

نحوه ارسال استعلام مالیاتی

در اجرای ماده ۴ قانون

الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

تنظیم شده توسط جامعه سردفتران و دفترياران غرب استان تهران - اردیبهشت ماه ۱۴۰۴





سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

مقدمه

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در تاریخ ششم آذرماه ۱۴۰۱ به تصویب نمایندگان مجلس شورای اسلامی که در نهایت در جلسه بیست و ششم اردیبهشت ماه ۱۴۰۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام، این قانون موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد. با توجه به نسخ صریح ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم به موجب ماده ۱۵ قانون الزام، چهار تکلیف جدید در مواد یک و ۴ قانون الزام برای دفاتر اسناد رسمی دیده شده است:

الف - محاسبه مالیات نقل و انتقال

ب - محاسبه حق واگذاری محل‌های تجاری و اداری

ج - اخذ مالیات در وکالت فروش بلاعزل اموال غیرمنقول

د - وصول مالیات از طریق سامانه‌های الکترونیکی



سلسله نشست‌هاک پرستی پاسخ حقوقی

نحوه به دست آوردن ارزش معاملاتی

برای محاسبه ارزش معاملاتی املاک برای تنظیم اسنادی که نیاز به ارسال استعلام مالیاتی ندارند، مانند قولنامه، پیش‌فروش ساختمان و غیره از دو روش می‌توان ارسال کرد:

- ۱- استفاده از گزینه استعلام ارزش معاملاتی در قسمت استعلام‌ها
- ۲- ارسال یک استعلام مالیاتی و به دست آوردن ارزش معاملاتی بدون پرداخت مالیات



استفاده از گزینه استعلام ارزش معاملاتی

برای محاسبه ارزش معاملاتی املاک یا باید شناسه جام که در زیر اسناد کاداستری قید شده را ثبت کرد

و یا در خصوص اسناد دفترچه‌ای یا فاقد شناسه جام ابتدا باید طول و عرض جغرافیایی محل وقوع ملک را با استفاده از سایت

<https://www.geoplaner.com/>

به دست آورد و در فیلد مخصوص به آن وارد کرد.

پس از ورود شناسه جام، گزینه «ثبت» را زده و دکمه «دریافت پاسخ» را میزنیم!



سلسله نشست ها پرسشی پاسخ حقوقی

← → ↺ geoplaner.com Google Lens

Geoplaner V3.2 - [in English | [auf deutsch](#)]

UTM	N	Hemis.	dd.ddddd°	dd° mm.mmm'	dd° mm' ss.s"
39 S	502654	x-ea.	Latitude: 35.69984 °N	35 ° 41.990 ' N	35 ° 41 ' 59.4 " N
	3950658	y-no.	Longitude: 51.02934 °E	51 ° 1.760 ' E	51 ° 1 ' 45.6 " E
ok		ok		ok	

postal address or point of interest (poi) →

W3C/Browser -> Geolocation

WP01-A

<< < 01-A > >>

POI / WPT / Waypoints

*01-A "WP01-A" added
39 S 502654 3950658
35.69984°N 51.02934°E

**all waypoints removed...

Choose File No file chosen

Leaflet | © OpenStreetMap contributors (CC-BY-SA)



سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

استعلام ارزش معاملاتی ملک

منوی سیستم

- استعلام ملک
- استعلام
- جستجوی پیشرفته استعلام
- چاپ خلاصه معامله
- استعلام سازمان جنگل‌ها
- استعلام از اداره مالکیت معنوی
- استعلام ارزش معاملاتی ملک

