‌شود.

تبصره ۴ - در مورد املاکی که با ائانه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می‌شود درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات نیز جزء درآمد ملک محسوب می‌شود.

تبصره ۵ - مستحدثاتی که طبق قرارداد از طرف مستأجر در عین مستأجره بنفع موجد ایجاد میشود براساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحدثه به موجد تقویم و پنجاه درصد آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب می‌گردد.

تبصره ۶ - هزینه‌هایی که به موجب قانون یا قرارداد بعهده مالک است و از طرف مستأجر انجام میشود و همچنین مخارجی که به موجب قرارداد انجام آن از طرف مستأجر تقبل شده در صورتی که عرفاً به عهده مالک باشد به بهای روز انجام هزینه تقویم و به عنوان مال الاجاره غیرتقدی به جمع اجاره بهای سال انجام هزینه اضافه میشود.

تبصره ۷ - در صورتی که مالک اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نماید مبلغ اجاره پرداختی بابت عرصه به نسبت مورد اجاره از مال الاجاره دریافتی کسر و مازاد طبق مقررات صدر این ماده مشمول مالیات خواهد بود.

تبصره ۸ - در صورتی که مالک محل سکونت خود را بفروشد و در سند انتقال بدون اجازه بها مهلتی برای تخلیه ملک داده شود در مدتی که محل سکونت انتقال دهنده میباشد تا شش ماه و در بیع شرط مادام که طبق شرایط معامله مبیع در اختیار بایع شرطی است اجاری تلقی نمیشود مگر اینکه بموجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت میشود.

تبصره ۹ - وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و دستگاههایی که تمام یا قسمتی از بودجه آنها به وسیله دولت تأمین می‌شود،

تبصره ۱ - محل سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد و همچنین محل سکونت افراد تحت تکفل مالک اجاری تلقی نمی‌شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود. در صورتی که چند واحد مسکونی محل سکونت مالک و یا افراد مزبور باشد یک واحد برای سکونت مالک و یک واحد مسکونی برای هر یک از افراد مذکور به انتخاب مالک **از شمول مالیات موضوع این بخش خارج خواهد بود.**

تبصره ۲ - املاکی که مجاناً در اختیار سازمان‌ها و مؤسسات موضوع ماده ۲ این قانون قرار می‌گیرد غیر اجاری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - از نظر مالیات بر درآمد اجاره املاک، هر واحد آپارتمان یک مستغل محسوب می‌شود.

تبصره ۴ - در مورد املاکی که با ائانه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می‌شود درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات نیز جزء درآمد ملک محسوب و **مشمول مالیات این فصل** می‌شود.

تبصره ۵ - مستحدثاتی که طبق قرارداد از طرف مستأجر در عین مستأجره بنفع موجد ایجاد میشود براساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحدثه به موجد تقویم و پنجاه درصد آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب می‌گردد.

تبصره ۶ - هزینه‌هایی که به موجب قانون یا قرارداد بعهده مالک است و از طرف مستأجر انجام میشود و همچنین مخارجی که به موجب قرارداد انجام آن از طرف مستأجر تقبل شده در صورتی که عرفاً به عهده مالک باشد به بهای روز انجام هزینه تقویم و به عنوان مال الاجاره غیرتقدی به جمع اجاره بهای سال انجام هزینه اضافه میشود.

تبصره ۷ - در صورتی که مالک اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نماید مبلغ اجاره پرداختی بابت عرصه به نسبت مورد اجاره از مال الاجاره دریافتی کسر و مازاد طبق مقررات صدر این ماده مشمول مالیات خواهد بود.

تبصره ۸ - در صورتی که مالک محل سکونت خود را بفروشد و در سند انتقال بدون اجازه بها مهلتی برای تخلیه ملک داده شود در مدتی که محل سکونت انتقال دهنده میباشد تا شش ماه و در بیع شرط مادام که طبق شرایط معامله مبیع در اختیار بایع شرطی است اجاری تلقی نمیشود مگر اینکه بموجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت میشود.

تبصره ۹ - وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و دستگاههایی که تمام یا قسمتی از بودجه آنها به وسیله دولت تأمین می‌شود،



نهادهای انقلاب اسلامی، شهرداریها و شرکتهای و مؤسسات وابسته به آنها و همچنین سایر اشخاص حقوقی مکلفند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره‌هایی که پرداخت می‌کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت و رسید آنرا به مؤجر تسلیم نمایند.

تبصره ۱۰ - املاکی که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می‌گردد مادام که در تصرف خریدار می‌باشد در مدت مذکور اجاری تلقی نمی‌شود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد.

حذف شود.

نهادهای انقلاب اسلامی، شهرداریها و شرکتهای و مؤسسات وابسته به آنها و همچنین سایر اشخاص حقوقی مکلفند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره‌هایی که پرداخت می‌کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت و رسید آنرا به مؤجر تسلیم نمایند.

تبصره ۱۰ - واحدهای مسکونی متعلق به شرکتهای سازنده مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می‌گردد مادام که در تصرف خریدار می‌باشد در مدت مذکور اجاری تلقی نمی‌شود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد مشروط بر اینکه مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون به مأخذ تاریخ تصرف پرداخت شده باشد.

تبصره ۱۱ - مالکان مجتمع‌های مسکونی دارای بیش از سه واحد استیجاری که با رعایت الگوی مصرف مسکن بنا به اعلام وزارت راه و شهرسازی ساخته شده یا می‌شوند در طول مدت اجاره از صد درصد (۱۰۰٪) مالیات بر درآمد املاک اجاری معاف می‌باشد در غیر این صورت درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع یکصد و پنجاه مترمربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست مترمربع زیربنای مفید از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره املاک معاف می‌باشد.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۵۴ - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اجاره که در سامانه مؤدیان ثبت یا بارگذاری شده باشد تعیین می‌گردد. در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و نیز در مورد ماده (۵۴) مکرر) این قانون، میزان اجاره‌بها براساس جدول اجاره املاک مشابه که هر ساله توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام خواهد شد، تعیین می‌شود. در مواردی که تمام یا بخشی از مال الاجاره به صورت ودیعه و یا هر عنوان دیگر اخذ می‌گردد، معادل حداقل سود عقود مشارکتی مصوب شورای</p>	<p>ماده ۵۴ - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و یا مبلغ مندرج در آن کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور باشد و نیز در مورد ماده (۵۴) مکرر) این قانون، میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد.</p>



پول و اعتبار نسبت به مبلغ مذکور به عنوان مال الاجاره به مبلغ اجاره دریافتی اضافه و مشمول مقررات این ماده خواهد بود.

حذف شود.

تبصره: چنانچه بر اساس اسناد و مدارک مشبته معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغ ابرازی مؤدی و یا مبلغ تعیین شده بر اساس ارزش املاک مشابه است در این صورت مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات بر مبنای اسناد مذکور تعیین خواهد شد. در این گونه موارد و در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده باشد با اعتراض مؤدی پرونده، قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف مالیاتی موضوع این قانون خواهد بود.

حذف شود.

تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر جزء مشمولان تبصره (۹) ماده (۵۳) این قانون باشد، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود.

تبصره ۲ - چنانچه بر اساس اسناد و مدارک مشبته معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات ما به التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه و در صورت اعتراض مؤدی، پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف موضوع این قانون خواهد بود.

تبصره ۳ - در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده باشد و مالیات تعیین شده مورد اعتراض مؤدی باشد، در این صورت پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف مالیاتی موضوع این قانون خواهد بود.

