

مالیات بر درآمد

- مالیات بر درآمد املاک
- مالیات بر درآمد کشاورزی
- مالیات بر درآمد حقوق
- مالیات بر درآمد مشاغل
- مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی
- مالیات بر درآمد اتفاقی
- مالیات بر جمع درآمد ناشی از منابع مختلف

مالیات بردرآمد املاک مالیاتی است که بردرآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خودنسبت به املاک واقع در ایران ، اعم از نقل وانتقال قطعی ، واگذاری محل (سرقفلی) و یا اجاره و رهن آن ، با مدنظر قراردادن معافیت های مقرر درقانون تعلق میگیرد . نرخ مالیاتی برانتقال املاک ۵٪ ارزش منطقه ای ملک ، نرخ حق واگذاری محل (سرقفلی) ۲٪ ارزش معامله طبق ماده ۵۹ قانون م.م مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ ونرخ مالیات به اجاره وفق مقررات ماده ۱۳۱ ق.م.م از ۱۵ تا ۳۵٪ میباشد .

مدارک مورد نیاز سرقفلی :

۱- تسلیم تصویر قولنامه و سند مالکیت مورد معامله حسب مورد

۲- تصویرشناسنامه خریدار و فروشنده

۳- تکمیل فرم تعهدخریدار و فروشنده

نحوه رسیدگی :

پس از تسلیم استعمال یا تقاضای منظم به مدارک، سرممیز دستور رسیدگی را صادر مینماید . حوزه مالیاتی پس از کنترل مدارک و بررسی و تحقیق درخصوص کم وکیف معامله نسبت به تهیه گزارش درآمد مشمول مالیات حق واگذاری وفق

مقررات اقدام و جهت اظهارنظر نزد سرممیز ارسال مینماید ، پس از اظهارنظر سرممیز نسبت به صدور برگ تشخیص و ابلاغ آن اقدام و در صورت تمکین و یا توافق با ممیزکل و پرداخت مالیات ، گواهی لازم صادر خواهد شد .

زمان لازم :

زمان لازم برای صدور گواهی در صورت تمکین یا توافق واریز مبلغ مورد اختلاف به سپرده حداکثر دو روز میباشد .

مراحل انجام کار در زمینه انتقال املاک :

املاک مورد انتقال در یکی از گروه های زیر قرار میگیرند :

الف) املاک مسکونی مالک

ب) املاک مسکونی اجاری

ج) املاک توأم با ارزش تجاری

مدارک مورد نیاز برای صدور گواهی ماده ۱۸۷ (قانون م.م) :

۱- تصویر سند مالکیت

۲- تصویر مفاصا حساب شهرداری

۳- تصویر پروانه ساختمانی / پایان کار

۴- تصویر شناسنامه فروشنده و خریدار

۵- تصویر وکالت نامه رسمی، درمورد املاکی که با وکالت معامله میگردند

توضیح :

مؤدی محترم پس از تهیه مدارک خواسته شده بانضمام استعلام دفتر اسناد رسمی آنها را به حوزه مالیاتی ذیربط تسلیم مینماید .

نحوه رسیدگی :

گروه الف (املاک مسکونی مالک :

• ممیز مالیاتی حوزه پس از بررسی پرونده و کنترل مدارک ارائه شده اقدام به

بازدید و ارزیابی ملک مورد نظر نموده و نسبت به تنظیم گزارش و ارائه آن جهت

اظهار نظر نزد سرممیز مالیاتی ارسال مینماید .

• پس از بررسی و اظهار نظر توسط سرممیز گزارش به حوزه مالیاتی اعاده

و حوزه نسبت به صدور قبض مالیاتی اقدام مینماید سپس جهت پرداخت تسلیم

مؤدی مالیاتی میگردد .

• پس از پرداخت و تسلیم آن به حوزه مالیاتی پس از کنترل نسبت به تنظیم گواهی

ماده ۱۸۷ ق.م.م اقدام و جهت امضاء به نزد سرممیز مالیاتی ارسال مینماید .

• گواهی امضاء شده جهت ارائه به دفاتر اسناد رسمی به مؤدی مالیاتی تحویل

میگردد .

زمان اقدام:

زمان لازم برای صدور گواهی فوق حداکثر دو روز میباشد.