دریافت پاسخ ثبت جستجو جدید

شماره استعلام 140498258573000001 تاریخ ثبت 1404/02/07 13:41

وضعیت استعلام پاسخ داده شده تاریخ پاسخ 1404/02/07 13:42

طول جغرافیایی 50.966594 عرض جغرافیایی 35.677874

کد جام 49701239482953900100300

پاسخ استعلام

ارزش معاملاتی اداری	ارزش معاملاتی مسکونی
ارزش معاملاتی تجاری	ارزش معاملاتی مسکونی استخباری
نام استان	نام استان
نام شهر	نام شهر
نام شهرستان	نام شهرستان
منطقه شهری	منطقه شهری
اداره کل	اداره کل
واحد مرتبط مالیاتی اریس املاک	واحد مرتبط مالیاتی اریس املاک
واحد مرتبط مالیاتی اریس حقیقی	واحد مرتبط مالیاتی اریس حقیقی
کد واحد حقیقی	کد واحد حقیقی
بلوک استیجاری	بلوک استیجاری
بلوک	بلوک

سایر فرم‌ها

- خدمات ثبتی
- گواهی امضاء
- استعلام‌ها
- اوراق ثبتی
- کارنابل بخشنامه‌های ثبتی
- اطلاعات پایه دفترخانه
- گزارش‌ها
- امکانات
- دانشگاه
- راه‌ها



ارسال استعلام الکترونیکی مالیاتی

روش دوم، ارسال استعلام مالیاتی است که هم ارزش معاملاتی را اعلام می‌کند و هم در مواردی که نیاز است، با پرداخت مالیات می‌توان مفاصا مالیاتی را اخذ کرد.

برای ارسال استعلام مالیاتی به صورت سیستمی، پس از ثبت یک استعلام ثبتی در قسمت استعلام‌ها از گزینه استعلام مالیاتی استفاده می‌کنیم.



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

منوی سیستم

- استعلام ملك
- استعلام
- جستجوی پیشرفته استعلام
- چاپ خلاصه معامله
- استعلام سازمان جنگل ها
- استعلام از اداره مالكيت معنوي
- استعلام ارزش معاملاتی ملك

استعلام ارزش معاملاتی ملك | استعلام

جدید | جستجو | ثبت | حذف | ارسال به املاک | جدید با کپی | استعلام امور مالیاتی | استعلام تامین اجتماعی

استعلام ملك | پرداخت هزینه استعلام | جواب استعلام ملك

مشخصات استعلام

شماره: [] تاریخ: [15] []

از: [] به: []

زمان اولین ارسال: [] زمان آخرین ارسال: []

شماره استعلام به شماره: [] و به تاریخ: [15] []

شماره مرجع پرداخت هزینه استعلام: [] شماره مرجع پرداخت تبصره 21 ق.ب: []

شماره تلفن همراه برای پیامک: [] شناسه یکتای استعلام: []

مشخصات ملك

شهر: [] بخش: [] ناحیه: []

کدپستی: [] مساحت: []

فرعی: [] باقیمانده اصلی: [] باقیمانده

مشخصات سند

شماره ثبت: [] شماره چابی سند: [] سری دفتر: []

شماره دفتر: [] شماره صفحه: [] سند المثنی است: [] سند دفترچه ای است: []

شماره خلاصه معامله: [] تاریخ خلاصه معامله قطعی: [15] [] دفترخانه تنظیم: [] شماره صفحه دفتر الکترونیک: []

متن رهن: []



سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

درج اطلاعات اختصاصی

پس از ورود به صفحه استعلام باید به ترتیب شروع به تکمیل اطلاعات خواسته شده نماییم.
در وهله اول، باید مشخصات کنیم چه چیزی قرار است منتقل شود:

عرصه

اعیان

عرصه و اعیان

عرصه و اعیان و حق واگذاری تجاری و اداری

حق واگذاری بدون انتقال عرصه و اعیان



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

ثبت بستن ارسال به امور مالياتي توقف پرسی در امور مالياتي

استعلام امور مالياتي سوابق استعلام هاك ارسالي به امور مالياتي

شماره سيستمي 85 استعلام ملك 140470058573000040

كد رهگيري

مبلغ ماليات حق واگذاري مبلغ حق واگذاري محل ارزش معاملاتي عرصه ارزش معاملاتي اعيان

