

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۳

شماره: ۱۴/۵۰۴۸/ص

پیوست: دارد



تشخیص اصالت نامه

اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

Iran Chamber of Commerce, Industries, Mines & Agriculture



باسمه تعالی

جهش تولید با مشارکت مردم

رؤسای محترم تشکل های اقتصادی وابسته به اتاق ایران

با سلام

احتراماً تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۶۳۵۳۹/ت/۶۲۵۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۹، جهت استحضار به پیوست ایفاد می گردد. خواهشمند است دستور فرمائید موضوع را به نحو مقتضی به اعضای محترم تشکل اطلاع رسانی نمایند.

سید جواد زمانی
معاون امور استان ها و تشکل



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

شماره
تاریخ ۱۹ / ۴ / ۱۴۰۳

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی

وزارت جهاد کشاورزی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۴/۱۳ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی (با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی) و به استناد بند (ذ) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ذ) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن.

۲- سازمان: سازمان امور مالیاتی کشور.

۳- دارایی های مشمول: زمین های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری و واحدهای مسکونی (اعم از مستغلات، آپارتمان و ویلا) و باغ ویلاهای مجاز که ارزش روز آنها (با احتساب عرصه و اعیان و یا اعیان و حق بهره برداری از عرصه) بیشتر از سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال است.

۴- زمین فاقد اعیانی: اراضی که در طرح های مصوب برای آن کاربری مسکونی، اداری یا تجاری تعیین شده و فاقد بنای احداثی قابل بهره برداری باشند.

۵- باغ ویلاهای مجاز: واحدهای مسکونی که حسب مورد، با مجوز از وزارت جهاد کشاورزی، شهرداری ها یا دهیاری ها، در اراضی با کاربری زراعی و باغی داخل و یا خارج از محدوده شهر و روستا احداث شده اند. خانه های کارگری موضوع مقررات مربوط به قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴، مشمول این تعریف نمی باشند.

۶- اشخاص مشمول: کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی و فرزندان کمتر از هجده سال و محجور تحت تکفل آنها که در ابتدای سال ۱۴۰۳، مالک دارایی های مشمول بوده اند.

ماده ۲- نرخ مالیات سالانه دارایی های مشمول موضوع این آیین نامه، نسبت به مازاد ارزش روز سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، به میزان دو در هزار می باشد.

ماده ۳- واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای مجاز در حال ساخت، مشمول این مالیات نمی باشند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۳ / ۶ / ۱۹

تبصره ۱- واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای مجاز، تا قبل از دریافت گواهی پایان عملیات ساختمانی و یا نصب یکی از انشعابات گاز، برق و آب، در حال ساخت محسوب می شوند. در مواردی که نصب یکی از انشعابات جدید ملاک پایان عملیات ساخت قرار می گیرد، در صورتی که فاصله نصب انشعاب جدید از تاریخ صدور پروانه ساختمان کمتر از دو سال باشد، ملاک تکمیل ساختمان، گذشت دو سال از زمان صدور پروانه ساختمانی است.

تبصره ۲- شهرداری ها، دهیاری ها، وزارت جهاد کشاورزی و سایر دستگاه های متولی مکلفند ظرف پانزده روز از تاریخ استعلام توسط سازمان، وضعیت مجاز یا غیرمجاز بودن باغ ویلاهای واقع در محدوده خود را از طریق برقراری ارتباط و ایجاد دسترسی برخط (آنلاین) به صورت تبادل الکترونیکی (وب سرویس)، در اختیار سازمان قرار دهند.

ماده ۴- باغ ویلاهای غیرمجاز تا زمان دریافت پروانه ساخت یا اجرای حکم موضوع ماده (۳) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و کمیسیون های ماده (۹۹) یا ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها حسب مورد مشمول جریمه های معادل دو برابر مالیات باغ ویلاهای مجاز می باشند.

تبصره - هشتاد درصد (۸۰٪) جریمه های دریافتی موضوع این ماده در خصوص باغ ویلاهای غیرمجاز واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها و طرح های هادی روستایی به وزارت جهاد کشاورزی (جهت احیا، حفاظت، تجهیز و نوسازی و تجمیع و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی)، واقع در محدوده قانونی شهرها به شهرداری ها (جهت توسعه فضای سبز، جنگل کاری و عملیات آبخیزداری در بالادست شهرها) و داخل طرح های هادی روستایی به دهیاری ها که باغ ویلا در آن قرار دارد (جهت اجرای طرح های تملک دارایی سرمایه ای و توسعه زیرساخت های اشتغال روستایی) با رعایت اصل پنجاه و سوم (۵۳) قانون اساسی اختصاص می یابد.