گروه ب (املاک مسکونی اجاری

مدارک موردنیاز همان مدارک مذکور در بند الف بانضمام تصویرسند اجاری اعم

از رسمی یا عادی

نحوه رسیدگی:

• ممیز مالیاتی حوزه پس از بررسی پرونده ، کنترل مدارک ، بازدید و ارزیابی محل ، تنظیم گزارش ارزیابی ملک و تعیین اجاره وفق مقررات اقدام نموده و جهت اظهارنظر نزد سرممیز مالیاتی ارسال مینماید .

• سرممیز مالیاتی پس از بررسی و اظهارنظر به حوزه مالیاتی اعاده و در صورت قبول آن از طرف مؤدی اقدام به صدور قبض مالیاتی حسب مورد مینماید .

• پرداخت قبض و تسلیم آن به حوزه مالیاتی توسط مؤدی

• حوزه مالیاتی پس از کنترل قبوض پرداخت شده نسبت به تنظیم گواهی ماده

۱۸۷ اقدام و جهت امضاء نزد سرممیز مالیاتی ارسال مینماید .

• سرممیز پس از امضاء گواهی فوق آنرا جهت ارائه به دفتر اسناد رسمی به

مؤدی تحویل مینماید .

توضیح :

در صورت اعتراض به مالیات اجاری تعیین شده ، حوزه نسبت به صدور برگ

تشخیص اقدام و پس از ابلاغ مؤدی میتواند از طریق ممیزکل و یا هیات حل اختلاف

مالیاتی حسب مورد وفق مقررات اختلاف خود را با حوزه مالیاتی حل و فصل

نماید .

زمان لازم :

زمان لازم برای صدور گواهی دو روز میباشد. در صورت طرح پرونده در هیات

حل اختلاف اگر مؤدی تا حل فصل پرونده مبلغ مورد اختلاف را به حساب سپرده

واریز نماید مدت زمان لازم همان دو روز خواهد بود در غیر این صورت پرونده

خارج از نوبت در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح و پس از حل و فصل آن گواهی

لازم صادر خواهد شد .

گروه ج) املاک توام با ارزش تجاری

مدارک مورد نیاز همان مدارک مذکور در بند الف بانضمام تصویر مبیعه نامه ،

قرار داد یا قولنامه حق واگذاری محل و حق کسب و پیشه

نحوه رسیدگی :

• پس از تسلیم استعلام حوزه املاک جهت تعیین ارزش حق واگذاری محل و حق کسب و پیشه مؤدی را به حوزه مشاغل مربوطه هدایت و خود در همان روز نسبت به بازدید و ارزیابی محل و تنظیم گزارش وفق مقررات و ارائه آن به سرممیز مالیاتی جهت اظهارنظر ارسال مینماید .

• ممیزمشاغل نسبت به تهیه گزارش شغلی عملکرد های قابل مطالبه و تعیین ارزش تجاری محل براساس دریافتی مؤدی پس از ارزش عرصه و عیان ملک به نرخ روز اقدام و جهت اظهارنظر نزد سرممیز مربوطه ارسال مینماید .

• پس از اظهارنظر سرممیزین مالیاتی و قبول آن از طرف مؤدی ، حوزه های مالیاتی حسب مورد نسبت به صدور قبض مالیاتی و تسلیم آن جهت پرداخت به مؤدی اقدام مینمایند

• پس از پرداخت و تسلیم قبوض به حوزه مالیاتی ، سرممیز املاک نسبت به صدور و تسلیم گواهی ماده ۱۸۷ به مؤدی اقدام مینماید .

زمان لازم :

در صورت قبولی کلیه مالیاتها زمان لازم برای صدور گواهی پنج (۵) روز میباشد
اما در صورت اعتراض به مالیات مشاغل و حق واگذاری زمان لازم برای صدور

گواهی در صورت توافق با ممیزکل یا تودیع سپرده به میزان مالیات مورد اختلاف همان ۵ روز میباشد .

در صورت عدم توافق پرونده خارج از نوبت در هیات حل اختلاف مالیاتی مطرح ظرف ده (۱۰) روز پس از حل و فصل آن گواهی لازم صادر خواهد شد .

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 معافیت های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می باشد .

ماده ۵۳ : درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره ، اعم از نقدی و غیرنقدی ، پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه ها 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 ، راهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود . هرگاه موجر مالک نباشد ، درآمد مشمول مالیات وی عبارت است از مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره . حکم این ماده در

مورد خانه های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتی که 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 نمی شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می شود . 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 می گیرد غیر اجاری تلقی می شود .