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۵۵ - هر گاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آنرا به اجاره واگذار نماید و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره نماید یا از خانه سازمانی که کارفرما در اختیار او می‌گذارد استفاده کند در احتساب درآمد مشمول مالیات این فصل میزان مال الاجاره‌ای که بموجب سند رسمی یا قرارداد می‌پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبه درآمد مشمول مالیات می‌گردد از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.</p>	<p>ماده ۵۵ - هر گاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آنرا به اجاره واگذار نماید و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره نماید یا از خانه سازمانی که کارفرما در اختیار او می‌گذارد استفاده کند در احتساب درآمد مشمول مالیات این فصل میزان مال الاجاره‌ای که بموجب سند رسمی یا قرارداد می‌پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبه مالیات حقوق تقویم می‌گردد از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.</p>



متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>حذف شود.</p>	<p>ماده ۵۷ - در مورد شخص حقیقی که هیچ گونه درآمدی ندارد تا میزان معافیت مالیاتی درآمد حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون از درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات از مالیات معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات می‌باشد. مشمولان این ماده باید اظهارنامه مخصوصی طبق نمونه‌ای که از سازمان امور مالیاتی کشور تهیه خواهد شد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و اعلام نمایند که هیچ گونه درآمد دیگری ندارند. اداره امور مالیاتی مربوط باید خلاصه مندرجات اظهارنامه مؤدی را به اداره امور مالیاتی محل سکونت مؤدی ارسال دارد و در صورتی که ثابت شود اظهارنامه مؤدی خلاف واقع است مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. در اجرای حکم این ماده حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده‌های بانکی درآمد تلقی نخواهد شد.</p> <p>تبصره ۱ - حکم این ماده در مورد فرزندان صغیری که تحت ولایت پدر باشند جاری نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۲ - در صورتی که سایر درآمدهای مشمول مالیات ماهانه مؤدی کمتر از مبلغ مذکور در این ماده باشد آن مقدار از درآمد مشمول مالیات اجاره املاک که با سایر درآمدهای مؤدی بالغ بر مبلغ فوق باشد معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود.</p>

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۷۴ - در مورد املاک با عنوان دستداری یا عناوین دیگر که حسب عرف محل در تصرف شخصی است چنانچه متصرف تمامی حقوق خود نسبت به ملک را به دیگری منتقل نماید انتقال مزبور مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل و فصل اول باب دوم می‌باشد، همچنین در مورد درآمد حاصل از واگذاری سایر حقوق مربوط به این نوع املاک متصرف از نظر مالیاتی مانند مالک حسب مورد</p>	<p>ماده ۷۴ - در مورد املاک با عنوان دستداری یا عناوین دیگر که حسب عرف محل در تصرف شخصی است چنانچه متصرف تمامی حقوق خود نسبت به ملک را به دیگری منتقل نماید انتقال مزبور مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل می‌باشد، همچنین در مورد درآمد حاصل از واگذاری سایر حقوق مربوط به این نوع املاک متصرف از نظر مالیاتی مانند مالک حسب مورد</p>



مشمول مالیات مربوط خواهد بود و در موارد فوق تاریخ تصرف تاریخ تصرف می گردد.	مانند مالک حسب مورد مشمول مالیات مربوط خواهد بود و در موارد فوق تاریخ تصرف تاریخ تصرف می گردد.
--	--

متن قانون مالیات های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی	متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی
<p>ماده ۷۷- درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم این قانون خواهد بود.</p> <p>تبصره ۱- اولین نقل و انتقال ساختمان های مذکور علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ده درصد (۱۰٪) به مأخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است. مالیات قطعی مؤدیان موضوع این ماده پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین می شود.</p> <p>تبصره ۲- شمول مقررات این ماده در خصوص ساخت و فروش ساختمان توسط اشخاص حقیقی منوط به آن است که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد.</p> <p>تبصره ۳- شهرداری ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساخت و همچنین در هنگام صدور پایان کار مراتب را به منظور تشکیل پرونده مالیاتی به اداره امور مالیاتی ذی ربط به ترتیبی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می گردد، گزارش کنند.</p> <p>تبصره ۴- شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت از حکم مفاد این ماده مستثنی است.</p> <p>تبصره ۵- آیین نامه اجرائی این ماده در مورد نحوه تعیین درآمد مشمول مالیات و چگونگی تسویه علی الحساب مالیاتی با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.</p>	<p>ماده ۷۷- درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم این قانون خواهد بود.</p> <p>تبصره ۱- اولین نقل و انتقال ساختمان های مذکور علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ده درصد (۱۰٪) به مأخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است. مالیات قطعی مؤدیان موضوع این ماده پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین می شود.</p> <p>تبصره ۲- شمول مقررات این ماده در خصوص ساخت و فروش ساختمان توسط اشخاص حقیقی منوط به آن است که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد.</p> <p>تبصره ۳- شهرداری ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساخت و همچنین در هنگام صدور پایان کار مراتب را به منظور تشکیل پرونده مالیاتی به اداره امور مالیاتی ذی ربط به ترتیبی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می گردد، گزارش کنند.</p> <p>تبصره ۵- آیین نامه اجرائی این ماده با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.</p>



فصل دوم باب سوم: درآمد کشاورزی

متن پیشنهادی وزارت امور اقتصادی و دارایی	متن قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - با اصلاحات بعدی
<p>ماده ۸۱ - درآمد مشمول مالیات سالانه اشخاص حاصل از فعالیت‌های بخش کشاورزی (شامل کلیه زیربخش‌ها) تا ۶۰۰ میلیون ریال به نرخ صفر و مازاد آن طبق مقررات فصول پنجم و هفتم این باب مشمول مالیات می‌باشد.</p> <p>تبصره ۱ - درآمد مشمول مالیات اشخاص حقیقی موضوع این ماده با اعمال ضرایب مربوط به هر یک از فعالیت‌های بخش کشاورزی تعیین می‌گردد. ضرایب مذکور توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.</p> <p>تبصره ۲ - حکم تبصره ۱ این ماده مانع از رسیدگی به اظهارنامه‌های مالیاتی تسلیم شده در موعد مقرر نخواهد بود، در این صورت درآمد مشمول مالیات با رعایت مقررات مواد ۹۴، ۹۵ و ۱۵۸ این قانون تعیین خواهد شد مشروط بر این که از در-آمد مشمول مالیات مشخصه در اجرای تبصره ۱ این ماده بیشتر نباشد.</p>	<p>ماده ۸۱ - درآمد حاصل از کلیه فعالیت‌های کشاورزی، دامپروری، دامداری، پرورش ماهی و زنبور عسل و پرورش طیور، صیادی و ماهیگیری، نوغانداری، احیاء مراتع و جنگلها، باغات اشجار از هر قبیل و نخیلات از پرداخت مالیات معاف می‌باشد. دولت مکلف است مطالعات و بررسی‌های لازم را در زمینه کلیه فعالیت‌های کشاورزی و آن رشته از فعالیت‌های مزبور که ادامه معافیت آنها ضرورت داشته باشد معمول و لایحه مربوط را حداکثر تا آخر برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.</p>

خلاصه نظرات واصل شده:

وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

۱- برقراری مالیات بر دارایی موضوع بند (۱۳) ماده (۱۲) که مربوط به ارزش روز املاک بالای (۵۰) میلیارد ریال می‌باشد، مغایر اصل عدالت در اخذ مالیات است. زیرا اولاً از منابعی که برای خرید ملک منظور می‌گردد قبلاً مالیات پرداخت شده لذا ملک از محل خالص درآمد خریداری می‌شود و ثانیاً افزایش قیمت ملک بر اثر تورم، منجر به افزایش بی‌رویه قیمت املاک شده و ناخواسته املاک بیشتری در محدوده قیمتی مالیات بیش از (۵۰) میلیارد ریال، قرار می‌گیرد. لذا اخذ مالیات از این محل وجاهتی نخواهد داشت.

همین امر در خصوص خودروهای سواری که در محدوده قیمتی بیش از (۵) میلیارد ریال (موضوع بند (۱۰) ماده (۱۲)) می‌باشند، نیز صادق است.

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

در مجموع رویکرد کلی افزایش درآمدهای پایدار در بودجه عمومی دولت در مقابل کاهش وابستگی بودجه به منابع ناپایدار نفتی از طریق اصلاح نظام مالیاتی از جمله از طریق ساماندهی و کاهش معافیت‌های مالیاتی، کاهش نرخ مالیات بر سود شرکت‌ها و در مقابل افزایش سهم مالیات بر مجموع درآمد اشخاص حقیقی در مالیات‌ستانی دولت و اخذ مالیات بر عایدی دارایی‌ها مثبت ارزیابی می‌گردد. در عین حال به منظور اثربخشی بیشتر اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، توجه به ملاحظات مطروحه در این اعلام نظر از



جمله ملاحظات تورمی در تعیین نصاب‌های مالیاتی و ضرورت اجرای کامل اخذ مالیات عایدی از انواع داریی‌ها به منظور جلوگیری از هِدایت نقدینگی از بازار املاک و مستغلات به سمت بازارهای سایر داریی‌ها همچون طلا و ارز که به نوبه خود تشدید التهابات قیمتی در بازار داریی‌های مذکور و افزایش انتظارات تورمی در جامعه را به دنبال خواهد داشت، ضروری می‌باشد.

وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

۱- برابر مصوبات و ابلاغیات دولت، تمامی دستگاه‌های اجرایی موظفند تا در مراحل تدوین پیش‌نویس لوایح و مصوبات به لحاظ ارتباط موضوع، نظر بخش خصوصی ذی‌ربط را اخذ نمایند. در مورد پیش‌نویس این لایحه و معافیت‌های مربوط به بخش فرهنگ، هنر و رسانه نیز برابر دستور معاون اول رییس جمهور (نامه شماره ۱۲۵۵۶۴ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱) مقرر بود تا در خصوص تعداد کم‌شماری که درآمدهای بالا و فوق‌العاده دارند، وزارت امور اقتصادی و داریی با هماهنگی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و نمایندگان صنوف و انجمن‌های تخصصی ذی‌ربط پیشنهاد لازم را به دولت ارایه دهند که تقاضاهای مکرر این وزارتخانه به منظور برگزاری جلسه هماهنگی برای انجام این دستور محقق نشد.

وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات

۱- در بند (۲) با توجه به اینکه درآمد املاک و به تبع آن مالیات بر عایدی املاک از موضوعات اصلی این قانون می‌باشد، لذا پیشنهاد می‌گردد عبارت واگذاری حقوق املاک و قبل از عبارت فعالیت‌های تولیدی اضافه گردد.

۲- در تعریف اصطلاح عایدی واژه ارزش روز مبهم است و مشخص نیست که آیا منظور قیمت روز است یا ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) ق.م.م.لذا پیشنهاد می‌گردد معیار ارزش روز در این قانون تعیین گردد.

۳- در بند (۶) با عنایت به اینکه برخی از مشمولین پرداخت مالیات در سیستم مالیاتی به عنوان مودی شناسایی نشده‌اند، لذا پیشنهاد می‌گردد به منظور وسعت دایره شمول این قانون بر تمامی فعالان عرصه اقتصادی عبارت اشخاص حقیقی و حقوقی مشمول مالیات این فصل به جای عبارت مودیان مشمول این فصل درج شود.

۴- در بند (۱۱) پیشنهاد می‌گردد عبارت «به پیشنهاد سازمان امور مالیاتی کشور» حذف شود.

وزارت کشور

۱- در ماده (۱۰) پیرامون سالانه خودرو: لازم به توضیح است از آنجایی که در حال حاضر معادل یک و نیم درصد قیمت خودرو تحت عنوان عوارض توسط شهرداری‌ها به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده دریافت می‌گردد، لذا در صورت اصرار بر دریافت مالیاتی علاوه بر عوارض در مورد خودروهای لوکس و گران‌قیمت پیشنهاد می‌گردد در مورد خودروهای لوکس عوارضی علاوه بر عوارض ذکر شده اضافه شود و توسط شهرداری اخذ و به درآمد عمومی واریز گردد.

۲- در خصوص ماده (۱۲) مبنی بر مالیات سالانه املاک در حال حاضر عوارض سالیانه املاک براساس قانون توسازی توسط شهرداری‌ها دریافت می‌گردد (۱/۵ درصد قیمت موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات مستقیم) که در صورت نیاز می‌توان از این ظرفیت برای دریافت مالیات استفاده کرد و نرخ متفاوتی برای املاک لوکس در نظر گرفت.

مستندات قانونی:

قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶- با اصلاحات بعدی

باب اول: اشخاص مشمول مالیات

ماده ۱- اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات می‌باشند:

۱- کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به اموال یا املاک خود واقع در ایران طبق مقررات باب دوم



- ۲- هر شخص حقیقی ایرانی مقیم ایران نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می نماید.
- ۳- هر شخص حقیقی ایرانی مقیم خارج از ایران نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران تحصیل می کند.
- ۴- هر شخص حقوقی ایرانی نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می نماید.
- ۵- هر شخص غیرایرانی (اعم از حقیقی و یا حقوقی) نسبت به درآمدهائی که در ایران تحصیل می نماید و همچنین نسبت به درآمدهائی که بابت واگذاری امتیازات یا سایر حقوق خود و یا دادن تعلیمات و کمک های فنی و یا واگذاری فیلم های سینمایی (که بعنوان بها یا حق نمایش یا هر عنوان دیگر عاید آنها میگردد) از ایران تحصیل می کند.
- ماده ۲- اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات های موضوع این قانون نیستند:

۱- وزارتخانه ها و موسسات دولتی؛

۲- دستگاههایی که بودجه آنها وسیله دولت تأمین می شود.

۳- شهرداری ها و دهیاری ها.

تبصره - اعمال این ماده از زمان تأسیس دهیاری های کشور می باشد. مالیات هایی که قبل از لازم الاجراء شدن این قانون به دهیاری ها تعلق گرفته و اخذ شده است، مشمول معافیت این قانون نمی شود.

۴- بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی دارای مجوز معافیت از طرف حضرت امام خمینی (ره) و مقام معظم رهبری

تبصره ۱- شرکت هایی که تمام یا قسمتی از سرمایه آنها متعلق به اشخاص و مؤسسه های مذکور در بندهای فوق باشد، سهم درآمد یا سود آنها مشمول حکم این ماده نخواهد بود. حکم این تبصره مانع استفاده شرکت های مزبور از معافیت های مقرر در این قانون، حسب مورد، نیست.

تبصره ۲- درآمدهای حاصل از فعالیت های اقتصادی از قبیل فعالیت های صنعتی، معدنی، تجاری، خدماتی و سایر فعالیت های تولیدی برای اشخاص موضوع این ماده، که به نحوی غیر از طریق شرکت نیز تحصیل می شود، در هر مورد به طور جداگانه به نرخ مذکور در ماده (۱۰۵) این قانون مشمول مالیات خواهد بود.

مسئولان اداره امور در این گونه موارد نسبت به سهم فعالیت مذکور مکلف به انجام دادن تکالیف مربوط طبق مقررات این قانون خواهند بود. در غیراین صورت نسبت به پرداخت مالیات متعلق با مؤدی مسؤولیت تضامنی خواهند داشت.

باب دوم - مالیات بر دارایی

فصل چهارم - مالیات بر اراث

ماده ۱۷- اموال و دارایی هایی که در نتیجه فوت شخص اعم از فوت واقعی یا فرضی انتقال می یابد، به شرح زیر مشمول مالیات است:

۱- نسبت به سپرده های بانکی، اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار به استثنای موارد مندرج در بند (۲) این ماده و سودهای متعلق به آنها و همچنین سود سهام و سهم شرکت تا تاریخ ثبت انتقال به نام وراث و یا پرداخت و تحویل به آنها به نرخ سه درصد (۳٪)

۲- نسبت به سهام و سهم شرکت و حق تقدم آنها یک و نیم (۱/۵) برابر نرخهای مذکور در تبصره (۱) ماده (۱۴۳) و ماده (۱۴۳ مکرر) این قانون طبق مقررات مزبور در تاریخ ثبت انتقال به نام وراث

۳- نسبت به حق الامتیاز و سایر اموال و حقوق مالی که در بندهای مذکور به آنها تصریح نشده است، به نرخ ده درصد (۱۰٪) ارزش روز در تاریخ تحویل یا ثبت انتقال به نام وراث



۴- نسبت به انواع وسایل نقلیه موتوری، زمینی، دریایی و هوایی به نرخ دو درصد (۲٪) بهای اعلامی توسط سازمان امور مالیاتی کشور در تاریخ ثبت انتقال به نام وراثت .

۵- نسبت به املاک و حق واگذاری محل یک و نیم (۱/۵) برابر نرخهای مذکور در ماده (۵۹) این قانون به مأخذ ارزش معاملاتی املاک و یا به مأخذ ارزش روز حق واگذاری حسب مورد، در تاریخ ثبت انتقال به نام وراثت .

