



مقررات مالیاتی کارشناسان رسمی دادگستری

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
دوشنبه ۱۴۰۴-۰۳-۰۵

کارگاه آموزشی

مرتضی حبیب زاده

پژوهشگر دکتری حقوق عمومی دانشگاه شهید بهشتی
مشاور مالیاتی اتاق اصناف ایران
مؤلف «کتابچه مالیاتی صاحبان مشاغل»

مدرس

 [morteza.habibzadeh1](https://www.instagram.com/morteza.habibzadeh1)

سرفصل دوره

کارشناسان رسمی دادگستری



شهروند

شاغل (کسب و کار)

کارشناس مالیاتی پرونده

جلسه اول



• کلیات و مبانی

- تعریف مالیات
- منابع حقوق مالیاتی
- قوانین اصلی و فرعی مالیات
- پایه‌های مالیاتی
- نرخ‌های مالیات
- اشخاص مشمول

• مالیات بر دارایی

- مالیات بر ارث
- حق تمبر
- خانه‌های خالی
- خانه‌های لوکس
- خودروهای لوکس
- مالیات بر عایدی سرمایه

• مالیات بر درآمد املاک

- مالیات بر اجاره
- مالیات بر نقل و انتقال
- املاک و حق واگذاری
- مالیات ساخت و فروش (مشاغل و حقوقی)

سرفصل دوره

جلسه چهارم

- **دادرسی مالیاتی**

- ابلاغ
- رسیدگی مجدد (ماده ۲۳۸)
- هیئت حل اختلاف بدوی
- هیئت حل اختلاف تجدیدنظر
- شورای عالی مالیاتی
- دیوان عدالت اداری
- هیئت ۲۵۱ مکرر
- هیئت ۲۱۶

جلسه سوم

- **ادامه تکالیف مالیاتی**

- اظهارنامه (تبصره ماده ۱۰۰)
- ضمانت اجرای کیفری (جرم مالیاتی)
- **تشخیص و محاسبه مالیات**
- مرور زمان مالیاتی
- معافیت ها (کلی و جزئی)
- هزینه های قابل قبول
- نحوه حسابرسی و محاسبه مالیات

جلسه دوم

- **تکالیف مالیاتی**

- ثبت نام
- گروه بندی
- نگهداری دفاتر
- مالیات حقوق
- صورت معاملات فصلی
- مالیات بر ارزش افزوده
- صورتحساب (سامانه مؤدیان)
- تراکنش های بانکی

تعاریف و کلیات

تعریف
مالیات



وجوهی است که دولت به موجب قانون، به اجبار و بلاعوض از اشخاص به منظور تأمین هزینه‌های عمومی یا اجرای سیاست‌های مالی دریافت می‌کند.

قوانین و
مقررات

دستگاه
مالیات‌ستانی

مؤدی

ارکان
نظام
مالیاتی

تعاریف و کلیات

شخصی که مالک دارایی یا درآمدِ مشمولِ مالیات بوده و بارِ پرداختِ مالیات، اصالتاً بر عهده او می‌باشد.

مستقیم

تعریف

شخصی که به عرضه کالا، ارائه خدمت، واردات یا صادرات مبادرت می‌نماید.

غیرمستقیم

مؤدی

ماده (۲۱۹) قانون مالیات‌های مستقیم:

«شناسایی و تشخیص درآمد مشمول مالیات، مطالبه و وصول مالیات موضوع این قانون به سازمان امور مالیاتی کشور محول می‌شود که به موجب بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ایجاد گردیده است».

دستگاه

مالیات‌ستانی

منابع حقوق مالیاتی

قانون اساسی

اصل (۵۱): «هیچ نوع مالیات وضع نمی‌شود مگر به موجب قانون. موارد معافیت و بخشودگی و تخفیف مالیاتی به موجب قانون مشخص می‌شود».

سیاست‌های کلی
نظام

بند (۴) سیاست‌های کلی برنامه هفتم توسعه:
«ایجاد تحول در نظام مالیاتی با رویکرد تبدیل مالیات به منبع اصلی تأمین بودجه جاری دولت، ایجاد پایه‌های مالیاتی جدید، جلوگیری از فرار مالیاتی و تقویت نقش هدایت و تنظیم‌گری مالیات در اقتصاد با تأکید بر رونق تولید و عدالت مالیاتی».