زمان ثبت آخرين زمان ارسال آخرين زمان دريافت

شماره گواهي

شناسه قبض شناسه پرداخت مبلغ بدهي

اطلاعات اختصاصي محاسبه ارزش مالياتي مشخصات اعياني خريداران بيوست پرداخت هزينه استعلام

موضوع نقل و انتقال

تاريخ گواهي

نوع درخواست تنظيم سند

نشاني ملك و شماره

كدهستي

آدرس پستي

استان

شهر/بخش

شماره پلاك

تلفن همراه مالك

آيا پايان كار يا پروانه ساختمان و يا صورت مجلس تفكيكي به نام فرد انتقال دهنده (متقاضی) است؟

معاملات قبلي ملك براساس قانون تسهيل صورت گرفته است؟

ملك مورد انتقال فاقد سند تفكيكي و داراي بيش از يك نوع کاربري با

نوع متفاوت مي باشد؟

نقل و انتقال فعلي ، اولين نقل و انتقال ملك است؟

شماره

دريافت آدرس

شهرستان

بخش

تلفن تماس مالك

حق واگذاري محل و اعيان

حق واگذاري محل، اعيان و عرصه

منضمات اختصاصي (اتبار و پاركنگ)

مشاعات



تکمیل اطلاعات اختصاصی

پس از انتخاب نوع واگذاری،

سایر اطلاعات باید بر اساس مستندات شهرداری، یا جهاد کشاورزی یا سایر مدارک تکمیل شود
پس از تکمیل اطلاعات مربوطه، سپس نوع سند انتقالی باید انتخاب شود

اگرچه بر اساس هماهنگی انجام شده قرار است فیلد مربوط به تاریخ پایانکار اختیاری شود اما تا آن
زمان، در خصوص املاک فاقد پایانکار، مستندات موجود را می‌توان مبنای درج تاریخ پایانکار قرار
داد و یا اینکه تاریخی را متناسب با سال ساخت ساختمان انتخاب کرد.



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

تثبيت		
بستن		
ارسال به امور مالياتي		
توقف بررسي در امور مالياتي		
صفحه 1 از 2 تعداد كل: 14 جستجو: كد		
الگو		
كد	عنوان	
29	صلح با شرط خيار فسخ	
15	صلح عمري	
13	صلح با حق فسخ	
16	صلح محاباتي	
26	صلح	
22	نقل و انتقال قطعي و رهنی	
42	وكالت بلاعزل	
28	استقرار صلح	
27	صلح مشتمل به رهن	
01	نقل و انتقال قطعي	
انتخاب		
انصراف		
تلفن همراه مالك		



انتخاب نوع درخواست تنظیم سند

از بین گزینه‌های موجود برای «نوع درخواست تنظیم سند» بیشترین مواردی که مورد استفاده قرار دارد شامل:

- نقل و انتقال قطعی
- نقل و انتقال قطعی و رهنی (برای مواردی که سند قطعی - رهنی یا صلح - رهنی تنظیم می‌شود)
- صلح عمری
- رهنی
- وکالت بلاعزل



سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

قیمت مندرج در مبایعه‌نامه یا قرارداد طرفین بر اساس مستندات ابرازی باید در فیلد مخصوص درج شود.

این مبلغ در خصوص «صلح عمری» چنانچه صلح رایگان یا محاباتی باشد، می‌توان صفر وارد کرد.



سلسله نشست ها پرسشی پاسخ حقوقی

ثبت | بستان | ارسال به امور مالیاتی | توقف بررسی در امور مالیاتی

مبلغ مالیات حق واگذاری	مبلغ حق واگذاری محل
ارزش معاملاتی عرصه	ارزش معاملاتی اعیان
زمان ثبت	آخرین زمان ارسال
آخرین زمان دریافت	دریافت فایل گواهی
شماره گواهی	شناسه قبض
شناسه پرداخت	مبلغ بدهی
اطلاعات اختصاصی	محاسبه ارزش مالیاتی
مشخصات اعیانی	خریداران
پیوست	پرداخت هزینه اعلام