۶- نسبت به اموال و داراییهای متعلق به متوفای ایرانی که در خارج از کشور واقع شده است پس از کسر مالیات برارثی که از آن بابت به دولت محل وقوع اموال و داراییها پرداخت شده است به نرخ ده درصد (۱۰٪) ارزش ما ترک که مأخذ محاسبه مالیات برارث در کشور محل وقوع مال قرار گرفته است. در صورت عدم شمول مالیات برارث در کشور مزبور به مأخذ ارزش روز انتقال یا تحویل به نام وراثت .

تبصره ۱- محاسبه و اخذ مالیات برارث در مورد متوفیان قبل از لازم الاجراء شدن این قانون (۱/۱/۱۳۹۵) اعم از اینکه پرونده مالیاتی برای آنها تشکیل شده یا نشده باشد، مشمول حکم این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- نرخهای مذکور در این ماده مربوط به وراثت طبقه اول است. در صورتی که وراثت طبقات دوم و سوم باشند، نرخهای مذکور در این ماده به ترتیب دو و چهار برابر خواهد شد.

تبصره ۳- در صورتی که متوفی و وراثت، تبعه خارجی باشند، اموال و داراییهای متوفی که در ایران واقع است، مشمول مالیات به نرخ وراثت طبقه اول خواهد بود.

تبصره ۴- در مواردی که وراثت سهم خود از اموال موضوع بندهای (۲)، (۴) و (۵) این ماده را به اشخاص ثالث یا وراثت دیگر انتقال دهند، علاوه بر مالیات برارث به شرح این فصل، مشمول مالیات طبق مقررات فصول مربوط خواهند بود.

تبصره ۵- حقوق ناشی از عقود اجاره به شرط تملیک یا بانکها و سایر نهادهای مالی و اعتباری، نسبت به عرصه و اعیان املاک بر اساس ارزش معاملاتی در تاریخ ثبت انتقال به نام وراثت محاسبه خواهد شد.

ماده ۱۸- وراثت از نظر این قانون به سه طبقه تقسیم میشوند:

۱- وراثت طبقه اول که عبارتند از: پدر، مادر، زن، شوهر، اولاد، و اولاد اولاد.

۲- وراثت طبقه دوم که عبارتند از: اجداد، برادر، خواهر و اولاد آنها.

۳- وراثت طبقه سوم که عبارتند از: عمو، عمه، دایی، خاله و اولاد آنها.

ماده ۲۱- اموالی که جزء ماترک متوفی باشد و طبق قوانین یا احکام خاص، مالکیت آنها سلب و یا به صورت بلاعوض در اختیار اشخاص موضوع ماده (۲) این قانون قرار گیرد، با تأیید اشخاص مزبور از شمول مالیات برارث خارج و در صورتی که بابت سلب مالکیت عوضی داده شود، ارزش آن عوض یا اموال سلب مالکیت شده هر کدام کمتر باشد، جزء اموال مشمول مالیات برارث موضوع ردیفهای مربوط در ماده (۱۷) این قانون محسوب و مشمول مالیات خواهد بود.

ماده ۲۴- اموال زیر از شمول مالیات این فصل خارج است:

۱- وجوه بازنشستگی و وظیفه و پس انداز خدمت و مزایای پایان خدمت، مطالبات مربوط به خسارت اخراج، باز خرید خدمت و مرخصی استحقاقی استفاده نشده و بیمه‌های اجتماعی و نیز وجوه پرداختی توسط مؤسسات بیمه یا بیمه‌گزار و یا کارفرما از قبیل انواع بیمه‌های عمر و زندگی، خسارت فوت و همچنین دیه و مانند آنها حسب مورد که یک جا و یا به طور مستمر به ورثه متوفی پرداخت می‌گردد.

۲- اموال منقول متعلق به مشمولین بند ۴ ماده ۳۹ قرار داد وین مورخ فروردین ۱۳۴۰ و ماده (۵۱) قرارداد وین مورخ اردیبهشت ماه ۱۳۴۲ و بند (۴) ماده (۳۸) قرارداد وین مورخ اسفندماه ۱۳۵۳ با رعایت شرایط مقرر در قرار داد مزبور با شرط معامله متقابل.

۳- اموالی که برای سازمانها و مؤسسه‌های مذکور در ماده (۲) این قانون مورد وقف یا نذر یا حبس واقع گردد به شرط تأیید سازمانها و مؤسسه‌های مذکور.

۴- اثاث‌الیهیت محل سکونت متوفی



ماده ۲۵ - وراثت طبقات اول و دوم نسبت به اموال شهدای انقلاب اسلامی مشمول مالیات بر ارث موضوع این فصل نخواهند بود.

احراز شهادت برای استفاده از مقررات این ماده منوط به تأیید یکی از نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و یا بنیاد شهید انقلاب اسلامی حسب مورد می‌باشد.

ماده ۲۶ - وراثت متوفی (منفرداً یا مجتمعاً) یا ولی یا امین یا قیم یا نماینده قانونی آنها موظفند به منظور کسر هزینه‌های کفن و دفن در حدود عرف و عادات و واجبات مالی و عبادی در حدود قواعد شرعی و دیون محقق متوفی از ماترک موضوع ماده (۱۷) این قانون، ظرف مدت یک سال از تاریخ فوت متوفی اظهارنامه‌ای حاوی کلیه ارقام ماترک با تعیین ارزش روز زمان فوت و تصریح مطالبات و بدهیها طبق فرم نمونه مخصوصی که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه می‌شود به انضمام مدارک زیر به اداره امور مالیاتی صلاحیتدار تسلیم نماید:

۱- رونوشت یا تصویر گواهی شده اسناد مربوط به بدهیها و مطالبات متوفی

۲- رونوشت یا تصویر گواهی شده کلیه اوراقی که مثبت حق مالکیت متوفی نسبت به اموال و حقوق مالی است.

۳- رونوشت یا تصویر گواهی شده آخرین وصیتنامه متوفی اگر وصیتنامه موجود باشد.

۴- در صورتی که اظهارنامه از طرف وکیل یا قیم یا ولی داده شود رونوشت یا تصویر گواهی شده و کالتنامه یا قیم‌نامه

۵- رونوشت یا تصویر گواهی فوت از مراجع ذی‌ربط

اداره امور مالیاتی مربوط مکلف است اظهارنامه تسلیمی در مهلت مقرر را رسیدگی و به شرح زیر اقدام کند:

الف - در صورتی که ارزش روز کلیه ماترک متوفی کمتر از دیون محقق متوفی، واجبات مالی و عبادی و هزینه کفن و دفن باشد، اموال و دارایی‌های متوفی مشمول مالیات موضوع ماده (۱۷) این قانون نخواهد شد و مالیات‌های پرداختی ماده مذکور با ارائه اسناد و مدارک مثبت به پرداخت‌کننده مسترد خواهد شد.

ب - در صورتی که ارزش روز ماترک بیشتر از دیون محقق متوفی، واجبات مالی و عبادی و هزینه‌های کفن و دفن باشد، در این صورت موارد مزبور به ترتیب از ارزش روز اموال و دارایی‌های موضوع بندهای (۱)، (۲)، (۳)، (۴) و (۵) ماده (۱۷) این قانون کسر و مازاد ماترک حسب مورد به مأخذ مقرر در ماده مزبور مشمول مالیات خواهد شد و اضافه مالیات‌های پرداختی موضوع ماده (۱۷) این قانون با ارائه اسناد و مدارک مثبت به پرداخت‌کننده مسترد خواهد شد.

ج - در صورتی که کل ماترک یا بخشی از آن مطابق بندهای (الف) و (ب) مشمول مالیات نباشد، اداره امور مالیاتی موظف است گواهی لازم مبنی بر بلامانع بودن ثبت یا انتقال یا پرداخت یا تحویل اموال و دارایی غیرمشمول متوفی به وراثت را حسب موارد مذکور در ماده (۱۷) این قانون به‌عنوان مراجع ذی‌ربط صادر نماید.

تبصره ۱ - در صورتی که بدهی متوفی مستند به مدارک و اسناد مثبت قانونی بوده و اصالت آن مورد تأیید اداره امور مالیاتی صلاحیتدار قرار گیرد قابل کسر از ماترک خواهد بود.

