قانون مالیات‌های مستقیم

باب دوم ـ مالیات بر دارائی - دوم

باب دوم ـ مالیات بر دارائی

فصل اول (منسوخه 27؟11؟1380) ـ مالیات سالانه املاک

ماده 3

ماده 3 ـ کلیه مالکین (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) نسبت به جمع ارزش املاک خود و حسب مورد املاک فرزندان تحت تکفل خود اعم ازمسکونی و سایر املاک واقع در محدوده شهرها و شهرک‌ها (به استثنای یک واحد مسکونی شخص حقیقی اعم از خانه یا آپارتمان به انتخاب او) به‌شرح زیر مشمول مالیات سالانه می‌باشند:

تا مبلغ 20000000 ریال معاف

تا مبلغ 40000000 ریال نسبت به مازاد 20000000 ریال به نرخ 2٪

تا مبلغ 60000000 ریال نسبت به مازاد 40000000 ریال به نرخ 3٪

تا مبلغ 80000000 ریال نسبت به مازاد 60000000 ریال به نرخ 4٪

تا مبلغ 100000000 ریال نسبت به مازاد 80000000 ریال به نرخ 6٪

نسبت به مازاد 100000000 ریال به نرخ 8٪

ارزش املاک بر اساس ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 این قانون محاسبه خواهد شد در تعیین ارزش املاک از لحاظ تعیین مالیات سالانه قیمت اشجارمنظور نمی‌گردد.

تبصره 1

تبصره 1 ـ ساختمان‌های ویلایی، ییلاقی و قشلاقی به طور کلی و همچنین ساختمان‌های واقع در سواحل دریای خزر به استثنای واحد مسکونی‌فوق‌الذکر که خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها واقع شده‌اند مشمول مقررات این فصل خواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2 ـ املاک متعلق به شرکت‌هایی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن‌ها به دولت تعلق دارد نسبت به سهم مالکیت دولت و املاک متعلق به‌شرکت‌های تعاونی مسکن که برای مسکن اعضاء اختصاص یافته باشد و همچنین املاک متعلق به سفارتخانه‌ها به شرط معامله متقابل از پرداخت‌مالیات موضوع این فصل معاف است.

تبصره 3

تبصره 3 (منسوخه 07/02/1371) ـ در مواردی که ملکی با استفاده از تسهیلات انفرادی بانک‌ها یا وام دریافتی از صندوق‌های قرض‌الحسنه خریداری یا احداث شده باشد بدهی مستهلک‌نشده مالک به بانک یا صندوق‌های قرض‌الحسنه حداکثر تا معادل ارزش معاملاتی ملک از ارزش آن ملک کسر خواهد شد.

ماده 4

ماده 4 (منسوخه 07/02/1371) ـ املاکی که برای تولیدات صنعتی و کشاورزی و دامی و امور فرهنگی، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی، نگهداری، معلولین، هتل، متل، مسافرخانه‌ها، مهمانسرا، مهمانپذیر، سینما، تماشاخانه و مؤسسات دوبلاژ فیلم مورد استفاده می‌باشند در مدت بهره‌برداری و همچنین خانه‌های سازمانی کارگری وکارمندی و سردخانه‌ها و املاکی که مالک در آن‌ها به موجب احکام مراجع قضایی ممنوع‌المعامله گردیده و یا بنا به عللی به گواهی مراجع ذیصلاح‌دولتی یا نهادهای انقلاب اسلامی بهره‌برداری از آن‌ها از عهده مالک خارج باشد و یا حق استفاده از آن‌ها به طور رایگان در اختیار اشخاص و مؤسسات‌مذکور در ماده 2 این قانون قرار گیرد مادامی که دارای وضعیت ذکر شده باشند مشمول مالیات این فصل نخواهند بود.

ماده 5

ماده 5 ـ در مواردی که مالکیت ملک انتقال می‌یابد ملک مورد انتقال به طور کلی در سال انتقال مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

ماده 6

ماده 6 (منسوخه 07/02/1371) ـ املاکی که برای آن‌ها از تاریخ اجرای این قانون به بعد پروانه ساختمان صادر می‌گردد در صورتی که ظرف مدت تعیین شده یا تمدید شده درپروانه به اتمام برسد از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا دو سال پس از سال خاتمه بنا، طبق گواهی مرجع ذیصلاح از پرداخت مالیات موضوع این فصل‌معاف می‌باشد.

این حکم نسبت به املاکی که قبل از تاریخ مزبور برای آن‌ها پروانه ساختمان صادر گردیده در صورتی که ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون و یاظرف مهلت مقرر در پروانه هر کدام که بیشتر باشد خاتمه یابد نیز جاری خواهد بود.

تبصره

تبصره ـ واحدهای مسکونی که طبق ضوابط تعیین شده دولت و با تنظیم سند رسمی برای سکونت به اجاره داده می‌شود، در مدت اجاره ازپرداخت مالیات موضوع این فصل معاف می‌گردد.