تبصره ۳ : از نظر مالیات بر درآمد اجاره املاک هر واحد آپارتمان یک مستقل محسوب می شود .

تبصره ۴ : در مورد املاکی که با اثاثه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود ، درآمد ناشی از اجاره اثاثه 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 به نفع موجر ایجاد می شود، براساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحدثه به موجر تقویم و پنجاه درصد آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب می گردد.

تبصره ۶: هزینه هایی که به موجب قانون یا قرارداد به عهده مالک است و از طرف مستأجر انجام می شود 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 اضافه می شود.

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 اجاره بها مهلتی برای تخلیه ملک داده شود، در مدتی که محل سکونت انتقال دهنده می باشد تا شش ماه و در بیع شرط مادام که طبق شرایط معامله مبیع در

اختیار بایع شرطی است ، اجاری تلقی نمی شود ، مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می شود .

تبصره ۹ : وزارتخانه ها ، موسسات 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 مکلف اند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره هایی که پرداخت می کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت و رسید آن را 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 این که 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 مسکن و شهرسازی ساخته شده یا می شوند در طول مدت اجاره از صددرصد (۱۰۰٪) مالیات بردرآمد 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 بردرآمد ناشی از اجاره املاک معاف می باشد .

ماده ۵۴ : مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می شود و در صورتی که اجاره نامه رسمی وجود نداشته باشد یا از تسلیم سند یا رونوشت آن خودداری گردد و یا موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت نموده باشد ، میزان اجاره بها براساس املاک مشابه تعیین خواهد شد . چنانچه بعدا اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته ، مالیات مابه التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه خواهد بود .

تبصره ۱ : ارزش اجاری مستغلات در مواردی که باید براساس اجاره بهای املاک مشابه تقویم گردد به وسیله اداره امور مالیاتی که ملک در محدوده آن واقع است تعیین خواهد شد .

تبصره ۲ : از ابتدای سال ۱۳۸۲ ، مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک ، ارزش اجاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) این قانون برای محدوده شهرها و روستاها و براساس هر مترمربع تعیین خواهد شد .

ماده ۵۵: هرگاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آن را 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 به موجب سند رسمی یا قرارداد می پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبه مالیات حقوق تقویم می گردد از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.

ماده ۵۶: حذف 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 طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه خواهد شد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و اعلام نمایند که هیچ گونه درآمد دیگری ندارد. اداره امور مالیاتی مربوط باید خلاصه مندرجات اظهارنامه مودی را به اداره امور مالیاتی محل سکونت مودی ارسال دارد و در صورتی که ثابت شود اظهارنامه مودی 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 مودی کمتر از مبلغ مذکور در این ماده باشد ، آن مقدار از درآمد مشمول مالیات اجاره املاک که با سایر درآمدهای مودی بالغ بر مبلغ فوق باشد معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود .

ماده ۵۸: حذف شد .

ماده ۵۹ : نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (۵٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (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 مبنای محاسبه مالیات خواهد بود .

تبصره ۲: حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه

حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.

ماده ۶۰: حذف شد.

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 ملاک 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 ۶۲ : حذف شد .

ماده ۶۳ : نقل و انتقال قطعی املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع انجام می شود

به 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 به عهده کمیسیون تقویم املاک ، متشکل از

هفت عضو می باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و

وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، جهادکشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد

و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی

شورای شهر در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی ، مسکن

و شهرسازی ، جهادکشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا

شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در

امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین

ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود . در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش

و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل بصیر و

مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد . در

صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند ، به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود .

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در

شهرستانها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور

یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد . جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر

که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسمیت می یابد و تصمیمات متخذه با رأی

موافق چهارنفر معتبر است . کمیسیون مزبور مکلف است :

الف : قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملات تعیین شده و

موقعیت جغرافیایی (شبکه بندی زمین ، نوع خاک ، خدمات تحت الارضی ، آب و

هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن ، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن

یادداشتن دفترچه مالکیت ، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب ، برق ، تلفن، گاز ،

بهداشت ، آموزش و پرورش ، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان

مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در

مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری

اراضی و دسترسی ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل

و نقل و عبور و مرور .

