

ماده 48

ماده 48- در محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع ماده (46) این قانون احکام زیر جاری است:

الف- در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید:

1- تاریخ تملک دارایی‌های موضوع بندهای (1) و (2) ماده (46) این قانون که بر اساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آنها پیش از استقرار بستر اجرائی باشد، تاریخ درج شده در سند مذکور است و در غیر این صورت، تاریخ استقرار بستر اجرائی است. همچنین قیمت خرید دارایی‌های مذکور، ارزش روز دارایی مطابق تبصره (1) این ماده در تاریخ استقرار بستر اجرائی است.

2- قیمت خرید دارایی‌های موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون ارزش روز موضوع تبصره (1) این ماده برای دارایی‌های مذکور در پنج سال قبل از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی فروش است. همچنین دوره تملک دارایی‌های مذکور پنج سال در نظر گرفته می‌شود.

ب- در صورت وجود صورتحساب الکترونیکی خرید:

1- آخرین صورتحساب‌های الکترونیکی خرید بر اساس تاریخ صدور (کمترین دوره تملک) مبنای تعیین قیمت خرید و دوره تملک دارایی‌های موضوع بندهای (3)، (4) و (5) خواهد بود صورتحساب الکترونیکی خرید برای معاوضه دارایی‌های موضوع بندهای (3)، (4) و (5) ماده (46) این قانون که مطابق بند «چ» ماده (16 مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان صادر شده، به عنوان آخرین صورتحساب الکترونیکی خرید موضوع این جزء در نظر گرفته نمی‌شود.

2- در صورتی که دوره تملک دارایی‌های موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون بیش از سه سال باشد، ارزش روز موضوع تبصره (1) این ماده در خصوص دارایی‌های مذکور در سه سال قبل یا مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونیکی خرید، هر کدام بیشتر باشد، مبنای محاسبه عایدی سرمایه است.

3- معاوضه داراییهای موضوع بندهای (3)، (4) و (5) ماده (46) این موضوع بندهای قانون متعلق به هر «شخص غیر تجاری بالای هجده سال» با دارایی دیگری از مصادیق همان بند با رعایت موازین شرعی، در صورت صدور صورتحساب الکترونیکی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی باشد.

ج- در صورتی که بیش ازظاری طرفین معامله در خصوص قیمت فروش بر اساس اسناد مثبت از قبیل ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده، برای سازمان محرز شود و انتقال دهنده در خصوص دارایی مذکور مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نباشد، مبنای تعیین قیمت خرید برای محاسبه عایدی سرمایه در انتقال بعدی، حسب مورد ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده است.

د- در صورتی که کم ازظاری طرفین معامله در خصوص قیمت فروش بر اساس اسناد مثبت از قبیل ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده، برای سازمان محرز شود یا انتقال به صورت محاباتی انجام شده باشد، مبنای تعیین قیمت خرید برای محاسبه عایدی سرمایه در انتقال بعدی حسب مورد ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده است.

ه- در صورتی که دوره تملک داراییهای موضوع ماده (46) این قانون، کمتر از دو سال باشد، تخفیف موضوع تبصره (2) ماده (49) این قانون لحاظ نمی شود و در صورتی که دوره تملک داراییهای این بند بیشتر از دو و کمتر از پنج سال باشد، صرفاً نیمی از تخفیف فوق از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می شود.

و- مبنای محاسبه «درآمد اتفاقی» داراییهای موضوع بندهای (1) و (2) ماده (46) این قانون که به صورت بلاعوض منتقل شده اند و داراییهای موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون که به صورت بلاعوض به سایر اشخاص غیرتجاری منتقل شده اند، حسب مورد ارزش روز موضوع تبصره (1) این ماده است؛ ارزش مذکور در حکم قیمت خرید برای محاسبه «عایدی سرمایه» در انتقال بعدی است.

ز- در مواردی نظیر انتقال به صورت ارث که قیمت انتقال توسط طرفین اظهار و تأیید نشده باشد، مبنای تعیین قیمت خرید برای محاسبه عایدی سرمایه در انتقال بعدی، حسب مورد ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده است. این حکم در خصوص املاکی از قبیل واحدهای مسکونی تملک شده اعضای تعاونیهای مسکن که قبل از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی ساختمانی پیش خرید و پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی تملک شده اند نیز جاری است.

تبصره 1

تبصره 1- ارزش روز داراییهای موضوع ماده (46) این قانون به شرح زیر تعیین می شود:

1- ارزش روز دارایی‌های موضوع بند (1) ماده (46) این قانون، حسب مورد بر اساس قیمت روز دارایی موضوع ماده (64) این قانون یا ارزش روز تعیین شده مطابق تبصره (5) ماده (93) این قانون تعیین می‌شود. قیمت روز دارایی موضوع ماده (64) این قانون بر اساس مواردی از قبیل قیمت اظهاری در صورتحساب الکترونیکی خرید یا فروش و تغییرات شاخص قیمت مصرف کننده در طول دوره تملک تعیین می‌شود.

2- ارزش روز دارایی‌های موضوع بند (2) ماده (46) این قانون، بر مبنای مواردی از قبیل قیمت مندرج در صورتحساب‌های الکترونیکی دارایی‌های مشابه، قیمت اظهاری در صورتحساب الکترونیکی خرید یا فروش، تغییرات شاخص قیمت مصرف کننده در طول دوره تملک و مأخذ موضوع ماده (28) قانون مالیات بر ارزش افزوده تعیین می‌شود.

3- ارزش روز دارایی‌های موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون، براساس قیمت هر گرم طلای هجده عیار و قیمت هر یورو که توسط بانک مرکزی اعلام می‌گردد، تعیین می‌شود. قیمت هر یورو بر اساس نرخ موضوع بند «الف» ماده (44) قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می‌شود.

آیین‌نامه اجرائی این تبصره حداکثر ظرف شش ماه توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره 2

تبصره 2- در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون، تاریخ تملک دارایی‌های مذکور در پنج سال ابتدایی از استقرار بستر اجرائی تاریخ استقرار بستر اجرائی می‌باشد.

تبصره 3

تبصره 3- مبنای تعیین قیمت فروش برای محاسبه عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی مشمول حکم بند «د» این ماده، ارزش اظهاری طرفین در صورت حساب الکترونیکی مذکور خواهد بود. در این حالت زیان سرمایه حاصل از انتقال دارایی مذکور موضوع تبصره (8) ماده (49) این قانون، قابل استهلاك نیست.

تبصره 4

تبصره 4- مبنای محاسبه درآمد موضوع ماده (124) این قانون در موارد تعیین شده در بندهای «ج»، «د» و «ه» این ماده، حسب مورد ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده است.

تبصره 5

تبصره 5- در محاسبه عایدی سرمایه انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (3) و (4) ماده (46) این قانون، به ترتیب معادل گرمی طلای هجده عیار و معادل یورویی دارایی‌های مذکور بر اساس ارزش روز دارایی موضوع تبصره (1) این ماده ملاک عمل قرار می‌گیرد.