تبصره ۲ - آیین‌نامه اجرائی این ماده در مورد نحوه رسیدگی، ارزیابی اموال و دارایی‌ها و صدور گواهی توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۳۳ - مأموران کنسولی ایران در خارج از کشور موظفند ظرف سه ماه از تاریخ اطلاع از وقوع فوت اتباع ایرانی مراتب را ضمن ارسال کلیه اطلاعات در مورد ماترک آنان اعم از منقول یا غیرمنقول واقع در کشور محل مأموریت خود با تعیین مشخصات و ارزش آنها از طریق وزارت امور خارجه به وزارت امور اقتصادی و دارائی اعلام نمایند.

تبصره - آئیننامه اجرائی این ماده ظرف ششماه از تاریخ تصویب این قانون توسط وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارائی و امور خارجه تهیه و بتصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۳۴ - اشخاص زیر مجاز نیستند قبل از اخذ گواهی پرداخت مالیات مربوط موضوع این قانون، اموال و دارایی‌های متوفی را به وراثت یا موصی‌له تسلیم کنند و یا به نام آنها ثبت و یا معاملاتی راجع به اموال و دارایی‌های مزبور انجام دهند:

۱- بانکها و سایر مؤسسات مالی و اعتباری، شرکتها، مؤسسات، نهادهای عمومی غیردولتی و سایر اشخاص حقوقی دولتی و غیردولتی که وجوه نقد یا سفته یا جواهر و یا هر نوع مال دیگر از متوفی نزد خود دارند.



۲- ادارات ثبت اسناد و املاک موقعی که مال غیرمنقول را به اسم وراث یا موصی له ثبت می نمایند.

۳- دفاتر اسناد رسمی موقعی که می خواهند تقسیم نامه یا هر نوع معامله وراث را جمع به اموال و دارایی های متوفی را ثبت نمایند.

۴- شرکتهایی که متوفی در آنها مالک سهام یا سهم الشریکه می باشد.

۵- شرکتهای کارگزاری، صندوق های سرمایه گذاری و سایر نهادهای مالی

۶- صندوق های دادگستری و صندوق های ادارات ثبت اسناد و املاک کشور

اشخاص مذکور در بندهای یادشده (به استثنای اشخاص موضوع بندهای (۲) و (۶) این ماده و اشخاص موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۲) این قانون) در صورت تخلف علاوه بر اینکه تا معادل ارزش مال مشمول وراث نسبت به پرداخت مالیات و جرائم متعلق مسؤولیت تضامنی دارند، مشمول جریمه های به میزان دو برابر مالیات متعلق نیز خواهند بود. در مورد بانکها، شرکتهای و مؤسسات دولتی، متخلف و شرکا و معاونان وی در تخلف نیز مسؤولیت تضامنی خواهند داشت.

محاکم دادگستری، ادارات اجرای احکام دادگستری، ادارات ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان اوقاف و امور خیریه و اداره سرپرستی صغار و محجورین، صندوق های دادگستری، صندوق های ادارات ثبت اسناد و املاک کشور و اشخاص موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۲) این قانون در صورتی که در حیطه وظایف قانونی خود حکمی را در خصوص اموال و دارایی های متوفی صادر یا اجراء نمایند، موظفند روتوش یا تصویر آن حکم را ظرف مهلت ده روز حسب مورد پس از صدور یا اجراء به سازمان امور مالیاتی کشور ارسال کنند.

کارکنان مقصر کلیه اشخاص حقوقی مذکور، در صورت عدم ارسال حکم یا عدم اخذ مفاصای مالیاتی، علاوه بر مجازات مربوط به تخلفات اداری و قانونی دستگاه مربوط به خود، مکلف به پرداخت جزای نقدی معادل دو برابر خسارت وارده به دولت یا اقامه دعوی از طرف سازمان امور مالیاتی کشور به موجب حکم مراجع قضائی ذی ربط خواهند بود. این حکم در مورد شرکا و معاونان متخلفان مذکور نیز مجری است.

تبصره ۱- سازمان امور مالیاتی کشور می تواند اشخاصی را که اموال موضوع بند (۱) ماده (۱۷) این قانون را نزد خود دارند مکلف نماید قبل از پرداخت یا تحویل اموال مزبور به وراث، مالیات متعلق را کسر و تا آخر ماه بعد از پرداخت به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز و مابقی آن را به وراث یا ذی نفعان دیگر پرداخت نمایند در این صورت اشخاص مذکور مکلفند مشخصات وراث یا ذی نفعان دیگر و مبالغ پرداختی را ظرف مدت مذکور به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام کنند.

تبصره ۲- آیین نامه اجرائی این ماده به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت شش ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۸- اموالی که به موجب نذر یا وصیت حسب مورد به وراث منتقل می شود به نرخ مذکور در ماده (۱۷) این قانون و در صورتی که به غیر وراث به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون، منتقل شود مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی خواهد بود.

در مواردی که منافع مالی، مورد نذر یا وصیت باشد و همچنین منافع مالی که مورد وقف و حبس است، اشخاص منتفع از منافع به استثنای اشخاص مذکور در بند (۳) ماده (۲۴) این قانون نسبت به منافع هر سال مشمول مالیات بر درآمد خواهند بود.

تبصره - مال مورد وصیت وقتی مشمول مالیات خواهد بود که وصیت با فوت موصی قطعی شده باشد.

ماده ۳۹- در مورد وقف، متولی و در مورد حبس و نذر، حبس و نذرکننده و در مورد وصیت، وصی، مکلفند حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ وقوع عقد یا فوت موصی حسب مورد اظهارنامه ای روی نمونه ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه می شود حاوی مشخصات و ارزشی مال مورد وقف یا حبس یا نذر یا وصیت به انضمام اسناد مربوطه به حوزه مالیاتی صلاحیتدار تسلیم و رسید دریافت دارند مالیات متعلق را حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ انقضای مهلت تسلیم اظهارنامه پرداخت کنند.

تبصره - در مواردی که موضوع وقف یا حبس یا نذر یا وصیت از مصادیق بند (۳) ماده (۲۴) این قانون یا مشمول مقررات فصل مالیات بر درآمد اتفاقی باشد واقف یا متولی، یا حبس و نذرکننده یا وصی حسب مورد مکلفند مشخصات اموال مورد وقف یا حبس یا نذر یا وصیت و مشخصات ذی نفع را روی نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه می شود درج و حداکثر ظرف مدت سه ماه از تاریخ وقوع عقد یا فوت موصی به اداره امور مالیاتی صلاحیتدار تسلیم کنند و رسید دریافت دارند.

فصل پنجم - حق تمیر



ماده ۴۴ - از هر برگ چک که از طرف بانکها چاپ می شود در موقع چاپ دویست (۲۰۰) ریال حق تمبر اخذ می شود.

ماده ۴۵ - از اوراق مشروحه زیر نسبت به مبلغ آنها معادل نیم در هزار حق تمبر اخذ میشود.

- برات.

- فته طلب (سفته) و نظایر آنها.

تبصره - حق تمبر مقرر در این ماده بابت کمتر از هزار ریال معادل حق تمبر هزار ریال خواهد بود.

ماده ۴۶ - از کلیه اسناد تجاری قابل انتقال که در ایران صادر و یا معامله و مورد استفاده قرار داده می شود (به استثنای اوراق مذکور در مواد ۴۵ و

۴۸ این قانون) و اسناد کاشف و از حقوق مالکیت نسبت به مال التجاره از قبیل بارنامه دریایی و هوایی و همچنین اوراق بیمه مال التجاره نج هزار

(۵۰۰۰) ریال و بارنامه زمینی و صورت وضعیت مسافری یک هزار (۱۰۰۰) ریال حق تمبر دریافت خواهد شد. مؤسسه های حمل و نقل مسؤل

تنظیم دقیق بارنامه هستند و باید هویت و نشانی صحیح صاحب کالا و سایر اطلاعات مربوط را در آن درج نمایند و نسخ کافی اوراق مذکور را

حداقل تا پنج سال از تاریخ صدور نگهداری کنند

تبصره - از اوراق و مدارک زیر به شرح مقرر در این تبصره حق تمبر اخذ می شود:

۱ - از کارت معافیت هر یک از مشمولان که به انحصار مختلف از انجام دادن خدمت وظیفه معاف می شوند، بابت صدور کارت معافیت مذکور، مبلغ ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال.