ب : قیمت زمینهای کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند (الف) فوق ، فاصله تا شهر ، نوع محصول و قیمت آنها ، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند .

ج : قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی ، تجاری ، اداری ، آموزشی ، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید . ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا می باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است .

تبصره ۱ : سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می توانند قبل از اتمام دوره یک ساله ، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر 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 با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد . ۳- برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به

عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره ۲: مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.

ماده ۶۵: نقل و انتقال قطعی املاک که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات اراضی به عمل آمده و یا خواهد آمد و واحدهای مسکونی از طرف شرکت های تعاونی مسکن به اعضای آنها مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

ماده ۶۶: در صورتی که انتقال گیرنده دولت یا شهرداریها یا موسسات وابسته به آنها بوده و همچنین در مواردی که ملک به وسیله اجرای ثبت و سایر ادارات دولتی به قائم مقامی مالک انتقال داده می شود چنانچه بهای مذکور در سند کمتر

از ارزش معاملاتی باشد در محاسبه مالیات موضوع ماده (۵۹) این قانون بهای مذکور در سند به جای 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 می شود 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 قیمت هایی که وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تعیین می نمایند احداث و حداکثر در مدت یک سال از تاریخ انقضای مهلت اجرای برنامه احداث که حسب مورد توسط وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری محل تعیین می شود منتقل می گردد از پرداخت مالیات بر نقل و انتقال قطعی املاک معاف می باشد .

ماده ۷۰: هرگونه مال یا جوهی که از طرف وزارتخانه ها و موسسات و شرکت های دولتی 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 مالکیت در دست اشخاص باقی می ماند نسبت به ۵۰ درصد مالیات مربوط به درآمد موضوع فصل مالیات بردرآمد 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 طرح های نوسازی، بهسازی و بازسازی محلات قدیمی و بافت های 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 نقلیه 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 مودی معامله انجام نشود اداره امور مالیاتی مربوط مکلف است بنا به درخواست مودی 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 مالیات های مربوط به حق واگذاری و درآمد اتفاقی نیز جاری خواهد بود .

ماده ۷۳ : حذف شد .

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 مزبور مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل می باشد . 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 می گردد .

ماده ۷۵ : از نظر مالیاتی مستأجرین املاک اوقافی اعم از این که اعیان مستحدثه در آن داشته یا نداشته باشند نسبت به عرصه مشمول مقررات این فصل خواهند بود . تبصره ۱ : در محاسبه مالیات این گونه مودیان تاریخ اجاره به جای تاریخ تملک منظور خواهد شد .

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

ماده ۷۶: در مواردی که نقل و انتقال موضوع ماده ۵۲ این قانون طبق مقررات این فصل مشمول مالیات به شرح ماده ۵۹ این قانون باشد، وجه دیگری بابت مالیات بردرآمد نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.

ماده ۷۷: اولین نقل و انتقال قطعی ساختمان های نوساز اعم از مسکونی و غیره که بیش از دو سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آنها نگذشته باشد، علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون مشمول مالیات مقطوع به نرخ ده درصد (۱۰٪) به مأخذ ارزش معاملاتی اعیانی مورد انتقال خواهند بود. اشخاص حقیقی یا حقوقی، مشمول مالیات دیگری از بابت درآمد حاصل از ساخت و فروش موضوع این ماده نخواهند بود.

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 نرخ های مذکور در ماده ۵۹ مأخذ محاسبه مالیات قرار خواهد گرفت.

ماده ۷۹: حذف شد.

ماده ۸۰: مودیان موضوع این فصل مکلف اند اظهارنامه مالیاتی خود را روی نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس آنها قرار می گیرد تنظیم و در مورد حق واگذاری محل و نیز مودیان موضوع ماده ۷۴ این قانون تا سی روز پس از انجام معامله و در سایر موارد تا آخر تیرماه 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 می گیرد ، مودی مکلف است قبل از انجام معامله میزان دریافتی و یا درآمد موضوع هر یک از مالیات های مندرج در ماده ۱۸۷ این قانون را به تفکیک به اداره امور مالیاتی ذیربط اعلام دارد . این اعلام ، به استثنای مواردی که موجد تغییر ننموده ، به منزله انجام تکالیف مقرر در متن این ماده می باشد .

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