

اطلاعیه

قابل توجه مشمولین ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم

درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان که پروانه ساختمانی آنها در شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، از ۰۱/۰۱/۱۳۹۵ و پس از آن صادر شده باشد، به ترتیب زیر مشمول مالیات ساخت و فروش خواهد بود:

۱- آن دسته از اشخاص حقیقی که در زمان اولین نقل و انتقال ملک بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار ساختمان برای آنها نگذشته باشد و کلیه اشخاص حقوقی فارغ از تاریخ صدور گواهی پایان کار که اقدام به ساخت و فروش ساختمان نموده باشند، مشمول مالیات ساخت و فروش، محسوب می‌شوند.

۲- اولین نقل و انتقال ساختمان‌های مشمول مالیات ساخت و فروش (اعم از عرصه و اعیانی) علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم، مشمول مالیات علی‌الحساب به نرخ ۱۰ درصد به مأخذ ارزش معاملاتی ملک مورد انتقال خواهد بود. مالیات قطعی مودیان مشمول این مالیات، پس از رسیدگی طبق مقررات مربوط تعیین می‌شود.

۳- درآمد ناشی از اولین انتقال حق واگذاری محل نیز مشمول مالیات ساخت و فروش است.

۴- نقل و انتقال ساختمان‌های در حال ساخت و ناتمام، علاوه بر مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) قانون، با توجه به میزان پیشرفت عملیات ساختمان و درآمد حاصله در آن مقطع، مشمول مالیات ساخت و فروش و مالیات علی‌الحساب مربوطه خواهند بود.

۵- اشخاص حقوقی مشمول مالیات ساخت و فروش، بایستی ضمن تنظیم و ارائه دفاتر و اسناد و مدارک مربوطه، نسبت به تهیه و تسلیم اظهارنامه موضوع ماده (۱۱۰) قانون مالیات‌های مستقیم حداکثر تا چهارماه پس از سال مالیاتی و ابراز درآمد حاصله حسب مورد، ذیل «درآمد» یا «سایر درآمدها» اقدام نمایند.

۶- اشخاص حقیقی مشمول مالیات ساخت و فروش بایستی تا آخر خردادماه هر سال حسب مورد فرم موضوع تبصره ماده (۱۰۰) قانون مالیات‌های مستقیم و یا اظهارنامه موضوع ماده (۱۰۰) قانون مذکور را تکمیل و تسلیم نمایند.

۷- مودیان مشمول مالیات ساخت و فروش بایستی ضمن مراجعه به درگاه ملی خدمات الکترونیکی سازمان امور مالیاتی به نشانی my.tax.gov.ir با انتخاب «اینتاکد» مالیاتی «ساخت و فروش انواع ساختمان‌ها» نسبت به ثبت نام و تشکیل پرونده مالیاتی اقدام نمایند.