احکام حکومتی

فرمان مورخ ۱۳۶۸-۱-۲۰ رهبری وقت و فرمان شماره ۱/۳۲۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶-۲-۲۰ رهبری
فعلی در خصوص معافیت آستان قدس

شورای سران قوا

مصوبات شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران سه قوه
(از جمله افزایش مهلت تقسیط، کاهش نرخ مالیات بر ارزش افزوده کالاهای اساسی، تمدید مهلت ارسال اظهارنامه و ...)

منابع حقوق مالیاتی

ماده ۲۷ قانون برنامه هفتم: «به منظور افزایش سهم مالیات در بودجه عمومی کشور؛
الف- وضع هرگونه تخفیف، ترجیح، بخشودگی، کاهش نرخ، معافیت و شمولیت نرخ صفر و اعطای اعتبار مالیاتی جدید ... در سالهای برنامه ممنوع است».

قوانین برنامه توسعه

حاوی احکام مالیاتی خاص (وضع مالیات، اعطای معافیت، تخفیف و بخشودگی و ...) برای یک سال مالی مشخص.

قوانین بودجه

شامل قوانین مالیاتی محض و احکام مالیاتی در سایر قوانین.

قوانین عادی

بند (۲) ماده (۱) دستورالعمل نحوه تدوین پیش نویس مقررات مرتبط با محیط کسب و کار (بخشنامه شماره ۱۳۵۴۴ مورخ ۱/۲/۱۴۰۳ معاونت حقوقی رییس جمهور):
«کلیه مقررات مرتبط با محیط کسب و کار تحت هر عنوان از قبیل آیین نامه، دستورالعمل یا بخشنامه که در دستگاه های اجرایی وضع می شود. صرف تغییر عنوان مقرر به اطلاعیه یا مکاتبه یا مشابه آن مانع شمول عنوان مقررات بر حکم وضع شده نمی باشد».

مقررات اجرایی

آرای هیئت تخصصی مالیاتی-بانکی و هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

آرای دیوان عدالت

منابع حقوق مالیاتی

قوانین مالیاتی محض

قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات بعدی

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۰۷/۲۱

قانون تسهیل تکالیف مؤدیان جهت اجرای «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» مصوب ۱۴۰۲/۰۸/۲۳

احکام مالیاتی سایر قوانین

قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری-صنعتی

قانون حمایت از شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور

قانون جهش تولید دانش‌بنیان

قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور

و ...

انواع مالیات در ایران

غیر مستقیم

سایر مالیات‌ها و
عوارض



نقل و انتقال خودرو

عوارض سالیانه
خودرو

شماره‌گذاری خودرو

حمل و نقل
برون‌شهری

عوارض خروج از
کشور

و ...

مالیات بر ارزش
افزوده



فروش کالا

ارائه خدمت

واردات

مستقیم

مالیات بر درآمد



مالیات بر
درآمد املاک

مالیات بر
درآمد کشاورزی

مالیات بر
درآمد حقوق

مالیات بر درآمد
اشخاص حقیقی

مالیات بر درآمد
اشخاص حقوقی

مالیات بر
درآمد اتفاقی

مالیات بر دارایی



مالیات بر ارث

حق تمبر

مالیات بر
خودروهای لوکس

مالیات بر خانه‌های
لوکس

مالیات بر خانه‌های
خالی

مالیات بر عایدی
سرمایه

اشخاص مشمول مالیات

ماده (۱) ق.م.م: «اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات می‌باشند:

کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به اموال یا املاک خود واقع در ایران طبق مقررات باب دوم

۱

هر شخص حقیقی ایرانی مقیم ایران نسبت به کلیه درآمدهایی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می‌نماید.

۲

هر شخص حقیقی ایرانی مقیم خارج از ایران نسبت به کلیه درآمدهایی که در ایران تحصیل می‌کند.

۳

هر شخص حقوقی ایرانی نسبت به کلیه درآمدهایی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می‌نماید.