آیین‌نامه اجرایی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده 7

ماده 7 ـ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یا قائم مقام قانونی آن‌ها مکلفند در هر سال برای املاک خود و حسب مورد املاک فرزندان تحت تکفل خودواقع در ایران که مشمول مقررات این فصل است اظهارنامه مالیاتی بر طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و در دسترس آنهاقرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه رونوشت یا تصویر مدارک مثبت حق مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی محل اقامتگاه قانونی‌یا محل سکونت خود تسلیم و مالیات متعلق را پرداخت نمایند. در صورتی که خارج از محدوده حوزه مالیاتی محل اقامتگاه یا محل سکونت دارای‌ملک یا املاکی باشند مکلفند

نسخه‌ای از رونوشت اظهارنامه فوق‌الذکر را جهت اطلاع به حوزه مالیاتی که ملک یا املاک در محدوده آن واقع است نیزتسلیم نمایند.

ماده 8

ماده 8 ـ ممیز مالیاتی محل اقامتگاه قانونی یا محل سکونت مؤدی موظف است به اظهارنامه‌های واصله رسیدگی و در صورتی که ملک یا املاک درخارج از محدوده حوزه مزبور باشد پس از استعلام ارزش ملک از حوزه مالیاتی مربوط، مالیات متعلق را تشخیص و مطالبه نماید و در صورت عدم‌تسلیم اظهارنامه مکلف است نسبت به شناسایی و ارزیابی و تشخیص و مطالبه مالیات متعلقه اقدام کند.

ماده 9

ماده 9 ـ ممیز حوزه مالیاتی مکلف است در مورد املاک واقع در محدوده آن حوزه که مالکان آن‌ها در خارج از آن محدوده سکونت دارند رونوشت‌اظهارنامه‌های دریافتی را رسیدگی و املاک مندرج در اظهارنامه‌های واقع در محدوده حوزه خود را ارزیابی و نتیجه را به حوزه مالیاتی اقامتگاه قانونی یامحل سکونت مالکان اعلام نماید و در مورد آن قسمت از املاک مذکور که مالکان آن‌ها در موعد مقرر از تسلیم رونوشت اظهارنامه خودداری نموده‌اندمشخصات و ارزش املاک مزبور را در صورت اطلاع از محل اقامتگاه قانونی یا محل سکونت به حوزه مالیاتی محل آن‌ها و در غیر این صورت به مرکزسجل مالیاتی اعلام نماید.

فصل دوم (منسوخه 27؟11؟1380) ـ مالیات مستغلات مسکونی خالی

ماده 10

ماده 10 ـ هرگاه مستغلات مسکونی واقع در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر آماده برای اجاره باشند و بدون داشتن‌موانع قانونی بیش از مدت شش ماه متوالی خالی و بلااستفاده نگه داشته شوند نسبت به بعد از شش ماه مذکور مشمول مالیات به شرح زیر خواهندبود:

1 ـ تا یک سال معادل دو در هزار ارزش معاملاتی مستغل به ازای هر ماه.

2 ـ در صورت تجاوز از یک سال معادل چهار در هزار ارزش معاملاتی مستغل به ازای هر ماه مازاد بر یک سال مزبور.

تبصره

تبصره ـ هرگاه خالی ماندن یک مستغل به عللی خارج از اختیار مالک باشد در این مدت از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف خواهد بود.

ماده 11

ماده 11 ـ مودیان مشمول مالیات این فصل مکلفند در هر سال برای مستغلات مسکونی خالی خود اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف‌وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و در دسترس آن‌ها قرار خواهد گرفت تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیات که مستغل در محدوده‌آن واقع است تسلیم و مالیات متعلق را پرداخت نمایند. ممیز حوزه مالیاتی مزبور مکلف است در صورت عدم تسلیم اظهارنامه نسبت به شناسایی وتشخیص و مطالبه مالیات مستغل اقدام کند.

تبصره 1

تبصره 1 ـ هرگاه محل دو یا چند مستغل مشمول مالیات این فصل در محدوده یک حوزه مالیاتی باشد مالک می‌تواند برای تمام آن‌ها یک اظهارنامه‌تسلیم نماید.

تبصره 2

تبصره 2 ـ هرگاه مالک تنها محل سکونت خود را خالی نگه دارد نسبت به آن مشمول مالیات این فصل نخواهد بود.

فصل سوم (منسوخه 27□11□1380) ـ مالیات بر اراضی بایر

ماده 12

ماده 12 ـ کلیه اراضی بایر واقع در محدوده شهرها که بدون عذر موجه بایر بمانند مشمول مالیات سالانه بشرح زیر میباشند:

1 ـ اراضی که تا دو سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگه داشته شوند معادل دو درصد ارزش آن به ازای هر سال.

2 ـ اراضی که تا چهار سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگه داشته شوند معادل چهار درصد ارزش آن به ازای هر سال مازاد بر دو سال مذکور.