ماده ۵- وزارتخانه های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها در اجرای جزء (۳) بند (ذ) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و سایر دستگاه های اجرایی از جمله وزارتخانه های کشور و جهاد کشاورزی در اجرای ماده (۱۶۹) مکرر قانون، موظفند با رعایت قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱ مصوب ۱۴۰۱ امکان برقراری ارتباط و ایجاد دسترسی برخط (آنلاین) به داده ها و اطلاعات مالکیت واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای مورد نیاز سازمان از قبیل مشخصات هویتی مالک یا مالکان و افراد تحت تکفل، نشانی اقامتگاه قانونی و شماره تماس (تلفن ثابت و همراه) و مشخصات ملک و تاریخ تملک آن را به صورت تبادل الکترونیکی (وب سرویس) با درخواست سازمان و تأیید کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیک، حداکثر تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۳ در اختیار سازمان قرار دهند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۶- سازمان مکلف است ارزش روز دارایی‌های مشمول را متناسب با ارزش روز مبنای محاسبه آخرین ارزش معاملاتی مصوب موضوع ماده (۶۴) قانون، برای هر شهر، بخش و روستاهای تابع با مدنظر قراردادادن سایر شرایط از قبیل سن ساختمان و معماری و ارزش تاریخی تعیین نماید.

ماده ۷- در محاسبه مالیات موضوع این آیین‌نامه، هر یک از دارایی‌های مشمول، یک مستقل محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد.

تبصره ۱- ملاک تشخیص مالکیت دارایی‌های مشمول در تاریخ اجرای این آیین‌نامه، سند رسمی مالکیت و یا در صورت عدم وجود سند رسمی مالکیت، اسناد مثبت قابل احراز مالکیت می‌باشد.

تبصره ۲- در مورد دارایی‌های مشمول متعلق به سازندگان مسکن (اعم از حقیقی و حقوقی) که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مربوط به موجب قراردادهای مربوطه واگذار گردیده و یا می‌گردد، با گیرنده مورد واگذاری و یا خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد.

ماده ۸- در دارایی‌های مشمول مشاعی، ابتدا مالیات موضوع این آیین‌نامه برای کل دارایی محاسبه و سپس هر یک از مالکین به نسبت سهم مالکیت خود، مشمول پرداخت مالیات متعلق خواهند بود.

ماده ۹- سازمان موظف است پس از دریافت داده‌ها و اطلاعات واصله از مراجع مندرج در ماده (۶) این آیین‌نامه، نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش به قیمت روز آنها حداکثر تا پایان آذر ماه سال ۱۴۰۳ اقدام و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.

ماده ۱۰- کلیه اشخاص مشمول مکلفند مالیات سالانه موضوع این آیین‌نامه را از طریق سازوکار مندرج در تبصره (۱) ماده (۱۴) این آیین‌نامه، حداکثر تا پایان بهمن ماه سال ۱۴۰۳ پرداخت نمایند.

تبصره ۱- مالیات موضوع این آیین‌نامه، بر عهده شخصی است که در تاریخ ۱۴۰۳/۱/۱ مالک دارایی/دارایی‌های مشمول بوده است.

تبصره ۲- پرداخت مالیات و جرایم موضوع این آیین‌نامه، در خصوص دارایی‌های متعلق به افراد کمتر از (۱۸) سال یا محجور حسب مورد بر عهده ولی یا قیم قانونی آنها می‌باشد.

ماده ۱۱- چنانچه اشخاص مشمول تا پایان بهمن ماه سال ۱۴۰۳ نسبت به پرداخت مالیات متعلقه اقدام ننمایند، سازمان می‌تواند با مطالبه سامانه‌ای (سیستمی) و از طریق عملیات اجرایی موضوع فصل نهم باب چهارم قانون، مالیات متعلق را وصول نماید.

ماده ۱۲- مالیات تعیین شده در اجرای بند (ذ) تبصره (۶) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، قطعی است و اعتراض اشخاص، در اجرای تبصره (۱) ماده (۲۱۶) قانون، قابل رسیدگی خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۳/۴/۱۹

ماده ۱۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی، مجاز به ثبت هرگونه نقل و انتقال از قبیل بیع قطعی، صلح و هبه، بدون احراز و اخذ گواهی پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل و انتقال قطعی و اجاره نمی باشند. متخلفین در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارند.

تبصره ۱- سازمان موظف است با طراحی سامانه‌ای، امکان مراجعه، مشاهده ارزش دارایی مشمول، اعتراض و پرداخت مالیات و دریافت گواهی موضوع این آیین نامه را برای اشخاص مشمول فراهم نماید و تمهیدات لازم را به منظور دسترسی برخط ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی به عمل آورد.

تبصره ۲- سازمان مکلف است پس از وصول مالیات متعلق موضوع این آیین نامه، گواهی پرداخت مالیات بر دارایی سالانه دارایی‌های مشمول را در سامانه مربوط صادر نماید.

تبصره ۳- چنانچه به هر دلیلی، استعلام وضعیت بدهی مالیاتی دارایی/ دارایی‌های مشمول این آیین نامه، توسط ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی از سامانه موضوع این ماده بی پاسخ بماند یا بدهی اعلام شده کمتر از مبلغ واقعی باشد، مسئولیت پرداخت مالیات متعلق، با مالک/ مالکان دارایی مشمول در زمان تعلق مالیات خواهد بود.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.