موضوع نقل و انتقال: حق واگذاری محل، اعیان و عرصه

آیا پایان کار یا پروانه ساختمان و یا صورت مجلس تفکیکی به نام فرد انتقال دهنده (متقاضی) است؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا معاملات قبلی ملک براساس قانون تسهیل صورت گرفته است؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا ملک مورد انتقال فاقد سند تفکیکی و دارای بیش از یک نوع کاربری با اعیانی متفاوت می باشد؟ ☐ بلی ☐ خیر

آیا نقل و انتقال فعلی، اولین نقل و انتقال ملک است؟ ☐ بلی ☐ خیر

تاریخ گواهی: 15

نوع درخواست تنظیم سند: نقل و انتقال قطعی

نشانی ملک و شماره تماس مالک: 3176183528

کدپستی: دریافت آدرس

آدرس پستی: ...

استان: ...

شهر/بخش: ...

شماره پلاک: ...

تلفن همراه مالک: ...

تلفن تماس مالک: ...

مشخصات قرارداد فروش و سهام مالک:

مبلغ معامله طبق مبایعه نامه یا قرارداد: 50,000,000,000 ریال

سهام مالک از مالکیت: 6

میزان انتقال برحسب سهم: 6

کل سهم مالکیت: 6



سلسله نشست‌ها پرسشی پاسخ حقوقی

محاسبه ارزش مالیاتی

پس از تکمیل اطلاعات سربرگ اول، در سربرگ دوم اطلاعات مربوط به «محاسبه ارزش مالیاتی» وارد می‌شود.

در این برگه، نوع کاربری عرصه، عرض معبر، دسترسی به معبر و کد و ردیف مالیاتی به دقت وارد شود.

یکی از فیلدهای مهم در این صفحه، نوع کاربری عرصه است.



سلسله نشست ها پرسشی پاسخ حقوقی

ثبت | بستن | ارسال به امور مالیاتی | توقف بررسی در امور مالیاتی

مبلغ مالیات حق واگذاری | مبلغ حق واگذاری محل
ارزش معاملاتی عرصه | ارزش معاملاتی اعیان
زمان ثبت | آخرین زمان ارسال | آخرین زمان دریافت
شماره گواهی | دریافت فایل گواهی
شناسه قبض | شناسه پرداخت | مبلغ بدهی
اطلاعات اختصاصی | محاسبه ارزش مالیاتی | مشخصات اعیانی | خریداران | پیوست | پرداخت هزینه استعلام

محاسبه ارزش معاملاتی عرصه

مشخصات عرصه 01 | عرصه دارای کاربری مشخص | بافت فرسوده می باشد ☐ | عرض از معبر عرصه | نوع کاربری عرصه

آیا ملک دارای معاینه اختصاصی (دسترسی مستقیم به کوچه و خیابان) می باشد؟ | بله | خیر

شماره بلوک براساس دفترچه ارزش معاملاتی | شماره ردیف براساس دفترچه ارزش معاملاتی | آیا ملک دارای ارزش معاملاتی تعیین شده می باشد؟ | بله | خیر | مساحت عرصه

محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی

نوع ساختمان | وضعیت ساختمان اعیانی | مرحله ساخت | نوع کاربری اعیانی

نوع مالکیت حق واگذاری محل | ارزش روز معامله حق واگذاری | نوع کاربری حق واگذاری محل



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

تثبت بستن ارسال به امور مالياتي توقف بررسي در امور مالياتي

مبلغ ماليات حق واگذاري محل

صفحه 1 از 1 تعداد كل: 8

جستجو: كد الكو

كد	عنوان
01	مسكوني
08	سايير
05	صنعتي- كارگاهي، حمل و نقل، انبار و توقفگاه
03	اداري
02	تجاري
07	كشاورزي(اراضي مزروعي ديمي
04	خدماتي، آموزشي، فرهنگي، بهداشتي- درماني، تفريحي- ورزشي، گردشگ
06	كشاورزي (باغات، اراضي مزروعي آبي، دامداري، دامپروري، پرورش طيور و آ

انصراف انتخاب



درج ارزش حق واگذاری

چنانچه موضوع انتقال عرصه و اعیان املاک تجاری و اداری و یا صلح سرقفلی باشد باید در قسمت پایین سربرگ مربوط به «محاسبه ارزش مالیاتی»، نوع مالکیت شخص واگذارنده و همچنین ارزش حق واگذاری درج شود.

