



شماره: ۵/۲۰۰/۴۹۱۰۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۰

پیوست: ندارد



سال جهش تولید با مشارکت مردم

بسمه تعالی

بخشنامه

م	قانون مالیات‌های مستقیم	۱۴۰۳
---	-------------------------	------

مخاطبان	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	رفع ابهام در خصوص اجرای مقررات ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم
<p>نظر به ابهامات مطرح شده در رابطه با نحوه اجرای مقررات ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی موضوع تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، موضوع فعالان حوزه ساخت و فروش ساختمان، مبنی بر اینکه "ساختمان‌هایی که پروانه ساختمانی آن‌ها پس از لازم‌الاجرا شدن قانون مزبور صادر می‌شود، مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون یادشده و تبصره‌های آن هستند"، موارد ذیل را مقرر می‌دارد:</p> <p>۱- تغییر در کاربری یا مالکیت یا تمدید مهلت زمانی ساخت با صدور پروانه اصلاحی برای ساختمان‌هایی که تاریخ صدور پروانه ساخت اولیه آنها قبل از سال ۱۳۹۵ می‌باشد، موجب مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون مذکور نمی‌باشد.</p> <p>۲- در مواردی که تاریخ صدور پروانه ساختمان قبل از سال ۱۳۹۵ بوده، لیکن از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد، از طریق اصلاح همان پروانه، متراژ بنا اضافه شود، درآمد ناشی از ساخت و فروش ساختمان موضوع پروانه اصلاحی، به نسبت متراژ اضافه شده از ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد مشمول مقررات ماده (۷۷) قانون خواهد بود.</p> <p>۳- ساختمان‌هایی که از طریق مشارکت صاحب زمین و سازنده، ساخته و با رعایت سایر مقررات مشمول مالیات موضوع ماده ۷۷ شناخته می‌شوند، ضروری است درآمد مشمول مالیات سازنده (طرف مشارکت) با احتساب ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده است یا قیمت قدرالسهم عرصه در تاریخ قرارداد مشارکت، هر کدام که بیشتر باشد؛ و هزینه ساخت سهم تعلق گرفته از بنای ساخته شده به سازنده و در خصوص صاحب زمین نیز قیمت قدرالسهم عرصه با رعایت مقررات ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی فوق‌الذکر و احتساب هزینه‌های سهم تعلق گرفته از بنا، تعیین و پس از محاسبه درآمد مشمول مالیات، مالیات متعلقه محاسبه و مطالبه شود.</p> <p>۴- در کلیه موارد که پرونده‌های مالیاتی در فرآیند حسابرسی یا دادرسی قرار دارد براساس این بخشنامه اقدام به عمل آید.</p>	
<p>سید محمدهادی سبحانیان رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور</p>	

تلفن: ۰۲۱-۳۹۹۰۳۷۲۱

مرجع پاسخگویی: دفتر حسابرسی مالیاتی

دامنه کاربرد: ۱- داخلی □ ۲- خارجی □

نحوه ابلاغ: فیزیکی / سیستمی

مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی

تاریخ اجرا: از تاریخ ابلاغ

بخشنامه‌های منسوخ: -

رونوشت:

- معاون محترم تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع؛
- معاونین محترم سازمان برای اطلاع؛
- دفتر مرکزی حراست برای اطلاع؛
- شورای عالی مالیاتی برای اطلاع؛
- دفتر روابط عمومی و فرهنگ‌سازی مالیاتی برای اطلاع؛
- دفتر ستادی برای اطلاع؛
- جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع؛
- دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع؛
- دبیرخانه مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه‌ای برای اطلاع؛
- دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه‌ها؛