۲ - از هر گونه گواهینامه رانندگی بین المللی مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

۳ - از هر پلاک ترانزیت انواع خودرو و همچنین از شماره گذاری هر وسیله نقلیه که به صورت موقت وارد کشور می شود مبلغ دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال.

۴ - از گواهینامه رانندگی انواع خودرو به ازای هر سال مدت اعتبار مبلغ یک هزار (۱۰۰۰) ریال.

۵ - از کارنامه و گواهینامه دانش آموزان دوره ابتدایی، راهنمایی و متوسطه مبلغ یک هزار (۱۰۰۰) ریال.

۶ - از دانشنامه و گواهی دانشنامه کاردانی، کارشناسی، کارشناسی ارشد، دکترا و بالاتر مبلغ ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال.

۷ - از گواهی ارزش تحصیلی دوره های ابتدایی، راهنمایی و متوسطه خارجی مبلغ بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال.

۸ - از گواهی ارزش تحصیلی دوره های فنی و حرفه ای و دانشگاهی خارجی مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

۹ - از پروانه مامایی یا مدرک تحصیلی دوره کاردانی و دندانپزشکی تجربی مبلغ بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال.

۱۰ - از پروانه مشاغل پزشکی، دندانپزشکی، پیراپزشکی، دامپزشکی و داروسازی مبلغ یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال.

۱۱ - از جواز تأسیس، کارت شناسایی واحدهای تولیدی و معدنی، کارت بازرگانی، پروانه وکالت و کارشناسی و سایر پروانه های کسب و کار،

بابت صدور مبلغ یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال و بابت تجدید آنها مبلغ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

ماده ۴۷ - از کلیه قراردادهای و اسناد مشابه آنها به شرح زیر که بین بانکها و مشتریان آنها مبادله یا از طرف مشتریان تعهد می شود در صورتی که

در دفاتر اسناد رسمی ثبت نشود معادل ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال حق تمبر اخذ می شود.

۱ - برگ قبول شرایط عمومی حساب جاری.

۲ - قرارداد وام یا اعطای تسهیلات از هر نوع که باشد و نیز اوراق و فرمهای تعهدآوری که بانکها بنامهای مختلف در موقع انجام معاملات به امضای مشتریان خود می رسانند.

۳ - قراردادهای انواع سپرده های سرمایه گذاری.

۴ - وکالتنامه های بانکی که در دفتر بانک تنظیم میشود و مشتریان حق امضای خود را به دیگری واگذار می نمایند.

۵ - قراردادهای دیگری که بین بانکها و مشتریان منعقد میشود و طرفین تعهدات و مسوولیتهایی را به عهده می گیرند و به امور مذکور در این ماده مرتبط میشود.



۶ - ضمانت نامه‌های صادره از طرف بانکها.

۷ - تقاضای صدور ضمانت نامه در صورتی که تقاضا از طرف بانک قبول شده و ضمانت نامه صادر گردد.

۸ - تقاضای گشایش اعتبار اسنادی برای داخله ایران یا برای کشورهای خارج در صورتی که تقاضا از طرف بانک قبول شده و اعتبار اسنادی گشایش یابد.

ماده ۴۸ - سهام و سهم‌الشرکه کلیه شرکتهای ایرانی موضوع قانون تجارت به استثنای شرکتهای تعاونی براساس ارزش اسمی سهام یا سهم‌الشرکه به قرار نیم در هزار مشمول حق تمبر خواهد بود. کسور صد (۱۰۰) ریال هم صد (۱۰۰) ریال محسوب می‌شود.

تبصره - حق تمبر سهام و سهم‌الشرکه شرکتها باید ظرف دو ماه از تاریخ ثبت قانونی شرکت و در مورد افزایش سرمایه و سهام اضافی از تاریخ ثبت افزایش سرمایه در اداره ثبت شرکتها از طریق ابطال تمبر پرداخت شود. افزایش سرمایه در مورد شرکتهایی که قبلاً سرمایه خود را کاهش داده‌اند تامیزانی که حق تمبر آن پرداخت شده است مشمول حق تمبر مجدد نخواهد بود.

ماده ۴۹ - در صورتی که اسناد مشمول حق تمبر موضوع مواد ۴۵ و ۴۶ و ۴۷ و ۴۸ این قانون در ایران صادر شده باشد صادرکنندگان باید تمبر مقرر را بر روی آنها الصاق و ابطال نمایند و هرگاه اسناد مذکور در خارج از کشور صادر شده باشد اولین شخصی که اسناد مزبور را متصرف میشود باید قبل از هر نوع امضاء اعم از ظهرنویسی یا معامله یا قبولی یا پرداخت به ترتیب فوق عمل نماید و در هر صورت کلیه مؤسسات یا اشخاصیکه در ایران اسناد مذکور را معامله یا دریافت یا تأدیه می‌نمایند متضامناً مسوول پرداخت حقوق مقرر خواهند بود.

ماده ۵۰ - وزارت امور اقتصادی و دارائی مجاز است سفته و برات و بارنامه و اوراق دیگر مشمول حق تمبر را چاپ و در دسترس متقاضیان بگذارد. وزارت امور اقتصادی و دارائی میتواند در مواردی که مقتضی بداند بجای الصاق و ابطال تمبر به دریافت حق تمبر در قبال صدور قبض مالیات اکتفا نماید.

ماده ۵۱ - در صورت تخلف از مقررات این فصل، متخلف علاوه بر اصل حق تمبر معادل دو برابر آن جریمه خواهد شد.

باب سوم: مالیات بر درآمد

فصل اول - مالیات بر درآمد املاک

ماده ۵۲ - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می‌باشد.

ماده ۵۳ - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار میگردد عبارتست از کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیرنقدی پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه‌ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره.

درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس براساس این ماده محاسبه خواهد شد. در رهن تصرف، رهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود.

هر گاه موجر مالک نباشد درآمد مشمول مالیات وی عبارتست از مابه‌التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره.

حکم این ماده در مورد خانه‌های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتیکه مالیات آنها طبق دفاتر قانونی تشخیص شود جاری نخواهد بود.

تبصره ۱ - محل سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد و همچنین محل سکونت افراد تحت تکفل مالک اجاری تلقی نمی‌شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود. در صورتی که چند واحد مسکونی محل سکونت مالک و یا افراد مزبور باشد یک واحد برای سکونت مالک و یک واحد مسکونی برای هر یک از افراد مذکور به انتخاب مالک از شمول مالیات موضوع این بخش خارج خواهد بود.

تبصره ۲ - املاکی که مجاناً در اختیار سازمان‌ها و مؤسسات موضوع ماده ۲ این قانون قرار می‌گیرد غیر اجاری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - از نظر مالیات بر درآمد اجاره املاک، هر واحد آپارتمان یک مستقل محسوب می‌شود.



تبصره ۴ - در مورد املاکی که با ائانه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات نیز جزء درآمد ملک محسوب و مشمول مالیات این فصل می شود.

تبصره ۵ - مستحدثاتی که طبق قرارداد از طرف مستأجر در عین مستأجره بنفع موجر ایجاد میشود براساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحدثه به موجر تقویم و پنجاه درصد آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب میگردد.

تبصره ۶ - هزینه هائی که به موجب قانون یا قرارداد بعهدده مالک است و از طرف مستأجر انجام میشود و همچنین مخارجی که به موجب قرارداد انجام آن از طرف مستأجر تقبل شده در صورتی که عرفاً به عهده مالک باشد بهای روز انجام هزینه تقویم و به عنوان مال الاجاره غیر نقدی به جمع اجاره بهای سال انجام هزینه اضافه میشود.

تبصره ۷ - در صورتی که مالک اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نماید مبلغ اجاره پرداختی بابت عرصه به نسبت مورد اجاره از مال الاجاره دریافتی کسر و مازاد طبق مقررات صدر این ماده مشمول مالیات خواهد بود.