چنانچه موضوع صلح سرقفلی باشد، به طور طبیعی صلح کننده «مستاجر» خواهد بود.

چنانچه موضوع انتقال عرصه و اعیان به همراه حق واگذاری باشد، «مالک» انتقال دهنده است.



سلسله نشست هاك پرسشی پاسخ حقوقی

ملع مالیات حق واگذاری

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 2

جستجو: کد الگو

کد	عنوان
01	مالک
02	مستاجر

انصراف انتخاب



درج ارزش حق واگذاری

پس از انتخاب نوع مالکیت، باید قیمت توافق شده برای ارزش حق واگذاری در این قسمت قید شود. مطابق با ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم، در صورتی که عرصه و اعیان و حق واگذاری به صورت توأمان موضوع انتقال باشد؛ باید دقیقاً همان مبلغ مبیعه‌نامه در فیلد مربوطه قید شود. چنانچه طرفین نخواهند قیمت واقعی را اعلام کنند یا در عالم واقع، پولی رد و بدل نشده باشد، در این قسمت باید ۲۵ برابر ارزش معاملاتی به عنوان ارزش حق واگذاری درج شود. البته سامانه به گونه‌ای طراحی شده است که سامانه چنانچه عدد وارد شده کمتر از ۲۵ برابر ارزش معاملاتی باشد؛ به صورت خودکار، ۲۵ برابر ارزش معاملاتی را ملاک قرار داده و مالیات حق واگذاری را بر آن مبنا محاسبه می‌کند.



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

توقف بررسی در امور مالیاتی | ارسال به امور مالیاتی | بستن | ثبت

مبلغ مالیات حق واگذاری | مبلغ حق واگذاری محل

ارزش معاملاتی عرضه | ارزش معاملاتی اعیان

زمان ثبت | آخرین زمان ارسال | آخرین زمان دریافت

شماره گواهی | دریافت قابل گواهی

شناسه قبض | شناسه پرداخت | مبلغ بدهی

اطلاعات اختصاصی | محاسبه ارزش مالیاتی | مشخصات اعیانی | خریداران | پیوست | پرداخت هزینه اعلام

محاسبه ارزش معاملاتی عرضه

مشخصات عرضه 01 | عرضه دارای کاربری مشخص | بافت فرسوده می باشد ☐

نوع کاربری عرضه | آیا ملک دارای معاینه اختصاصی (دسترسی مستقیم به کوچه و خیابان) می باشد؟ ☐ بلی

شماره بلوک براساس دفترچه ارزش معاملاتی | شماره ردیف براساس دفترچه ارزش معاملاتی

آیا ملک دارای ارزش معاملاتی تعیین شده می باشد؟ ☐ بلی | مساحت عرضه

محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی

نوع ساختمان | وضعیت ساختمان اعیانی

مرحله ساخت ساختمان اعیانی | نوع کاربری اعیانی

نوع مالکیت حق واگذاری محل | ارزش روز معامله حق واگذاری | نوع کاربری حق واگذاری محل

→



سلسله نشست‌هاک پرستی پاسخ حقوقی

درج ارزش حق واگذاری

موضوع بعدی، نوع کاربری حق واگذاری است که اگرچه در میزان تعلق مالیات تاثیری ندارد ولی جزو فیلدهایی است که باید تکمیل شود.



سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

مبلغ مالیات حقه و اگذاری مبلغ حق واگذاری محل

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 6 | جستجو: کد الگو

کد	عنوان
01	تجاری
04	اداری
03	خدماتی
06	سایر
02	تولیدی
05	انبار

انتخاب انصراف



سلسله نشست‌هاک پرسشی پاسخ حقوقی

درج مشخصات اعیانی

سربرگ بعدی، «مشخصات اعیانی» است که در تاریخ مجوز ساخت، شماره صورتمجلس، شماره طبقه، مساحت مفید اعیانی، جمع مساحت اعیانی احداثی در ساختمان و منضمات در آن درج می‌شود.