3 ـ اراضی که بیش از چهار سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگه داشته شوند معادل پنج درصد ارزش آن به ازای هر سال مازاد بر چهار سال‌مذکور.

ماده 13

ماده 13 ـ مالکان اراضی بایر موضوع این فصل مکلفند در هر سال برای هر یک از قطعات اراضی بایر ملکی خود اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و در دسترس آن‌ها قرار خواهد گرفت تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی که اراضی درمحدوده آن واقع است تسلیم و مالیات متعلق را به ترتیب مقرر در این بخش پرداخت نمایند. ممیز حوزه مالیاتی مزبور مکلف است در صورت عدم تسلیم اظهارنامه نسبت به شناسائی و تشخیص و مطالبه مالیات متعلق اقدام کند.

تبصره 1

تبصره 1 ـ در صورتی که دو یا چند قطعه از اراضی بایر در محدوده یک حوزه مالیاتی واقع باشند مالک می‌تواند برای تمام قطعات یک اظهارنامه‌مالیاتی تسلیم نماید.

تبصره 2

تبصره 2 ـ اراضی بایر از نظر این قانون تابع تعریف مذکور در قانون اراضی شهری میباشد.

ماده 14

ماده 14 ـ ارزش اراضی بایر بر اساس ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 این قانون تعیین و مأخذ محاسبه مالیات خواهد بود.

ماده 15

ماده 15 ـ در صورتیکه اراضی بایر بر حسب گواهی مراجع ذیصلاح از شمول عنوان مذکور خارج شوند از سال خروج، مشمول مالیات این فصل نخواهند شد.

ماده 16

ماده 16 ـ مالکان اراضی بایری که برای اراضی آن‌ها از سوی مراجع ذیربط مجوز احداث بنا یا عمران صادر میشود از تاریخ صدور مجوز تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید از پرداخت مالیات متعلق معاف خواهند بود مشروط بر اینکه در مهلت‌های مقررطبق گواهی مراجع مربوط احداث بنا خاتمه و یا عمران انجام شده باشد.

تبصره 1

تبصره 1 ـ در صورتی که پس از درخواست مجوز احداث بنا و یا عمران، صدور مجوز بعلل خارج از اراده مالک امکان‌پذیر نباشد و موضوع باذکر علت مورد تایید مرجع ذیربط واقع شود به استثنای مواردی که صدور مجوز قانوناً ممنوع میباشد از تاریخ درخواست تا رفع علل مذکور مالک از پرداخت مالیات متعلق معاف خواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2 ـ مالکان اراضی بایری که برای فروش اراضی بایر خود به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام آمادگی نمایند و طبق گواهی وزارت مزبور اقدامات لازم را معمول دارند از تاریخ اعلام از مالیات متعلق معاف می‌باشند حکم این تبصره در صورت عدم تمایل وزارت مذکور به خرید اراضی بایرنیز جاری است.

تبصره 3

تبصره 3 ـ در مورد کسی که خود یا افراد تحت تکفل او فاقد محل مسکونی مناسب بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشد تا حد نصاب‌مقرر در قانون اراضی شهری مصوب 22 /6 /1366 مجلس شورای اسلامی مشمول پرداخت مالیات موضوع این فصل نمیباشد و نسبت به مازاد، مشمول مالیات خواهد بود. در مواردی که مالکان از معافیت این تبصره استفاده می‌نمایند حوزه مالیاتی محل وقوع ملک

مکلف است مراتب را با ذکرمشخصات اراضی بایر به مرکز سجل مالیاتی اعلام دارد.

تبصره 4

تبصره 4 ـ اراضی بایر متعلق به شرکت‌هایی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن‌ها به دولت تعلق دارد به نسبت سهم دولت و اراضی بایر متعلق به‌شرکت‌های تعاونی مسکن که برای اعضاء اختصاص یافته باشد و همچنین اراضی بایر متعلق به سفارتخانه‌ها بشرط معامله متقابل از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف میباشد.

تبصره 5

تبصره 5 ـ در مواردی که انتقال، قهری باشد، انتقال‌گیرنده اراضی بایر تا پایان بیست‌سالگی مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

تبصره 6

تبصره 6 ـ آن قسمت از اراضی بایری که مالک در آن‌ها ممنوع‌المعامله گردیده و یا به عللی به گواهی مراجع ذیصلاح دولتی و یا نهادهای انقلاب‌اسلامی بهره‌برداری از آن‌ها از عهده مالک خارج و یا در طرح شهرداری‌ها قرار گرفته باشد و همچنین اراضی بایری که به علت دعوی مالکیت از طرف سازمان حج و اوقاف و امور خیریه یا دولت یا شهرداری‌ها یا مؤسسات وابسته به دولت و شهرداری‌ها مالکان آن‌ها بموجب گواهی مراجع صلاحیتدارمربوط ممنوع‌المداخله شده‌اند مادام که دارای وضعیت ذکر شده هستند مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهند بود.

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09