۴

هر شخص غیرایرانی (اعم از حقیقی و یا حقوقی) نسبت به درآمدهایی که در ایران تحصیل می‌نماید و همچنین نسبت به درآمدهایی که بابت واگذاری امتیازات یا سایر حقوق خود و یا دادن تعلیمات و کمک‌های فنی و یا واگذاری فیلم‌های سینمایی (که بعنوان بها یا حق نمایش یا هر عنوان دیگر عاید آنها می‌گردد) از ایران تحصیل می‌کند.

۵

مشمول مالیات ایران	۱- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	مقیم ایران	ایرانی	شخص حقیقی
مشمول مالیات ایران و خارج (مالیات مضاعف)	۲- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد			
مشمول مالیات ایران و خارج (مالیات مضاعف)	۳- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	مقیم خارج		
مشمول مالیات خارج	۴- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد			
مشمول مالیات ایران	۵- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	مقیم ایران	خارجی	
مشمول مالیات خارج	۶- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد			
مشمول مالیات ایران و خارج (مالیات مضاعف)	۷- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	مقیم خارج		
مشمول مالیات خارج	۸- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد			

مشمول مالیات ایران	۹- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	ایرانی	شخص حقوقی
مشمول مالیات ایران و خارج (مالیات مضاعف)	۱۰- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد		
مشمول مالیات ایران و خارج (مالیات مضاعف)	۱۱- نسبت به درآمدهایی که در ایران به دست می آورد	خارجی	
مشمول مالیات خارج	۱۲- نسبت به درآمدهایی که در خارج به دست می آورد		

مالیات بر ارث

طبقه سوم	طبقه دوم	طبقه اول	نوع مال
۱۲ %	۶ %	۳ %	سپرده‌های بانکی، اوراق بهادار به استثنای موارد بند (۲)، سودهای متعلق به این اوراق و سود سهام و سهم‌الشرکه
۲۴ %	۱۲ %	۶ %	غیربورسی
۳ %	۱/۵ %	۰/۷۵ %	بورس و فرابورس
۴۰ %	۲۰ %	۱۰ %	سهم و سهم‌الشرکه و حق تقدم آنها
۸ %	۴ %	۲ %	حق‌الامتياز و سایر اموال و حقوق مالی
۳۰ %	۱۵ %	۷/۵ %	انواع وسیله نقلیه موتوری، زمینی، دریایی و هوایی
۱۲ %	۶ %	۳ %	املاک
۴۰ %	۲۰ %	۱۰ %	حق واگذاری محل
			اموال و دارایی‌های واقع در خارج از کشور

مالیات بر ارث

✓ مستثنیات ارث: وجوه بازنشستگی و ...، بیمه‌های عمر و زندگی، دیه، اثاث‌البیت

✓ به‌منظور کسر بدهی‌ها، باید ظرف یکسال از تاریخ فوت، اظهارنامه ارسال نمود.

✓ عدم ارسال اظهارنامه مالیات بر ارث، جریمه ندارد. صرفاً جهت کسر بدهی‌ها لازم است.

✓ می‌توان برای هر یک از اموال، به‌صورت جداگانه مفاسا (گواهی پرداخت مالیات) گرفت.

مالیات حق تمبر

✓ مالیاتی است که به صورت مقطوع، هنگام ثبت و صدور برخی اسناد مالی یا غیرمالی از اشخاص اخذ می شود.



مالیات سالیانه خودرو

یک درصد	نسبت به مزاد (۵) میلیارد تومان	۱۴۰۴
یک درصد	نسبت به مزاد (۳,۵) میلیارد تومان	۱۴۰۳
یک درصد	نسبت به مزاد (۳) میلیارد تومان	۱۴۰۲
پلکانی	نسبت به مزاد (۱) میلیارد تومان	۱۴۰۱

این مالیات برای
اولین بار در قانون
بودجه سال (۱۳۹۹)
پیش بینی شد.