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

ثبت بستن ارسال به امور مالياتي توقف بررسي در امور مالياتي

مبلغ ماليات حق واگذاري
ارزش معاملاتي عرضه
ارزش معاملاتي اعيان
زمان ثبت
آخرين زمان ارسال
آخرين زمان دريافت
شماره گواهي
شناسه قبض
شناسه پرداخت
مبلغ بدهي
اطلاعات اختصاصي
محاسبه ارزش مالياتي
مشخصات اعياني
خريداران
پيوست
پرداخت هزینه استعلام

مشخصات اعياني

تاريخ جوار/پروانه ساخت
شماره صورت مجلس تفكيكي
139820401055000036
15
واحد مورد واگذاري در طبقه همكف واقع است و يا همكف محسوب مي شود؟
شماره طبقه واحد مورد واگذاري
قدمت ساختمان
مساحت مفيد اعياني
متراژ نهايي اعياني ملك (مجموع متراژ كل اعياني ها ، متراژ كل انباري ها و متراژ كل پاركنگ ها)
2,135.62

انباري ها / پاركنگ ها

عنوان	قطعه	مساحت	بلوك	طبقه	سمت
-------	------	-------	------	------	-----

نوع
مساحت
سمت
شماره
طبقه
بلوك



درج مشخصات خریداران

در سربرگ پایانی «خریداران» و سهم انتقالی آنها درج شده و سپس استعلام مالیاتی قابل ارسال جهت بررسی در امور مالیاتی است. البته بر اساس رایزنی صورت گرفته با سازمان امور مالیاتی، قرار است در آینده نزدیک، دیگر نیازی به درج نام خریدار نیست.

لازم به ذکر است که در زمان ارسال استعلام مالیاتی، بلافاصله و فوری، ارزش معاملاتی عرصه، ارزش معاملاتی اعیان و حق واگذاری در بالای صفحه استعلام نمایش داده می‌شود.

همچنین در مواردی مثل «رهنی» و «صلح عمری» که نیازی به پرداخت مالیات ندارند، پس از ارسال استعلام، بلافاصله گواهی مالیاتی صادر شده و نیازی به پرداخت وجود ندارد.



سلسله نشست هاك پرسشي پاسخ حقوق

ثبت	بيستن	ارسال به امور مالياتي	توقف بررسي در امور مالياتي	جديد	كارهاك مرتبط
-----	-------	-----------------------	----------------------------	------	--------------

استعلام امور مالياتي

سوابق استعلام هاك ارسالي به امور مالياتي

شماره سيستمي

140421158573000030

كد رهگيري

74384538040

قبض وصول شده و گواهي صادر شده است

استعلام ملك

77

140470058573000035

آخرين وضعيت:

مبلغ ماليات حق واگذاري

0

مبلغ حق واگذاري محل

0

ارزش معاملاتي عرضه

933120000

ارزش معاملاتي اعيان

111240000.00

زمان ثبت

1404/02/02-11:29:43

آخرين زمان ارسال

1404/02/03-12:59:21

آخرين زمان دريافت

1404/02/03-13:23:37

شماره گواهي

120000010756505

دريافت فايل گواهي

شناسه قبض

شناسه پرداخت

مبلغ بدهي

اطلاعات اختصاصي

محاسبه ارزش مالياتي

مشخصات اعياني

خريداران

پيوست

پرداخت هزينه استعلام

موضوع نقل و انتقال

عرضه و اعيان

آيا پايان كار يا پروانه ساختمان و يا صورت مجلس تفكيكي به نام فرد انتقال دهنده (مقاضي) است؟

خير

آيا معاملات قبلي ملك براساس قانون تسهيل صورت گرفته است؟

خير

تاريخ گواهي

1371/02/28

آيا ملك مورد انتقال فاقد سند تفكيكي و داراي بيش از يك نوع کاربري با اعياني متفاوت مي باشد؟

خير

نوع درخواست تنظيم سند

صلح عمري

آيا نقل و انتقال فعلي ، اولين نقل و انتقال ملك است؟

خير

شماره

1777

نشاني ملك و شماره تماس مالك

كدهستي

3491854551

دريافت آدرس

آدرس پستي

استان قزوین، شهرستان البرز، بخش مجديه، شهر مجديه، منطقه 2، خيابان كمربندي امام حسين (ع)، كوچه پاس بيهست و

استان

63

استان قزوین

198

البرز

شهر/بخش

616

مجديه

خيابان كمربندي امام حسين (ع)، كوچه

شماره پلاك

33

تلفن تماس مالك

09123143833

تلفن همراه مالك

09123143833



نکات مهم در ارسال استعلام مالیاتی

- *با عنایت به اینکه ارزش معاملاتی عرصه و ارزش معاملاتی اعیان فوری نمایش داده می‌شود؛ لازم است تا سردفتر یا کاربر ارسال کننده استعلام با جمع ارزش‌های معاملاتی عرصه و اعیان و تقسیم آن بر عدد ۲۰ میزان مالیات متعلقه را محاسبه کند و چنانچه بنا بر عرف منطقه و سوابق قبلی، عدد تفاوت فاحشی دارد، نسبت به بررسی مجدد فیلدهای ارسالی اقدام کند.
- *چنانچه موضوع نقل و انتقال املاک تجاری و اداری است، مالیات حق واگذاری معادل ۲ درصد عدد درج شده در فیلد مربوط به ارزش حق واگذاری است. چنانچه عدد مالیات اعلامی درست نشده، نسبت به بررسی مجدد اعداد اقدام شود.



نکات مهم در ارسال اعلام مالیاتی

* پس از ارسال مالیات مربوط به حق واگذاری، فیش جداگانه‌ای برای فروشنده صادر می‌شود. چنانچه موضوع سند، انتقال عین و منافع به همراه حق واگذاری باشد؛ یک فیش برای مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم (معادل ۵ درصد ارزش معاملاتی) و یک فیش برای حق واگذاری (معادل ۲ درصد ارزش واقعی یا ۲۵ برابر ارزش معاملاتی) و حسب مورد در خصوص مواردی که اولین نقل و انتقال کمتر از ۳ سال باشد، فیش ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم صادر می‌شود.

صدور مفصلا حساب مالیاتی منوط به پرداخت تمامی فیش‌های صادره خواهد بود.



نکات مهم در ارسال استعلام مالیاتی

* در مواردی که به تقاضای بانک معطی تسهیلات، نیاز به استعلام مالیاتی بر اسناد رهنی وجود دارد (منصرف از مواردی که موضوع معامله قطعی - رهنی است) با انتخاب گزینه رهنی، باید در قسمت خریداران، مشخصات بانک به عنوان «ذی نفع» قید شود و مبلغ تسهیلات نیز به عنوان مبلغ قرارداد در همان سربرگ اول درج شود.

* چنانچه موضوع سند صلح عمری (با حق فسخ / بدون حق فسخ) باشد، حتما گزینه «صلح عمری» انتخاب شود تا فیش مالیاتی ارسال نشود.



نکات مهم در ارسال استعلام مالیاتی

* چنانچه قصد تنظیم سند «صلح با حفظ حقوق بانکی و رهنی» را داریم، مطلقا از گزینه «صلح مشتمل بر رهن» خودداری کرده و صرفا، گزینه «نقل و انتقال قطعی و رهنی» انتخاب شود.

* چنانچه طرفین سند صلح قصد دارند که در آتیه مشمول پرداخت مالیات اتفاقی نشوند و در سند صلح نیز شرط عمری وجود ندارد؛ از گزینه «صلح با حق فسخ یا صلح بدون حق فسخ» استفاده شود.