تبصره ۸ - در صورتی که مالک محل سکونت خود را بفروشد و در سند انتقال بدون اجازه بها مهلتی برای تخلیه ملک داده شود در مدتی که محل سکونت انتقال دهنده میباشد تا شش ماه و در بیع شرط مادام که طبق شرایط معامله مبیع در اختیار بایع شرطی است اجاری تلقی نمیشود مگر اینکه بموجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت میشود.

تبصره ۹ - وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و دستگاههایی که تمام یا قسمتی از بودجه آنها به وسیله دولت تأمین می شود، نهادهای انقلاب اسلامی، شهرداریها و شرکتهای و مؤسسات وابسته به آنها و همچنین سایر اشخاص حقوقی مکلفند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره هائی که پرداخت می کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت و رسید آنرا به موجر تسلیم نمایند.

تبصره ۱۰ - واحدهای مسکونی متعلق به شرکتهای سازنده مسکن که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می گردد مادام که در تصرف خریدار می باشد در مدت مذکور اجاری تلقی نمی شود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد مشروط بر اینکه مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون به مأخذ تاریخ تصرف پرداخت شده باشد.

تبصره ۱۱ - مالکان مجتمع های مسکونی دارای بیش از سه واحد استیجاری که با رعایت الگوی مصرف مسکن بنا به اعلام وزارت راه و شهرسازی ساخته شده یا می شوند در طول مدت اجاره از صد درصد (۱۰۰٪) مالیات بر درآمد املاک اجاری معاف می باشد در غیر این صورت درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع یکصد و پنجاه مترمربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست مترمربع زیربنای مفید از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره املاک معاف می باشد.

ماده ۵۴ - درآمد اجاره براساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و یا مبلغ مندرج در آن کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور باشد و نیز در مورد ماده (۵۴ مکرر) این قانون، میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد.
تبصره ۱ - در صورتی که مستأجر جزء مشمولان تبصره (۹) ماده (۵۳) این قانون باشد، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود.

تبصره ۲ - چنانچه بر اساس اسناد و مدارک مثبت معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات ما به التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه و در صورت اعتراض مؤدی، پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف موضوع این قانون خواهد بود.

تبصره ۳ - در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده باشد و مالیات تعیین شده مورد اعتراض مؤدی باشد، در این صورت پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف مالیاتی موضوع این قانون خواهد بود.

ماده ۵۴ مکرر - واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) به عنوان «واحد خالی» شناسایی می شوند، از سال دوم به بعد مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به شرح



زیر خواهند شد:

سال دوم - معادل یک دوم مالیات متعلقه

سال سوم - معادل مالیات متعلقه

سال چهارم و به بعد - معادل یک و نیم (۱/۵) برابر مالیات متعلقه

ماده ۵۵ - هر گاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آنرا به اجاره واگذار نماید و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره نماید یا از خانه سازمانی که کارفرما در اختیار او می گذارد استفاده کند در احتساب درآمد مشمول مالیات این فصل میزان مال الاجاره ای که بموجب سند رسمی یا قرارداد می پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبه مالیات حقوق تقویم میگردد از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.

ماده ۵۷ - در مورد شخص حقیقی که هیچ گونه درآمدی ندارد تا میزان معافیت مالیاتی درآمد حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون از درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات از مالیات معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات می باشد. مشمولان این ماده باید اظهارنامه مخصوصی طبق نمونه ای که از سازمان امور مالیاتی کشور تهیه خواهد شد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و اعلام نمایند که هیچ گونه درآمد دیگری ندارند. اداره امور مالیاتی مربوط باید خلاصه مندرجات اظهارنامه مؤدی را به اداره امور مالیاتی محل سکونت مؤدی ارسال دارد و در صورتی که ثابت شود اظهارنامه مؤدی خلاف واقع است مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. در اجرای حکم این ماده حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی درآمد تلقی نخواهد شد.

تبصره ۱ - حکم این ماده در مورد فرزندان صغیری که تحت ولایت پدر باشند جاری نخواهد بود.

تبصره ۲ - در صورتی که سایر درآمدهای مشمول مالیات ماهانه مؤدی کمتر از مبلغ مذکور در این ماده باشد آن مقدار از درآمد مشمول مالیات اجاره املاک که با سایر درآمدهای مؤدی بالغ بر مبلغ فوق باشد معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود.

ماده ۵۹ - نقل و انتقال قطعی املاک به ماخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (۵٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به ماخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دودرصد (۲٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.

تبصره ۱ - چنانچه برای مورد معامله ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه مبتنی محاسبه مالیات خواهد بود.

تبصره ۲ - حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.

ماده ۶۱ - در مواردی که انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی انجام نمی شود نیز ارزش معاملاتی ملک طبق مقررات این فصل در محاسبه مالیات املاک عمل خواهد بود و به طور کلی برای املاکی که ارزش معاملاتی آنها تعیین نشده ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه مناط اعتبار می باشد.

ماده ۶۳ - نقل و انتقال قطعی املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع انجام میشود با استثنای نقل و انتقال بلاعوض که طبق مقررات مربوط مشمول مالیات است مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل خواهد بود و چنانچه عوضین، هر دو ملک باشند هر یک از متعاملین به ترتیب فوق مالیات نقل و انتقال قطعی مربوط به ملک واگذاری خود را پرداخت خواهند نمود.

ماده ۶۴ - تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت های روز منطقه با لحاظ ملاک های زیر تعیین کند. این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت های روز املاک برسد.

الف - قیمت ساختمان یا توجه به مصالح (اسکلت فلزی یا بنون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت.

ب - قیمت اراضی باتوجه به نوع کاربری و موقعیت جغرافیایی از لحاظ تجاری، صنعتی، مسکونی، آموزشی، اداری و کشاورزی این کمیسیون متشکل از پنج عضو است که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور، وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی،



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شورای اسلامی شهر و در سایر شهرها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک و یا نمایندگان آنها و نماینده شورای اسلامی شهر تشکیل می‌شود. کمیسیون مذکور هر سال یک بار ارزش معاملاتی املاک را به تفکیک عرصه و اعیان تعیین می‌کند.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) نماینده بخشدار یا شورای بخش در جلسات کمیسیون شرکت می‌کند. در صورت نبودن شورای اسلامی شهر یا بخش، یک نفر که کارمند دولت نباشد با معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت می‌کند.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در سایر شهرها به دعوت مدیر کل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مذکور یا ادارات تابعه تشکیل می‌شود. جلسات کمیسیون با حضور حداقل چهار نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با رأی حداقل سه نفر از اعضاء معتبر است. دبیری جلسات کمیسیون حسب مورد بر عهده نماینده سازمان یا اداره کل یا اداره امور مالیاتی است. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این ماده یک ماه پس از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم‌الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱- سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می‌توانند قبل از اتمام دوره یکساله در هر شهر یا بخش یا روستا، در موارد زیر کمیسیون تقویم املاک را تشکیل دهند:

۱- برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.

۲- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور در مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی لازم را نداشته یا با توجه به معیارهای ذکرشده در این ماده تغییرات عمده در ارزش املاک به وجود آمده باشد.

ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک، لازم‌الاجراء و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۲- در مواردی که کمیسیون تقویم موضوع این ماده پس از دو بار دعوت تشکیل نشود یا پس از تشکیل دو جلسه تصمیم مقتضی در مورد تعیین ارزش معاملاتی حاصل نشود، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است آخرین ارزش روز املاک تعیین شده توسط کمیسیون تقویم را با شاخص بهای کالاها و خدمات اعلامی توسط مراجع قانونی ذی صلاح تعدیل و ارزش معاملاتی را مطابق مقررات این ماده تعیین کند.

تبصره ۳- در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می‌گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می‌باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذی‌ربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می‌رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی‌ربط افزایش نیافته باشد.