مثال: مالیات بر خودرویی که قیمت آن در سال ۱۴۰۴، (۸) میلیارد تومان است:

$$۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۰ = ۰$$

$$۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۱\% = ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ \text{ تومان}$$

مالیات سالیانه خودرو

✓ مأخذ محاسبه ارزش خودرو: جدول اعلامی سازمان تا پایان دی ماه سال قبل (ماده ۳۰ ق.م.ا. ۱۳۹۱)

✓ مشمولین: کلیه اشخاص حقوقی و حقیقی (اعم از افراد نابالغ)

✓ مالیات بر خودروی لوکس به شخصی تعلق می گیرد که در ۱۴۰۱/۱/۱، مالک خودرو بوده است.

✓ هر یک از خودروها به صورت جداگانه، مشمول مالیات می باشد.

✓ ضمانت اجرای عدم پرداخت: منع نقل و انتقال + وصول از طریق عملیات اجرایی

✓ مالک مکلف است هر سال مالیات بر خودرو را پرداخت کند (تا زمانی که مالک است)

مالیات بر خانه‌های لوکس

✓ زمین دارای کاربری مسکونی، نسبت به مازاد (۳۰) میلیارد تومان و زمین دارای کاربری اداری و تجاری و هم‌چنین واحدهای مسکونی، نسبت به مازاد (۵۰) میلیارد تومان، مشمول مالیاتی معادل **دو در هزار** می‌شوند.

✓ در سال‌های قبل، نصاب به ترتیب (۳۵)، (۲۰)، (۱۵)، (۱۰) و (۱۰) میلیارد تومان بوده است.

✓ واحدهای در حال ساخت، مشمول این مالیات نیست.

✓ مالیات بر عهده کسی است که در ۱۴۰۴، مالک واحد مسکونی بوده است.

✓ هر یک از خانه‌ها به صورت جداگانه مشمول مالیات است (و نه جمع آن‌ها)

✓ ضمانت اجرای عدم پرداخت: منع نقل و انتقال + وصول از طریق عملیات اجرایی

مالیات بر درآمد اجاره

نحوه محاسبه

«مبلغ اجاره‌بها» «منهای ۲۵ درصد» «ضربدر نرخ‌های مالیاتی»

مبلغ اجاره‌بها

بر اساس قرارداد تعیین می‌شود مگر اینکه کمتر از ۸۰ درصد ارزش اجاری ملک باشد.

اگر قرارداد به صورت رهن یا رهن و اجاره باشد، اجاره‌بها طبق جدول ارزش اجاری تعیین می‌شود.

مثال:

مبلغ دریافتی موجر
بابت اجاره ملک
در سال ۱۴۰۴،
ششصد میلیون
تومان بوده است

$$۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۷۵\% = ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ \quad \text{تومان}$$

$$۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۱۵\% = ۳۰,۰۰۰,۰۰۰$$

$$۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۲۰\% = ۴۰,۰۰۰,۰۰۰$$

$$۵۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۲۵\% = ۱۲,۵۰۰,۰۰۰$$

$$۳۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۱۲,۵۰۰,۰۰۰ = ۸۲,۵۰۰,۰۰۰ \quad \text{تومان}$$

مالیات بر درآمد اجاره

املاک مسکونی (به شرط استفاده مسکونی) در تهران تا ۱۵۰ متر و در شهرستان‌ها تا ۲۰۰ متر، از مالیات بر درآمد اجاره معاف‌اند.

اگر مستأجر اشخاص حقوقی باشد، مکلف است ابتدا مالیات را از اجاره‌بهای پرداختی کسر و به اداره مالیاتی پرداخت نمایند.

ماده (۱) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها

الف- درآمد ناشی از اجاره برای سرپرست خانوار تا سقف میزان معافیت مالیات بر درآمد حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون و درآمد ناشی از اجاره برای موجرینی که همزمان در واحد مسکونی دیگری مستأجر هستند تا سقف اجاره ای که می پردازند، مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می گردد.

ب- در صورت انعقاد قرارداد بلند مدت اجاره واحد مسکونی و عدم فسخ قرارداد در طول دوره درآمد اجاره برای قرارداد دو ساله مشمول هفتاد درصد (۷۰٪) تخفیف و برای قرارداد سه سال و بیشتر مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می گردد.

ج- در صورت اجاره واحد مسکونی به خانوار دارای سه فرزند و بیشتر، خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی^(ه) و سازمان بهزیستی کشور و یا سه دهک پایین درآمدی بر اساس تأییدیه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می گردد

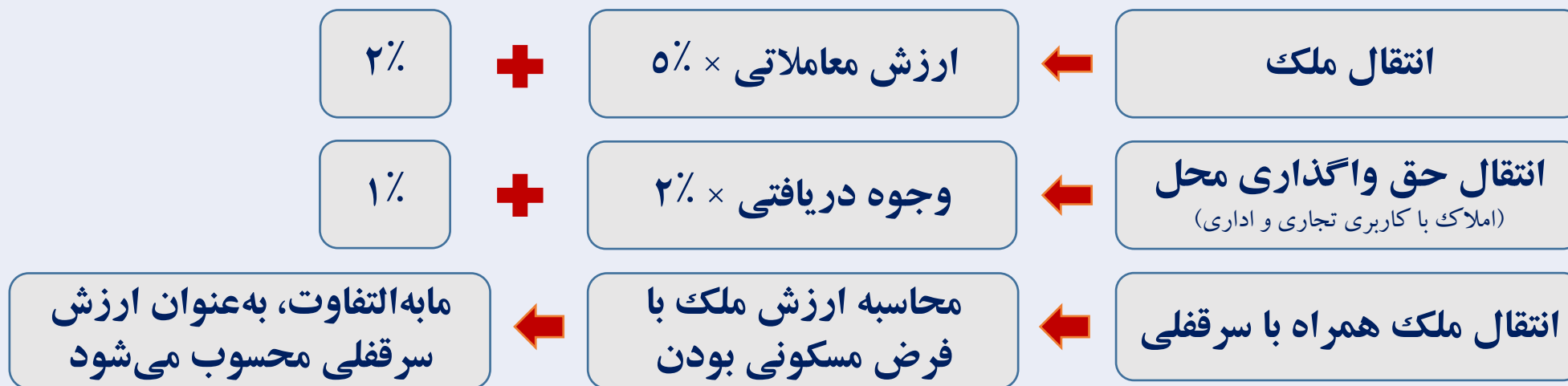
د- واحدهایی که میزان اجاره‌بهای آنها حداقل پانزده درصد (۱۵٪) کمتر از ارزش اجاره منطقه ای موضوع ماده (۸) قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره‌بها، باشد از پنجاه درصد (۵۰٪) تخفیف مالیات بر درآمد اجاره برخوردار می شوند.

مالیات بر خانه‌های خالی



ضرایب فوق برای اشخاصی که در هر سال دارای بیش از پنج خانه خالی باشند، دو برابر می‌شود.

مالیات نقل و انتقال ملک و سرقفلی



تا قبل از قانون الزام، مالیات حق واگذاری محل، صرفاً شامل اعیان با کاربری تجاری است بود ولی با اجرایی شدن قانون الزام، علاوه بر اعیان، شامل عرصه و علاوه بر کاربری تجاری، شامل کاربری اداری نیز شده است.

در صورتی که وجوه دریافتی اعلامی معامله حق واگذاری محل، کمتر از بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم باشد، رقم مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.

انتقال مجانی املاک، مشمول «مالیات بر درآمد اتفاقی» است و مالیات این نوع معاملات با نرخ های ماده ۱۳۱ محاسبه می گردد.

مالیات ساخت و فروش

پروانه ساخت قبل از سال ۱۳۹۵ صادر شده باشد **یا**

ملک در شهر کمتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت (در هنگام صدور پروانه ساخت) ساخته شده باشد **یا**

در هنگام فروش ملک، سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار گذشته باشد (صرفاً در خصوص اشخاص حقیقی)

مگر اینکه

اولین نقل و انتقال ساختمان‌های تازه‌ساخت علاوه بر ۵٪ ارزش معاملاتی، مشمول ۱۰٪ ارزش معاملاتی به‌عنوان مالیات علی‌الحساب بوده و سازنده مکلف است اظهارنامه مشاغل را در خرداد ماه سال بعد ارسال نماید.

در صورت عدم وجود یکی از سه شرط فوق، اظهارنامه شخص حسابرسی می‌شود و سود وی حسب مورد مشمول نرخ‌های ماده ۱۳۱ یا ماده ۱۰۵ می‌گردد.