ماده ۶۵- نقل و انتقال قطعی املاک که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی بعمل آمده و یا خواهد آمد و واحدهای مسکونی از طرف شرکتهای تعاونی مسکن به اعضاء آنها مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

ماده ۶۶- در صورتی که انتقال گیرنده دولت یا شهرداریها یا مؤسسات وابسته به آنها بوده و همچنین در مواردی که ملک به وسیله اجرای ثبت و یا سایر ادارات دولتی به قائم مقامی مالک انتقال داده می‌شود باشد در محاسبه مالیات موضوع ماده (۵۹) این قانون بهای مذکور در سند بجای ارزش معاملاتی هنگام انتقال حسب مورد ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده ۶۷- فسخ معاملات قطعی املاک بر اساس حکم مراجع قضایی به طور کلی و اقاله یا فسخ معاملات قطعی املاک در سایر موارد تا شش ماه بعد از انجام معامله به عنوان معامله جدید مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

ماده ۶۸- املاکی که در اجرای ماده ۳۴ قانون ثبت مصوب مرداد ماه ۱۳۲۰ و اصلاحات بعدی آن به دولت تملیک میشود از پرداخت مالیات نقل و انتقال قطعی معاف است.



ماده ۶۹- اولین انتقال قطعی واحدهای مسکونی ارزان و متوسط قیمت که ظرف مدت ده سال از تاریخ تصویب این قانون مطابق ضوابط و قیمت‌هایی که وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تعیین می نمایند احداث و حداکثر در مدت یکسال از تاریخ انقضای مهلت اجرای برنامه احداث که حسب مورد توسط وزارت راه و شهرسازی یا شهرداری محل تعیین میشود منتقل گردد از پرداخت مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک معاف میباشد.

ماده ۷۰- هر گونه مال و یا وجوهی که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و یا شهرداری‌ها بابت عین یا حقوق راجع به املاک و اراضی برای ایجاد و یا توسعه مناطق نظامی یا مرافق عامه از قبیل توسعه یا احداث جاده، راه آهن، خیابان، معابر، لوله کشی آب و نفت و گاز، حفر نهر و نظایر آنها به مالک یا صاحب حق تعلق می گیرد یا به حساب وی به ودیعه گذاشته می شود از مالیات نقل و انتقال موضوع این فصل معاف خواهد بود.

املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسد در صورت انتقال به سازمان میراث فرهنگی کشور نسبت به کل مالیات نقل و انتقال قطعی متعلق و در سایر موارد که در دست اشخاص باقی می ماند نسبت به ۵۰ درصد مالیات مربوط به درآمد موضوع فصل مالیات بر درآمد املاک از معافیت مالیاتی برخوردار خواهد شد و همچنین هرگونه وجه یا مالی که از طرف اشخاص مذکور بابت تملک املاک یا حقوق واقع در محدوده طرحهای نوسازی، بهسازی و بازسازی محلات قدیمی و بافتهای فرسوده شهرها به مالکین یا صاحبان حق تعلق می گیرد از پرداخت مالیات نقل و انتقال معاف است.

ماده ۷۱- زمین هایی که از طریق اسناد عادی معامله گردیده است در موقع تنظیم سند رسمی به نام خریدار، قیمت اعیانی احداث شده وسیله خریدار در محاسبه منظور نخواهد شد مشروط بر این که موضوع مورد تأیید مراجع ذیصلاح دولتی یا محاکم قضایی یا شهرداری محل که ملک در محدوده آن واقع است حسب مورد قرار گرفته باشد.

ماده ۷۲- در مواردی که پس از پرداخت مالیات از طرف مؤدی معامله انجام نشود اداره امور مالیاتی مربوط مکلف است بنا به درخواست مؤدی و تأیید دفتر اسناد رسمی مربوط، مبنی بر عدم ثبت معامله ظرف پانزده روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی مالیات وصول شده متعلق به معامله انجام نشده را از محل وصولی جاری طبق مقررات این قانون مسترد دارد. حکم این ماده در مورد استرداد مالیاتهای مربوط به حق واگذاری و درآمد تفاق نیز جاری خواهد بود.

ماده ۷۴- در مورد املاک با عنوان دستداری یا عناوین دیگر که حسب عرف محل در تصرف شخصی است چنانچه متصرف تمامی حقوق خود نسبت به ملک را به دیگری منتقل نماید انتقال مزبور مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل میباشد، همچنین در مورد درآمد حاصل از واگذاری سایر حقوق مربوط به این نوع املاک متصرف از نظر مالیاتی مانند مالک حسب مورد مشمول مالیات مربوط خواهد بود و در موارد فوق تاریخ تصرف تاریخ تملک متصرف محسوب میگردد.

ماده ۷۵- از نظر مالیاتی مستأجرین املاک اوقافی اعم از اینکه اعیان مستحده در آن داشته یا نداشته باشند نسبت به عرصه مشمول مقررات این فصل خواهند بود.

تبصره ۱- در محاسبه مالیات اینگونه مودیان تاریخ اجاره بجای تاریخ تملک منظور خواهد شد.

تبصره ۲- حکم این ماده در مواردی که ملک توسط مستأجر واگذار میشود مانع اجرای تبصره ۷ ماده ۵۳ این قانون نخواهد بود.

ماده ۷۶- در مواردی که نقل و انتقال موضوع ماده (۵۲) این قانون حسب مورد مشمول مواد (۵۹) یا (۷۷) باشد، وجه دیگری بابت مالیات بر درآمد نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.

ماده ۷۷- درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم این قانون خواهد بود.

تبصره ۱- اولین نقل و انتقال ساختمانهای مذکور علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون مشمول مالیات علی الحساب به نرخ ده درصد (۱۰٪) به مأخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال است. مالیات قطعی مودیان موضوع این ماده پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین می شود.



تبصره ۲- شمول مقررات این ماده در خصوص ساخت و فروش ساختمان توسط اشخاص حقیقی منوط به آن است که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساخت و همچنین در هنگام صدور پایان کار مراتب را به منظور تشکیل پرونده مالیاتی به اداره امور مالیاتی ذی ربط به ترتیبی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می‌گردد، گزارش کنند.

تبصره ۴- شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت از حکم مفاد این ماده مستثنی است.

تبصره ۵- آیین نامه اجرائی این ماده در مورد نحوه تعیین درآمد مشمول مالیات و چگونگی تسویه علی الحساب مالیاتی با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت سه ماه پس از تصویب این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۷۸- در مورد واگذاری هر یک از حقوق مذکور در ماده ۵۲ این قانون از طرف مالک عین غیر از مواردی که ضمن مواد ۵۳ تا ۷۷ این قانون ذکر شده است دریافتی مالک به نرخهای مذکور در ماده ۵۹ مأخذ محاسبه مالیات قرار خواهد گرفت.

ماده ۸۰- مؤدیان موضوع این فصل مکلفند اظهارنامه مالیاتی خود را روی نمونه‌ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس آنها قرار گیرد تنظیم و در مورد حق واگذاری محل و نیز مؤدیان موضوع ماده ۷۴ این قانون تا سی روز پس از انجام معامله و در سایر واگذاری موارد تا آخر تیر ماه سال بعد به انضمام مدارک مربوط به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را طبق مقررات پرداخت نمایند.

تبصره ۱- در مواردی که معاملات موضوع ماده ۵۲ این قانون به موجب اسناد رسمی انجام می‌گیرد مؤدی مکلف است قبل از انجام معامله میزان دریافتی و یا درآمد موضوع هر یک از مالیات‌های مندرج در ماده ۱۸۷ این قانون را به تفکیک به اداره امور مالیاتی ذی ربط اعلام دارد این اعلام به استثنای مواردی که موجه تغییر ننموده به منزله انجام تکالیف مقرر در متن این ماده می‌باشد.

تبصره ۲- در مواردی که معاملات موضوع این فصل به موجب اسناد رسمی انجام نمی‌گیرد انتقال گیرنده مکلف است مراتب را ظرف سی روز از تاریخ انجام معامله کتباً به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک اطلاع دهد.

فصل دوم - مالیات بر درآمد کشاورزی

ماده ۸۱- درآمد حاصل از کلیه فعالیت‌های کشاورزی، دامپروری، دامداری، پرورش ماهی و زنبور عسل و پرورش طیور، صیادی و ماهیگیری، نوغانداری، احیاء مراتع و جنگلها، باغات اشجار از هر قبیل و نخیلات از پرداخت مالیات معاف می‌باشد. دولت مکلف است مطالعات و بررسی‌های لازم را در زمینه کلیه فعالیت‌های کشاورزی و آن رشته از فعالیت‌های مزبور که ادامه معافیت آنها ضرورت داشته باشد معمول و لایحه مربوط را حداکثر تا آخر برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید