



شماره چاپ  
شماره سابقه چاپ  
شماره ثبت : ۶۳

دوره یازدهم - سال سوم  
تاریخ چاپ

## گزارش شور دوم

شماره ۶۳

تاریخ ۱۴۰۱.۵.۱۱

### گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی به مجلس شورای اسلامی

«طرح قانون مالیات بر عایدی سرمایه (اصلاح برخی احکام مربوط به مالیات بر عایدی سرمایه)» که کلیات آن در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۵ تصویب و برای رسیدگی شور دوم به کمیسیون اقتصادی ارجاع شده بود، در جلسه روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۱ با حضور مسئولان محترم دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، دیوان محاسبات و کارشناسان مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی مورد بحث و بررسی قرار گرفت و با اصلاحاتی در عنوان و متن به شرح زیر به تصویب رسید.

اینک گزارش آن در اجرای ماده (۱۴۳) آئین‌نامه داخلی تقدیم مجلس شورای اسلامی می‌گردد.

محمد رضا پورابراهیمی داورانی - رئیس کمیسیون اقتصادی

طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی (مالیات بر عایدی سرمایه)

ماده ۱- عنوان باب اول قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۳ / ۱۲ / ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به «اشخاص مشمول و تعاریف» اصلاح می‌شود.

ماده ۲- عنوان فصل اول از باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم به «مالیات بر عایدی سرمایه» اصلاح می‌شود.

ماده ۳- ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۲۱ / ۷ / ۱۳۹۸ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

الف- در بند (پ) این ماده، عبارت «به هر مؤدی» تا «انجام می‌شود. مؤدیان» به عبارت «به هر شخص حقیقی و حقوقی حسب مورد مطابق مقررات این قانون، کارپوشه‌های تجاری و غیرتجاری اختصاص یافته و تبادل اطلاعات میان اشخاص مذکور و سازمان، صرفاً از طریق آن انجام می‌شود. اشخاص مذکور» اصلاح می‌شود.

ب- در بند (ت) این ماده، عبارت «توسط مؤدی برای ثبت صورتحساب الکترونیکی» به عبارت «توسط صادرکننده صورتحساب الکترونیکی برای ثبت آن» اصلاح می‌شود.

پ- در بند (ث) این ماده، عبارت «صورتحسابی است» به عبارت «صورتحساب یا فرم الکترونیکی» اصلاح می‌شود. همچنین، عبارت «فروشنده» و عبارت «متناسب با نوع کسب و کار» از بند فوق حذف می‌شود.

ت- بند (ج) این ماده به شرح زیر اصلاح می‌شود:

«ج- اشخاص مشمول:

۱- اشخاص تجاری: کلیه اشخاص حقیقی ایرانی دارای هرگونه فعالیت اقتصادی از قبیل فعالیتهای تولیدی، خدماتی، بازرگانی و سایر فعالیتهای اقتصادی صاحبان حرف، کسب و کارها و مشاغل و همچنین کلیه اشخاص حقوقی ایرانی دارای فعالیتهای انتفاعی یا غیرانتفاعی و نیز کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم ایران، کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم خارج از ایران که در ایران دارای شعبه، نمایندگی یا کارگزاری هستند؛ در این قانون هرگاه از عبارت‌های «مؤدی»، «مؤدیان» و «اشخاص تجاری» استفاده می‌شود، مراد اشخاص مذکور در این بند است.

۲- اشخاص غیرتجاری: کلیه اشخاص حقیقی دارای «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی». در این قانون هرگاه از عبارت «مصرف کننده نهایی» و «اشخاص غیرتجاری» استفاده می‌شود، مراد اشخاص مذکور در این بند است. هر شخص غیرتجاری، در صورت فعالیت اقتصادی موضوع جزء (۱) این بند، نسبت به فعالیت اقتصادی مذکور، شخص تجاری محسوب می‌شود.»

ث- چهار بند به شرح زیر به این ماده الحاق می‌شود:

«خ- کارپوشه تجاری: کارپوشه‌ای است که در سامانه مؤدیان صرفاً به «اشخاص تجاری» اختصاص می‌یابد. در این قانون هرگاه واژه «کارپوشه» بکار رفته، منظور کارپوشه تجاری این اشخاص است. به هر شخص تجاری صرفاً یک «کارپوشه تجاری» تخصیص می‌یابد.

د- کارپوشه غیرتجاری: کارپوشه‌ای است که در سامانه مؤدیان به «اشخاص غیر تجاری» اختصاص می‌یابد؛ به هر یک از اشخاص مذکور صرفاً یک کارپوشه غیرتجاری تخصیص می‌یابد. به هر شخص غیرتجاری، در صورت فعالیت اقتصادی موضوع جزء (۱) بند (ج) این ماده، کارپوشه تجاری نیز تخصیص داده می‌شود.

ذ- حساب بانکی تجاری: هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص تجاری، حساب بانکی تجاری محسوب می‌شود.  
ر- حساب بانکی غیرتجاری: هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص غیرتجاری، حساب بانکی غیرتجاری محسوب می‌شود.»

ماده ۴- در تبصره ماده (۲) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان عبارت «ارائه کالا و خدمات معاف از مالیات بر ارزش افزوده و نیز» حذف می‌شود.

ماده ۵- یک تبصره به عنوان تبصره (۴) به ماده (۳) به قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود:

«تبصره ۴- اشخاص تجاری در خصوص فعالیتهای اقتصادی خود در خارج از ایران، الزامی به صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند.»

ماده ۶- در ماده (۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان و تبصره آن، عبارت «اشخاص مشمول» به عبارت «اشخاص تجاری» اصلاح می‌شود. همچنین در ماده مذکور عبارت «حسابهای بانکی» به عبارت «حسابهای بانکی خود را به عنوان حساب بانکی تجاری» اصلاح و متن زیر به انتهای این ماده الحاق می‌شود:

«سازمان موظف است حسابهای بانکی تجاری را همزمان با اعلام آن به سازمان، به صورت بر خط برای بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ارسال نماید؛ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است حسابهای مذکور را حسب مورد برای اشخاص موضوع جزء (الف) ماده (۱۱) این قانون ارسال و اشخاص مذکور نیز موظف‌اند نسبت به ثبت تجاری بودن این حسابها اقدام نمایند. همچنین:

الف- کلیه حسابهای متعلق به اشخاص حقوقی به صورت پیش فرض «حساب تجاری» محسوب می‌شوند؛ همچنین کلیه حسابهای متعلق به اشخاص غیرتجاری به صورت پیش فرض «حساب غیرتجاری» محسوب می‌شوند، مگر آنکه به عنوان حساب تجاری به سازمان معرفی شوند. معرفی یک حساب بانکی تجاری برای بیش از یک پرونده مالیاتی مجاز نمی‌باشد.

ب- کلیه تراکنشهای واریزی به حسابهای بانکی تجاری، درآمد صاحب حساب بانکی محسوب می‌شوند. سازمان موظف است وجوه واریزی نظیر دریافت تسهیلات بانکی، انتقال وجوه فی ما بین حسابهای متعلق به هر شخص و برگشت تراکنشهای واریزی را غیردرآمدی محسوب کند. همچنین سایر وجوه واریزی غیردرآمدی به حسابهای بانکی تجاری، به موجب آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود.

پ- حسابهای متعلق به اشخاص حقیقی که به منظور انجام فعالیت‌های غیرانتفاعی استفاده می‌شوند یا بر اساس حکم سایر قوانین، اشخاص مذکور حسب فعالیت‌های خود مکلف به اعلام آنها به مراجع ذی‌ربط هستند، از قبیل حسابهای مربوط به دریافت وجوهات شرعی و حسابهای بانکی متعلق به تنخواه گردان‌های اشخاص تجاری، در حکم حساب تجاری هستند و اشخاص مذکور موظفند، این حسابها را به سازمان اعلام کنند.

ت- به منظور ایجاد تناظر میان اطلاعات کارپوشه غیرتجاری، کلیه اشخاص غیرتجاری مکلفند:

۱- در مواردی که صورتحساب الکترونیکی قبل از انجام تراکنش صادر شود، شماره منحصربرفرد آن را در زمان واریز وجه به عنوان «بابت تراکنش» درج کنند؛ همچنین درج شماره منحصربرفرد مذکور در موارد معاوضه یا تهاتر در صورتحساب الکترونیکی الزامی است.

۲- در مواردی که صورتحساب الکترونیکی پس از انجام تراکنش صادر شود، درج شناسه یکتای تراکنش یا تراکنشهای متناظر در آن صورتحساب الکترونیکی الزامی است.

سازمان موظف است هر چهار ماه یکبار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه نماید؛ آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

ماده ۷- ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان به شرح زیر اصلاح می‌شود:

الف- عبارت «ظرف مدت یک سال پس از ابلاغ این قانون» و «مجوز فعالیت و» از متن ماده حذف می‌شود.

ب- عبارت «بنگاههای اقتصادی» از متن ماده حذف و عبارت «اشخاص تجاری»، جایگزین آن می‌شود.

پ- عبارت «پس از تخصیص شناسه مذکور» تا عبارت «در اختیار سازمان قرار دهد.» حذف می‌شود.

ت- عبارت زیر به انتهای این ماده الحاق می‌شود:

«استفاده از دستگاه‌های کارتخوان بانکی (POS)، درگاه‌های پرداخت الکترونیکی و سایر ابزارهای پرداخت مختص انجام فعالیتهای اقتصادی صرفاً با اتصال به حساب‌های بانکی تجاری و ثبت آن‌ها به عنوان پایانه فروشگاهی یا اتصال آن‌ها به سامانه مؤدیان، مجاز است. همچنین به منظور تکمیل پایگاه اطلاعاتی موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم، از شش ماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده:

الف- کلیه اشخاصی که بر اساس قانون، به هر نحوی عامل انجام عملیات واریز و برداشت وجوه محسوب میشوند از قبیل بانک‌ها اعم از بانکهای ایرانی و شعب و نمایندگی بانک‌های خارجی مستقر در کشور، مؤسسات اعتباری، صندوق‌های قرض الحسنه، تعاونی‌های اعتبار و ارائه‌کنندگان خدمات کیف پول موظف‌اند به کلیه تراکنش‌ها اعم از وجوه واریزی و برداشت شده مطابق استاندارد اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شناسه یکتایی اختصاص دهند.

اشخاص موضوع صدر این بند موظفند مجموع «ورودی به» و «خروجی از» هر حساب بانکی اعم از حساب تجاری و غیرتجاری را در دوره‌های زمانی حداکثر یک ماهه، به صورت برخط برای بانک مرکزی ارسال نمایند؛ بانک مرکزی موظف است اطلاعات دریافتی فوق در هر ماه را تا پایان آن ماه، حسب مورد برای اشخاص غیرتجاری براساس «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی» و برای اشخاص تجاری براساس «شماره اقتصادی اشخاص تجاری» به صورت برخط برای سازمان ارسال نماید. همچنین اشخاص موضوع صدر این بند موظفند حسب نیاز سازمان، اطلاعات ریز تراکنش‌های «ورودی به» و «خروجی از» هر حساب بانکی اعم از تجاری و غیرتجاری و نیز اطلاعات «بابت تراکنش» موضوع بند (ت) ماده (۱۰) این قانون را حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان، به صورت برخط برای سازمان ارسال نمایند.

ب- کلیه اسناد تجاری نظیر چک که می‌توانند موجب ایجاد حق بر ذمه صادرکننده آن شوند، در صورتی که در نهایت منجر به تراکنش مالی قطعی شود، در کلیه مبادلات قبلی آن سند، در حکم تراکنش بانکی و «واریز وجه به» و «برداشت وجه از» حساب بانکی اعم از تجاری یا غیرتجاری منتقل‌کننده آن است؛ همچنین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد سایر نهادهای ذیربط موظفند اطلاعات مربوط به اسناد مذکور را به صورت برخط و همزمان با انجام ثبت آن، برای سازمان ارسال نمایند.

پ- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، صحیح و کامل بودن اطلاعات بندهای (الف) و (ب) این ماده را بررسی و تایید نماید.

سازمان موظف است هر چهار ماه یکبار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه کند. آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

ث- عبارت «پس از انقضای موعد (گذشت زمان) مذکور در این ماده»، از متن تبصره ماده حذف می‌شود.

**ماده ۸-** متن زیر به عنوان ماده (۱۶ مکرر) به قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود:

«ماده ۱۶ مکرر- حداکثر ۲۰ ماه پس از تاریخ لازمالاجرا شدن این ماده، به منظور تکمیل پایگاه اطلاعاتی موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم، اقدامات زیر صورت می‌گیرد:

الف- در خصوص نقل و انتقال اوراق بهادار و تقسیم سود:

۱- ناشران اوراق بهادار و کارگزاران موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد مکلف‌اند همزمان با تقسیم سود یا فروش اوراق بهادار اشخاص حقیقی یا حقوقی مورد معامله در بورسها و بازارهای خارج از بورس، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را

- صادر نمایند. تقسیم سود صرفاً از طریق سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام) مجاز است و سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است بر حسن اجرای تکلیف مذکور نظارت کند.
- ۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، موظف است همزمان با نقل و انتقال سهام، سهامشکره و حق تقدم سهام بجز موارد جزء (۱) این بند صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به معاملات مذکور را با درج قیمت فروش آنها صادر کند.
- ۳- اشخاص حقوقی توزیع کننده سود، بجز ناشران اوراق بهادار موضوع جزء (۱) این بند مکلف‌اند همزمان با تقسیم سود، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را صادر کنند.
- ب- کلیه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، موظفند حسب مورد صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به وجوه واریزی از قبیل سود سپرده، سود اوراق مشارکت و تسهیلات پرداختی را همزمان با واریز صادر نمایند.
- پ- کلیه اشخاص تجاری مکلف‌اند صورتحساب الکترونیکی کلیه وجوه پرداختی یا «معادل ریالی پرداخت‌های غیرنقدی» خود تحت عناوینی از قبیل حقوق، دستمزد، حق شاغل، حق شغل، حقوق بازنشستگی، وظیفه و مستمری، کارانه، یارانه، انواع پرداخت‌ها توسط موسسات بیمه، خسارت فوت، محکوم به، دیه، رد مال، استرداد وثیقه و سایر عناوین مشابه را صادر نمایند. انجام تکالیف این بند توسط اشخاص تجاری، در حکم تسلیم فهرست موضوع ماده (۸۶) قانون مالیات‌های مستقیم محسوب می‌شود و اشخاص مذکور تکلیف اضافی در این خصوص ندارند.
- ت- سازمان موظف است صرفاً هزینه‌های قابل قبول مالیاتی دارای صورتحساب الکترونیکی را به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی موضوع فصل دوم باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم بپذیرد؛ سایر هزینه‌های قابل قبول مالیاتی از قبیل هزینه استهلاک دارایی‌ها و زیان تسعیر ارز که امکان صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند، مشروط به اعلام مؤدی از طریق کارپوشه تجاری قابل پذیرش هستند.
- همچنین اشخاص تجاری مکلف‌اند آن بخش از درآمدهای خود از قبیل سود تسعیر ارز را که امکان صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند، در سامانه مؤدیان ثبت نمایند؛ عدم ثبت درآمدهای مذکور، مشمول حکم ماده (۹) این قانون می‌شود.
- ث- کلیه اشخاص تجاری و غیرتجاری مکلف‌اند در مهلت اعلام شده از سوی سازمان، صورتحساب‌های الکترونیکی مطالبات قبل از استقرار کارپوشه غیرتجاری از قبیل حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری، قرض، ودیعه، وثیقه و رهن را مطابق فرایند تعیین شده در آیین‌نامه اجرایی این ماده، صادر کنند. مهلت فوق برای هر شخص صرفاً یک بار و به مدت یکماه پس از درخواست شخص قابل تمدید است.
- ج- اشخاص زیر مکلف‌اند در خصوص موارد زیر، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را بر اساس فرایندهای مندرج در آیین‌نامه اجرایی این ماده صادر کنند و سازمان نیز موظف است صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده را حسب مورد به کارپوشه تجاری یا غیرتجاری طرفین انتقال دهد:
- ۱- دفاتر اسناد رسمی، در خصوص هرگونه معامله املاک از قبیل انتقال مالکیت عین، انتقال حق واگذاری محل، واگذاری منافع، تنظیم و تنفیذ وکالت بلاعزل فروش، پرداخت قرض یا تأدیه دین و هرگونه معامله اموال دارای سند رسمی
- ۲- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، در خصوص هرگونه انتقال وسایل نقلیه‌ای که مطابق قوانین مربوطه ملزم به شماره‌گذاری هستند.
- ۳- سازندگان و فروشندگان صنوف طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات و جواهرآلات، در خصوص هرگونه خرید از اشخاص غیرتجاری؛
- ۴- اشخاص تجاری مجاز به خرید و فروش انواع ارز و مسکوک طلا از قبیل بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و صرافی‌ها؛ حسب مورد در خصوص معاملات مذکور
- چ- دفاتر اسناد رسمی موظف‌اند صورتحساب الکترونیکی مربوط به تنظیم و تنفیذ وکالت بلاعزل داراییهای موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) قانون مالیات‌های مستقیم را صادر نمایند.
- ح- سازمان موظف است امکان صدور، اصلاح یا ابطال صورتحساب‌های الکترونیکی قرض را از طریق کارپوشه تجاری و غیرتجاری فراهم نماید.
- خ- در صورت صدور چند صورتحساب الکترونیکی با مبالغ یا تاریخ‌های متفاوت برای انتقال یا واگذاری حق انتقال دارایی معین، صورتحساب الکترونیکی که مبنای عمل سازمان قرار می‌گیرد، مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود.

د- در خصوص تبدیل انواع ارز به یکدیگر، بانکها، موسسات مالی و اعتباری؛ صرافیها و سایر اشخاص تجاری موظفاند تبدیل مذکور را در قالب یک فروش و یک خرید ثبت و در هر مرحله صورتحساب الکترونیکی مجزایی صادر نمایند.

ذ- وزارت خانه های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی موظفاند با همکاری سازمان، ظرف حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده، فهرستی از داراییهای دارای شماره یا شناسه‌ی منحصر بفرد از قبیل وسائل نقلیه هوایی، وسائل نقلیه دریایی و وسائل نقلیه که مشمول مقررات شماره گذاری نمی‌شوند، تهیه نمایند. سازمان موظف است مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، حسب مورد تمهیدات لازم جهت صدور صورتحساب‌های الکترونیکی داراییهای مذکور از قبیل انتقال مالکیت عین و واگذاری منافع آنها را فراهم نماید. همچنین وزارت صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی با همکاری سازمان موظفند داراییهای جدیدی که به فهرست مذکور اضافه می‌شوند را تهیه کنند و سازمان موظف است آن را تا پایان دی ماه هر سال برای سال مالیاتی بعد اعلام نماید.

ر- کلیه اشخاص تجاری و غیرتجاری مکلفاند صورتحساب‌های الکترونیکی تنظیم هرگونه معامله از طریق اسناد عادی در خصوص انتقال عین یا حق واگذاری محل و سایر حقوق مربوط به اموال غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان را با درج «اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی» به ترتیبی که سازمان تعیین می‌کند، از طریق مراجعه به مشاوران املاک یا شرکتهای معتمد موضوع ماده(۱) قانون پایانه های فروشگاه‌های و سامانه مؤدیان صادر نمایند. سازمان موظف است صورتحساب‌های الکترونیکی داراییهای موضوع این جزء را در سامانه‌ای که برای این منظور و به موجب آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود، ثبت نماید و امکان دسترسی برخط قوه قضاییه جمهوری اسلامی ایران به سامانه مذکور را فراهم کند. در صورتی که عدم مالکیت انتقال دهنده بر اساس رأی لازم‌الاجرای مراجع قضایی محرز شود، صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور باطل می‌شود.

ز- اخذ شناسه (کد) رهگیری در خصوص کلیه معاملات مرتبط با املاک و مستغلات مطابق ماده(۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۷/۵/۱۴۰۰ و با رعایت کامل معیارهای اعلامی سازمان در حکم صدور صورتحساب الکترونیکی است و وزارت راه و شهرسازی موظف است اطلاعات مربوط به معاملات مذکور را به صورت برخط و همزمان با اخذ شناسه (کد) رهگیری، برای سازمان ارسال نماید. همچنین چنانچه براساس سایر قوانین، اشخاص تجاری یا غیرتجاری مکلف به ثبت اطلاعات معاملات خود باشند، در صورت ثبت اطلاعات معاملات مذکور مطابق معیارهای اعلامی سازمان جهت اجرای قانون پایانه‌های فروشگاه‌های و سامانه مؤدیان، اشخاص مورد نظر الزامی به ثبت مجدد اطلاعات یا صدور صورتحساب الکترونیکی در خصوص معاملات فوق ندارند.

تبصره ۱- در خصوص اشخاص غیرتجاری، در هر سال، آخرین مهلت صدور صورتحساب‌های الکترونیکی برای وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری و واریز وجوه مربوط به صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده حداکثر پایان اردیبهشت سال بعد است. همچنین اشخاص مذکور مکلفاند تا موعد فوق در خصوص اصلاح یا ابطال صورتحساب الکترونیکی، برقراری ارتباط میان صورتحساب‌های الکترونیکی به منظور معاوضه یا تهاتر و نیز ایجاد تناظر موضوع بند(ت) ماده(۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاه‌های و سامانه مؤدیان از طریق کارپوشه غیرتجاری، اقدام کنند. پس از پایان مهلت مذکور سازمان موظف است براساس مشخصات طرفین صورتحساب‌های الکترونیکی و مشخصات واریزکننده و دریافت کننده تراکنش، در خصوص مواردی که تناظر موضوع بند(ت) ماده(۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاه‌های و سامانه مؤدیان توسط اشخاص غیرتجاری، صورت نگرفته باشد، تناظر خودکار میان صورتحساب‌های الکترونیکی و تراکنش‌های فی‌مابین حسابهای متعلق به طرفین آن را حداکثر تا ۱۵ خرداد سال بعد ایجاد و از طریق کارپوشه غیرتجاری اعلام کند. این حکم مانع از رسیدگی به اعتراض اشخاص مذکور در خصوص تناظر ایجاد شده توسط سازمان تا پایان خرداد سال بعد نیست. سازمان موظف است مالیات متعلق اشخاص غیرتجاری در هر سال را براساس اطلاعات موجود در سامانه مؤدیان حداکثر تا پایان تیر ماه سال بعد، تعیین و از طریق کارپوشه غیرتجاری اعلام نماید و اشخاص غیرتجاری مکلف اند حداکثر تا آخر مرداد ماه، مالیات متعلق را پرداخت نمایند. عدم پرداخت مالیات در این موعد، موجب تعلق جریمه معادل دو و نیم درصد (۲.۵٪) نسبت به اصل بدهی مالیاتی به ازای هر ماه تأخیر می‌شود. در صورت عدم پرداخت مالیات مذکور در مهلت مقرر، سازمان از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول مالیات متعلق و جریمه آن اقدام می‌نماید.

صورت‌حساب‌های الکترونیکی که به موجب آرای لازم‌الاجرای مراجع قضایی پس از موعد مقرر صادر، اصلاح یا ابطال می‌شوند، از حکم این تبصره مستثنا هستند و سازمان موظف است صورت‌حساب‌های الکترونیکی مذکور را مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده مبنای محاسبه مالیات قرار دهد.

تبصره ۲- سازمان موظف است امکان صدور صورت‌حساب الکترونیکی در خصوص وجوه واریزی به حسابهای غیرتجاری در هر سال را پس از پایان اردیبهشت سال بعد مشروط به پرداخت جریمه، حداکثر تا پایان سال فراهم نماید. جریمه فوق در خصوص صدور صورت‌حساب‌های الکترونیکی مذکور تا پایان خرداد آن سال معادل یک دهم درصد (۰.۱٪) و پس از آن تا پایان آن سال معادل پنج دهم درصد (۰.۵٪) مبلغ مندرج در صورت‌حساب الکترونیکی مربوطه می‌باشد.

در صورت صدور صورت‌حساب الکترونیکی موضوع این تبصره، مالیات پرداخت شده بر اساس فصل ششم باب سوم قانون مالیاتهای مستقیم در خصوص وجوه مذکور، علی‌الحساب محسوب شده و سازمان موظف است آن وجوه را حداکثر یک ماه از تاریخ درخواست اشخاص غیرتجاری، به این اشخاص مسترد کند و در غیر این صورت، سازمان مشمول خسارتی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) در ماه نسبت به اصل مبلغ قابل استرداد، از تاریخ ثبت درخواست اشخاص مذکور میشود. خسارت مذکور توسط سازمان از محل وصولی‌های جاری پرداخت می‌گردد. همچنین در صورت عدم اقدام اشخاص غیرتجاری در خصوص تکلیف موضوع این تبصره پس از مهلت مذکور، مالیات و جریمه مطالبه یا وصول شده، قطعی محسوب می‌شود.

تبصره ۳- حکم ماده (۴) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان در خصوص صحت اطلاعات ثبت شده در سامانه مؤدیان برای اشخاص غیرتجاری، جاری است، مگر خلاف آن اثبات شود. مندرجات صورت‌حساب‌های الکترونیکی به منزله اقرار مکتوب طرفین صورت‌حساب الکترونیکی بوده و در دعاوی قضایی نیز قابل استناد است. سازمان نیز موظف است امکان دسترسی برخط قوه قضاییه به اطلاعات صورت‌حساب‌های الکترونیکی را فراهم نماید.

تبصره ۴- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است تا پایان دی ماه هر سال «سقف مبلغ پرداخت با وجه نقد» مربوط به هر صورت‌حساب الکترونیکی را برای سال بعد تعیین و از طریق روزنامه رسمی و درگاه‌های الکترونیکی اعلام عمومی نماید. صدور صورت‌حساب الکترونیکی با درج مبلغ پرداخت با وجه نقد بیش از سقف مذکور مجاز نمی‌باشد.

تبصره ۵- سازمان موظف است حداکثر ششماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده، با همکاری قوه قضائیه جمهوری اسلامی ایران، فرایند حاکم بر صورت‌حساب‌های الکترونیکی مربوط به «نقل و انتقال دارایی‌هایی به موجب آرای لازم‌الاجرای مراجع قضائی» از قبیل نحوه صدور و ابطال صورت‌حساب‌های الکترونیکی مذکور را تعیین نماید.

تبصره ۶- در خصوص اشخاص غیرتجاری، اصل بر نقدی (غیر نسیه) بودن معاملات یا تسویه آن‌ها حداکثر تا پایان فروردین ماه سال بعد است؛ مگر آنکه نسیه بودن معاملات و تاریخ تسویه آن، در صورت‌حساب‌های الکترونیکی مربوطه درج شده باشد.

تبصره ۷- آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه از تاریخ لازمالاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری قوه قضاییه جمهوری اسلامی ایران، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، سازمان بورس و اوراق بهادار، وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی و سایر نهادهای ذی‌ربط حسب موضوع، تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ملاحظات امنیتی در خصوص اطلاعات حساب‌های بانکی، تراکنش‌ها و صورت‌حساب‌های الکترونیکی اشخاص تجاری و غیرتجاری مطابق دستورالعملی است که حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده توسط وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و اطلاعات و دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح تهیه میشود و پس از تایید شورای امنیت کشور، به تصویب هیئت وزیران میرسد.

تخلف از اجرای حکم این ماده، مشمول حکم ضمانت و جریمه موضوع ماده (۲۰۰) قانون مالیاتهای مستقیم می‌باشد. سازمان موظف است هر چهار ماه یکبار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه کند.

ماده ۹- در قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، عبارت «اشخاص مشمول» از ماده (۲)، بند(ت) ماده (۵)، ماده (۱۲)، ماده (۱۳) و تبصره آن، ماده (۱۹) و ماده (۲۹) و نیز عبارت «اشخاص مشمولی» از مواد (۱۴) و (۲۰) حذف و به ترتیب عبارت‌های «مؤدیان» و «مؤدیانی» جایگزین آن‌ها می‌شوند.

ماده ۱۰- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۲۵) قانون پایانه‌های فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود: «تبصره- صورتحساب‌های مشمولان تبصره ماده (۲) این قانون، صورتحساب‌های مشمولان ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۲ / ۳ / ۱۴۰۰ و نیز صورتحساب‌های اشخاصی که مطابق سایر قوانین مشمول اجرای این قانون نمی‌باشند، از حکم این ماده مستثنا هستند.»

ماده ۱۱- متن زیر به عنوان ماده (۳) به ذیل باب اول قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۳- مفاهیم و اصطلاحات زیر در این قانون، دارای تعاریف مشروحه ذیل می‌باشند:

۱- سازمان: سازمان امور مالیاتی کشور

۲- بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۳- قوه قضاییه: قوه قضاییه جمهوری اسلامی ایران

۴- صورتحساب الکترونیکی: صورتحساب الکترونیکی موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان مصوب ۲۱ / ۷ / ۱۳۹۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

۵- اشخاص تجاری: اشخاص موضوع جزء (۱) بند (ج) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۶- اشخاص غیرتجاری: اشخاص موضوع جزء (۲) بند (ج) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۷- کارپوشه تجاری: کارپوشه موضوع بند (خ) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۸- کارپوشه غیرتجاری: کارپوشه موضوع بند (د) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۹- حساب بانکی تجاری: حساب‌های موضوع بند (ذ) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۱۰- حساب بانکی غیرتجاری: حساب‌های موضوع بند (ر) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاه‌ها و سامانه مؤدیان

۱۱- مالیات علی‌الحساب: مالیاتی است که قبل از تاریخ سررسید پرداخت مالیات، توسط اشخاص تجاری یا غیرتجاری پرداخت، یا توسط پرداختکنندگان وجوه به اشخاص مذکور، کسر و ایصال می‌شود.

۱۲- درآمد اتفاقی: درآمدها و کمکهای نقدی یا معادل ریالی کمکهای غیرنقدی بلاعوض یا معادل ریالی جایزه، هدیه و نفع حاصل از معاملات محاباتی اشخاص تجاری و غیرتجاری؛

۱۳- عایدی سرمایه: مازاد قیمت فروش نسبت به قیمت خرید یا «ارزش دفتری دارایی بدون اعمال تجدید ارزیابی آن»؛

۱۴- زیان سرمایه: مازاد قیمت خرید یا «ارزش دفتری دارایی بدون اعمال تجدید ارزیابی آن» نسبت به قیمت فروش؛

۱۵- قیمت فروش: ارزش ریالی زمان انتقال عین دارایی یا حق واگذاری محل؛

۱۶- قیمت خرید: ارزش ریالی زمان تملک عین دارایی یا حق واگذاری محل؛

۱۷- دوره تملک: مدت زمان تملک از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی تا تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی فروش دارایی؛

۱۸- خانوار: خانوار موضوع بند (۲) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر) قانون مالیات مستقیم

۱۹- حریم شهری: موضوع قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها- مصوب ۱۴ / ۱۰ / ۱۳۸۴»

۲۰- ارز: موضوع بند (پ) ماده (۱) قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۰۳ / ۱۰ / ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن؛

ماده ۱۲- متن زیر به عنوان ماده (۴) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۴- کلیه اشخاص غیرتجاری «انتقال دهنده عین» یا «واگذارکننده حق» در خصوص انتقال دارایی‌های زیر، در کلیه مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه هستند:

۱- املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل؛

۲- انواع وسایل نقلیه مشمول مقررات مربوط به شماره‌گذاری؛



۳- انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات؛

۴- انواع ارز؛

تبصره ۱- انتقال داراییهای موضوع بند (۱) و (۲) این ماده در صورت پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، حسب مورد از پرداخت «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده» معاف هستند، این حکم در رابطه با انتقال داراییهای مذکور از طریق تنظیم یا تنفیذ وکالتنامه جاری نمی‌باشد.

تبصره ۲- انتقال داراییهای موضوع بندهای (۱) و (۲) این ماده که با استفاده از تنظیم یا تنفیذ وکالتنامه بلاعزل انجام گیرد، چنانچه «عین» یا «حق واگذاری» حسب مورد در اختیار وکیل یا وکلای بعدی وکالتنامه بلاعزل قرار گیرد و ثمن معامله یا عوض آن حسب مورد به موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالتنامه بلاعزل پرداخت شود، عایدی سرمایه حاصل از انتقال مذکور، براساس «صورتحساب الکترونیکی تنظیم یا تنفیذ وکالتنامه بلاعزل» موضوع بند (چ) ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مشمول مالیات موضوع این فصل می‌شود و موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالتنامه بلاعزل با رعایت تبصره (۱) این ماده، مسئول پرداخت مالیات متعلق هستند.

آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

تبصره ۳- اشخاص حقیقی اعم از ایرانی و خارجی صرفاً نسبت به درآمد حاصل از فعالیتهای شغلی، مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشند و در مورد سایر معاملات داراییهای موضوع این ماده که خارج از فعالیتهای شغلی آنها است، پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری برای اخذ مالیات موضوع این فصل، اشخاص مذکور صرفاً مشمول مالیات موضوع این فصل هستند و مشمول مالیات موضوع ماده (۹۳) این قانون نمی‌شوند.

تبصره ۴- اخذ مالیات موضوع این فصل در خصوص اشخاص غیرتجاری مشروط به استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان با رعایت مفاد قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان است و چنانچه تکلیف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ مالیات مذکور نیست.

تبصره ۵- در صورتی که درآمد یا وجوه دریافتی ناشی از فروش داراییهای موضوع بندهای (۳) و (۴) این ماده به اشخاص موضوع بندهای (۳) و (۴) جزء (ج) ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان باشد، درآمد یا وجوه دریافتی مذکور مشمول مالیات بر عایدی سرمایه و در غیر این صورت کل درآمد یا وجوه دریافتی فوق با رعایت مفاد فصل ششم قانون مالیات‌های مستقیم، مشمول مالیات موضوع ماده (۱۲۴) این قانون می‌شوند.»

**ماده ۱۳-** ماده زیر به عنوان ماده (۵) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۵- عایدی سرمایه حاصل از انتقال داراییهای موضوع ماده (۴) این قانون، در موارد زیر مشمول مالیات نمی‌شوند:

الف- ملک مسکونی متعلق به «اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد و ملک مسکونی دیگری متعلق به اشخاص مذکور نباشد.

تبصره ۱- هر شخص حقیقی به تعداد همسر و «فرزند بالای ۱۸ سال» وی که ملک مسکونی به آنها تعلق ندارد، تا سقف ۴ ملک با دوره تملک بیش از دو سال از مالیات موضوع این فصل معاف است؛ شرط برخورداری از این امتیاز، عدم استفاده از معافیت مربوط به هریک از همسر و «فرزند بالای ۱۸ سال» اشخاص فوق در پنج سال گذشته است.

تبصره ۲- در صورتی که ملک مسکونی متعلق به اشخاص حقیقی صرفاً شرط «دوره تملک بیشتر از دو سال» را نداشته باشد، حکم معافیت موضوع این جزء در خصوص اشخاص مذکور هر پنج سال یک بار جاری است.

تبصره ۳- ملاک احراز مالکیت و اطلاعات سببی و نسبی موضوع این بند به ترتیب اطلاعات پایگاه داده موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) این قانون و پایگاه اطلاعات ثبت احوال کشور در زمان صدور صورتحساب الکترونیکی فروش دارایی موضوع این بند است.

ب- وسیله نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون، دارای پلاک شخصی و متعلق به اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد و تنها «وسیله نقلیه دارای پلاک شخصی» متعلق به وی باشد.

تبصره ۱- تعیین مصادیق وسایل نقلیه دارای پلاک‌های شخصی و غیرشخصی، مطابق آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارت کشور با همکاری وزارت راه و شهرسازی حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن این ماده تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

تبصره ۲- حکم معافیت از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه موضوع تبصره های (۱) و (۲) بند (الف) این ماده، در خصوص دارایی‌های موضوع این جزء نیز جاری است.

پ- اولین معامله املاک پس از اخذ پروانه ساختمانی تا قبل از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی مشروط به اینکه بیش از چهار سال از تاریخ اخذ «اولین پروانه ساختمانی» نگذشته باشد و همچنین اولین انتقال املاک پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی.

ت- انتقال ماترک به صورت ارث؛

ث- انتقال املاک موضوع ماده (۶۸) این قانون و قسمت اخیر ماده (۷۰) این قانون در خصوص مناطق نظامی یا مرافق عامه؛

ج- انتقال دارایی‌های زیر مطابق شرایط تعیین شده و در بازه زمانی به شرح ذیل، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند:

۱- اولین انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون که حسب مورد «تاریخ انتقال عین» یا «تاریخ انتقال حق واگذاری محل» در خصوص آن‌ها پیش از لازمالاجرا شدن این ماده است، تا ۴ سال پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان؛

۲- دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون که پیش از لازمالاجرا شدن این ماده تملیک شده‌اند تا شش ماه پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان؛

تبصره - دارایی‌های موضوع بند (۳) ماده (۴) متعلق به هر «شخص حقیقی بالای ۱۸ سال» به میزان فروش معادل دو بیست گرم طلای ۱۸ عیار از مالیات موضوع این فصل معاف است؛ شرط برخورداری از این معافیت تا سقف مذکور، عدم استفاده از این معافیت در پنج سال گذشته است.

۳- اراضی با کاربری کشاورزی اعم از باغ‌ها و زمین‌های زراعی خارج از حریم شهری به استثنای باغ ویلاها؛

تبصره - شرط استفاده از معافیت این بند، دوره تملک بالای سه سال و زیر کشت بودن اراضی مذکور در حداقل سه سال از «دوره پنج ساله منتهی به تاریخ فروش» است. وزارت جهاد کشاورزی موظف است شرایط فوق را تشخیص دهد و به صورت سامانه‌ای به سازمان اعلام نماید. پنجاه درصد (۵۰٪) از مالیات موضوع این فصل در خصوص دارایی‌های موضوع این جزء، به عنوان درآمد اختصاصی به وزارت جهاد کشاورزی اختصاص می‌یابد. آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازمالاجرا شدن این ماده، توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ج- انتقال بلاعوض دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون.

تبصره- شرط برخورداری از معافیت این جزء، درج بلاعوض بودن و درج ارزش ریالی دارایی در صورتحساب الکترونیکی مربوطه است؛ ارزش ریالی اظهار شده مندرج در صورتحساب الکترونیکی، در حکم قیمت فروش است و قیمت مذکور مبنای محاسبه «درآمد اتفاقی موضوع فصل ششم باب سوم این قانون» و «عایدی سرمایه» در معامله بعدی است؛ حکم این بند در خصوص انتقال دارایی‌های مذکور که معامله مربوطه به انتقال آنها به صورت محاباتی انجام شده، جاری نمی‌باشد.

ماده ۱۴- یک ماده به شرح زیر به عنوان ماده (۶) به قانون الحاق می‌شود:

«ماده ۶- در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید:

الف- در خصوص دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون، در صورتی که بر اساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آن‌ها پیش از اجرای این قانون است، تاریخ تملک دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش روز دارایی در تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» به ترتیب تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده و ارزش روز دارایی در زمان لازم‌الاجرا شدن این ماده است.

۲- در خصوص دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» دارایی‌های مذکور، به ترتیب تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده و ارزش روز دارایی در زمان لازم‌الاجرا شدن این ماده است.

تبصره- آیین‌نامه اجرایی نحوه تعیین ارزش روز دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون که قبل از اجرای این قانون خریداری شده و فروش آنها بعد از اجرای این قانون انجام می‌شود، با رعایت سایر مقررات مربوطه بر اساس معیارهایی از قبیل ضریبی از قیمت روز موضوع ماده (۶۴) این قانون و ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده- مصوب ۰۲ / ۰۳ / ۱۴۰۰، حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.»

ماده ۱۵- یک ماده به شرح زیر به عنوان ماده (۷) به این قانون الحاق می‌شود:

«ماده ۷- در هر سال مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون که به «اشخاص غیرتجاری» تعلق دارند، با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌باشد.

تبصره ۱- در خصوص حکم این ماده چنانچه دوره تملک کمتر از یک سال باشد، عایدی مذکور با نرخ ده واحد درصد (۱۰٪) بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌شود.

تبصره ۲- در صورتی که دوره تملک دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون بیشتر از سه سال و کمتر از شش سال باشد، پنجاه درصد (۵۰٪) از «عایدی ناشی از تورم» از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می‌شود. همچنین در صورتی که دوره تملک دارایی‌های فوق شش سال یا بیشتر از شش سال باشد، صد درصد (۱۰۰٪) از «عایدی ناشی از تورم» از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می‌شود. در انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون با دوره تملک شش سال یا بیشتر از شش سال، «مالیات بر عایدی سرمایه» یا حسب مورد «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده» هر یک بیشتر باشد، مطالبه و اخذ می‌شود.

عایدی ناشی از تورم عبارت است از مازاد «قیمت خرید تعدیل شده» از «قیمت خرید» و «قیمت خرید تعدیل شده» نیز عبارت است از «قیمت خرید» بعلاوه حاصلضرب «قیمت خرید» در درصد تغییرات «شاخص قیمت مصرف کننده» بر اساس اعلام مرکز آمار ایران در ابتدای «سال چهارم دوره تملک» و ابتدای «سال پایانی دوره تملک».

تبصره ۳- در انتقال ماترک به صورت ارث و انتقال بلاعوض دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون به پدر یا مادر یا همسر یا اجداد یا فرزندان یا اعضای خانوار، مبنای محاسبه «دوره تملک» و همچنین «قیمت خرید» دارایی‌های مذکور در انتقال بعدی «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» اولیه دارایی است.

تبصره ۴- در خصوص محاسبه عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، به ترتیب معادل گرمی طلای ۱۸ اعیار و معادل یورویی فروش دارایی‌های مذکور بر اساس ارزش روز دارایی ملاک عمل قرار می‌گیرد. مبنای محاسبه قیمت خرید دارایی‌های فوق بر اساس روش میانگین موزون است.

تبصره ۵- مجموع زیان سرمایه هر شخص غیرتجاری حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) موضوع ماده (۴) این قانون با دوره تملک بیش از یک سال و مشمول مالیات بر عایدی سرمایه، از مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون در سال یا سال‌های بعد برای شخص مذکور قابل استهلاك است.

تبصره ۶- در خصوص اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال، در هر سال به میزان معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون از مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون کسر می‌شود.

تبصره ۷- اجرای مفاد این فصل مانع از اجرای سایر قوانین از قبیل قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۰۳/۱۰/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن نمی‌باشد.

آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

ماده ۱۶- یک ماده به شرح زیر به عنوان ماده (۸) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۸- در خصوص مالیات موضوع این فصل:

موعد پرداخت مالیات در خصوص دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون، اعم از انتقال از طریق اسناد عادی یا انتقال به صورت رسمی، مطابق موعد ذکر شده در تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان است.

تبصره ۱- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، سازمان موظف است امکان استعمال برخط میزان مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون را با لحاظ معافیت‌های موضوع ماده (۵) این قانون، حسب مورد برای دفاتر ثبت اسناد رسمی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران فراهم نماید. همچنین کلیه اشخاص غیرتجاری مکلف‌اند پس از موعد فوق، همزمان با انتقال دارایی‌های مذکور حسب مورد از طریق دفاتر ثبت اسناد رسمی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع این تبصره را با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون، به صورت مالیات علی الحساب پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت مالیات موضوع این تبصره، اشخاص فوق مجاز به انجام انتقال دارایی‌های مذکور نیستند.

تبصره ۲- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و نیروی انتظامی مکلف‌اند با همکاری سازمان حساب یا حسابهای بانکی امانی را به منظور فراهم کردن امکان پرداخت ثمن معامله و نیز وصول وجوه مرتبط با معامله از قبیل عوارض و مالیات متعلق از مبلغ واریزی به حساب مذکور به صورت سامانه‌ای و حسب مورد همزمان با ثبت سند یا تعویض پلاک ایجاد نمایند. استفاده از این حساب‌ها به منظور انجام معامله برای متعاملین الزامی نیست و منوط به درخواست متعاملین است.

آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری نیروی انتظامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۷- متن زیر به عنوان ماده (۹) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۹- در موارد «ابطال معامله بر اساس آرای قطعی مراجع قضایی» یا «اقاله یا فسخ یا انفساخ معاملات قطعی» دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون، اشخاص تعیین شده در ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان موظف‌اند حسب مورد نسبت به صدور فرم مربوط به ابطال یا اقاله یا فسخ یا انفساخ معامله مربوطه اقدام کنند؛ همچنین سازمان موظف است مالیات بر عایدی سرمایه موارد فوق را حداکثر چهل و پنج روز پس از تاریخ مندرج در فرم‌های مذکور، از محل وصولی‌های جاری سازمان مسترد نماید؛ این حکم در خصوص استرداد مالیات پرداختی، در مواردی که پس از پرداخت مالیات معامله انجام نشود نیز جاری است.

تبصره- قوه قضائیه موظف است پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، در دعاوی مرتبط با معاملات دارای صورتحساب الکترونیکی، شناسه منحصر به فرد صورتحساب الکترونیکی را در اسناد قضائی مربوطه ثبت و اطلاعات مورد نیاز سازمان در خصوص دادنامه‌های قطعی مرتبط با ابطال اسناد یا تنفیذ فسخ اسناد رسمی را به صورت برخط برای سازمان ارسال کند.

ماده ۱۸- عبارت زیر به عنوان ماده (۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۹ مکرر- پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون در صورت رعایت کلیه شرایط زیر حداکثر به

مدت «پنج سال از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی انتقال دارایی اولیه» یا «تاریخ فروش دارایی جایگزین شده» مذکور در بند (ج) این ماده، هر یک مقدم باشد، به تعویق می‌افتد:

الف- دارایی متعلق به اشخاص حقیقی بوده و مالک یا صاحب حق بر اساس اطلاعات سامانه‌ای سازمان، به عنوان صاحبان مشاغل در نظام مالیاتی ثبت نام شده باشند و حداقل به مدت دو سال شاغل به فعالیت اقتصادی در محل مذکور باشد و بیش از شش ماه متوالی از توقف فعالیت‌های مذکور در محل دارایی نگذشته باشد؛

ب- دارایی کاربری غیرمسکونی داشته باشد.

ج- مالک یا صاحب حق دارایی، تصمیم خود مبنی بر جایگزینی دارایی دیگری برای انجام فعالیت اقتصادی خود را به سازمان اعلام نماید و حداکثر پانزده ماه از تاریخ انتقال دارایی نسبت به تملک دارایی جایگزین و شروع فعالیت شغلی خود بر اساس اطلاعات سامانه مؤدیان اقدام نماید.

سازمان موظف است کسورات موضوع تبصره (۴) ماده (۱۳۲) این قانون در طول «دوره تعویق مالیات» موضوع این ماده را در هنگام تصفیه حساب مالیات کسر نماید. آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

ماده ۱۹- ماده (۷۶) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح زیر اصلاح می‌شود:

«ماده ۷۶- «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال داراییهای موضوع بند (۱) ماده (۲) این قانون که مشمول ماده (۷۷) می‌شوند، مشمول مالیات نمی‌شود. همچنین در مواردی که «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال داراییهای مذکور مشمول مالیات شود، وجه دیگری بابت مالیات بر نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.»

ماده ۲۰- یک تبصره به ماده (۹۳) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«تبصره الحاقی- انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون مشمول مالیات این فصل با نرخ مذکور در ماده (۷) این قانون می‌شوند. در صورتی که تاریخ تملک دارایی‌های مذکور پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند.

در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده که دارای دفتر هستند، در صورتی که بر اساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آن‌ها پیش از اجرای این قانون باشد، «تاریخ تملک» دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، تاریخ تملک و قیمت خرید، تاریخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده که فاقد دفتر هستند یا اطلاعات معاملات در دفتر آنها مخدوش است یا موجود نیست، حکم ماده (۶) این قانون جاری است.»

ماده ۲۱- در تبصره (۱) ماده (۱۰۵) قانون مالیات‌های مستقیم عبارت «غیرتجاری» حذف و عبارت زیر به عنوان تبصره (۸) به این ماده الحاق می‌شود:

«تبصره ۸- انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون مشمول استثنای صدر این ماده نمی‌شود و «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های مذکور پس از وضع «زیان سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های فوق و با رعایت مفاد ماده (۱۴۸) این قانون مشمول مالیات به نرخ مقرر در این ماده می‌شود. در صورتی که تاریخ تملک دارایی‌های مذکور و نیز دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون، پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند.

در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده، در صورتی که بر اساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آن‌ها پیش از اجرای این قانون باشد، «تاریخ تملک» دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، تاریخ تملک و قیمت خرید، تاریخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است.»

ماده ۲۲- در ماده (۱۱۹) قانون مالیاتهای مستقیم، عبارت «به نرخ مقرر در ماده (۱۳۱)» حذف و عبارت «برای اشخاص حقوقی به نرخ مقرر در ماده (۱۰۵) و برای اشخاص حقیقی با لحاظ مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) به نرخ مقرر در ماده (۱۳۱)» جایگزین آن می‌شود.

ماده ۲۳- در ماده (۱۲۰) قانون مالیاتهای مستقیم از عبارت «به بهای روز تحقق درآمد» تا پایان عبارت «در این صورت ارزش معاملاتی تعیین شده» حذف و عبارت «به مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونیکی مربوطه» جایگزین آن می‌شود. همچنین، در تبصره آن عبارت «به استثنای مواردی که مشمول ماده (۶۳) این قانون می‌باشد» حذف می‌شود.

**ماده ۲۴-** متن زیر به عنوان ماده (۱۲۴) قانون مالیاتهای مستقیم الحاق می‌شود:

«ماده ۱۲۴- موارد زیر در خصوص اشخاص غیرتجاری با لحاظ مفاد مواد (۱۲۱) و (۱۲۲) این قانون و نیز با لحاظ معافیت‌های موضوع مواد (۱۲۶) و (۱۲۷) این قانون، مشمول مالیات با بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌باشد:

الف- مجموع وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری به میزانی که فاقد صورتحساب الکترونیکی فروش متناظر باشد، برای دریافت کننده وجه

ب- در خصوص دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون و داراییهای دارای شماره یا شناسهی منحصر بفرد موضوع بند (ذ) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مابه‌التفاوت مبالغ مندرج در صورتحساب‌های الکترونیکی با مجموع پرداختهای نقدی، معاوضه یا تهاتر به عنوان مابه‌ازای مربوط به آنها، حسب مورد برای هر یک از متعاملین که از معامله منتفع شده

ج- به میزان مبالغ مندرج در صورتحساب‌های الکترونیکی فروش سایر دارایی‌ها به استثنای دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده، برای «اشخاص غیرتجاری فروشنده دارایی‌های موضوع این بند»

د- به میزان مبلغ تسویه نشده در خصوص صورتحساب‌های الکترونیکی دارای تاریخ تسویه از قبیل معاملات نسبه دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده و صورتحساب‌های الکترونیکی قرض که حداکثر پس از گذشت پنج سال از تاریخ صدور آن بطور کامل تسویه نشده باشد، در سال مالیاتی اتمام مهلت مذکور و به صورت علی الحساب حسب مورد برای خریدار یا قرض‌گیرنده.

تبصره ۱- درآمدهای موضوع این فصل، در کلیه مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی مشمول مالیات می‌باشد. زمان پرداخت مالیات موضوع این فصل در خصوص اشخاص غیرتجاری، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه می‌باشد.

تبصره ۲- اخذ مالیات موضوع این ماده و نیز معافیت موضوع ماده (۱۲۶) این قانون مشروط به استقرار کارپوشه غیرتجاری سامانه مؤدیان است و چنانچه تکلیف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ مالیات مذکور نیست.

تبصره ۳- آن بخش از درآمد موضوع این ماده که از طریق پدر یا مادر یا همسر یا اجداد یا فرزند یا اعضای خانوار محقق شده، مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نمی‌باشد. شرط برخورداری از این معافیت در خصوص اعضای خانوار، تایید یا ثبت اطلاعات خانوار بر اساس مقررات مربوطه است.

تبصره ۴- آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازمالاجرا شدن این ماده توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

ماده ۲۵- ماده (۱۲۶) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود:

«ماده ۱۲۶- پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری سامانه مؤدیان:

الف- به منظور تسهیل تعاملات خرد اشخاص غیرتجاری از قبیل فروش دارایی‌های موضوع بند (ج) ماده (۱۲۴) این قانون، در هر سال مالیاتی مجموع درآمدهای موضوع ماده (۱۲۴) این قانون برای اشخاص غیرتجاری ایرانی بالای ۱۸ سال، تا آستانه چهار (۴) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون یا ۵ میلیارد ریال (۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) هر یک که بیشتر باشد، در آن سال مالیاتی معاف از مالیات موضوع این فصل و نسبت به مازاد آن، با رعایت مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) مشمول مالیات با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌باشد. حکم ماده (۱۷۵) این قانون در

خصوص مبلغ ثابت فوق جاری نمی‌باشد.

ب- هر شخص غیرتجاری ایرانی در طول عمر خود صرفاً در یک سال مالیاتی، در مجموع تا آستانه صد (۱۰۰) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون در همان سال، معاف از مالیات موضوع این فصل است؛ آخرین مهلت تعیین سال مالیاتی توسط اشخاص مذکور، حداکثر پایان خرداد ماه سال بعد است.

ج- در خصوص اشخاص غیرتجاری ایرانی یا دارای تابعیت ایرانی که از امتیاز موضوع بند (ب) این ماده استفاده نکرده‌اند، در صورتی که در طول سال مالیاتی، مجموع کل درآمد موضوع ماده (۱۲۴) اشخاص مذکور از آستانه صد (۱۰۰) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون بیشتر شود، مابه‌التفاوت از آستانه مذکور به صورت علی‌الحساب مشمول پرداخت مالیات به نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌شود و اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه های فروشگاهی و سامانه مؤدیان با اعلام سازمان موظفند به میزان مالیات مذکور، وجوه متعلق به شخص بدهکار را در حساب وی مسدود نماید. شخص مذکور مکلف است ظرف ۴۵ روز، نسبت به صدور صورتحساب الکترونیکی مربوطه یا پرداخت یا ترتیب پرداخت مالیات یا ارائه ضمانت به میزان مالیات متعلق اقدام نماید؛ در غیر این صورت سازمان موظف است مالیات مذکور را وصول نماید.

اشخاص مذکور در بند (ج) این ماده که از امتیاز موضوع بند (ب) این ماده استفاده نموده‌اند و نیز اشخاص غیرتجاری غیرایرانی فاقد تابعیت ایرانی، آستانه مذکور در صدر این جزء معادل پانزده (۱۵) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون است.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۶- دو تبصره به عنوان تبصره های (۳) و (۴) به ماده (۱۳۲) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«تبصره ۳- در صورتی که دوره تملک دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون متعلق به اشخاص تجاری دارای مجوز فعالیت اقتصادی از مراجع ذیصلاح در مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، بیش از سه سال و کمتر از شش سال باشد، صرفاً پنجاه درصد (۵۰٪) از کل عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های مذکور مشمول مالیات می‌شود. در صورتی که دوره تملک دارایی‌های مذکور شش سال یا بیشتر از شش سال باشد، مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال این دارایی‌ها با نرخ صفر محاسبه می‌شود. همچنین عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون با دوره تملک سه سال یا کمتر از سه سال، دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون به استثنای خودروهای دارای پلاک ویژه مناطق مذکور و دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، مطابق قوانین سرزمین اصلی، مشمول مالیات است. عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون که دارای پلاک ویژه مناطق موضوع این تبصره هستند، به نرخ صفر محاسبه می‌شود.»

تبصره ۴- عایدی سرمایه حاصل از فروش دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون متعلق به اشخاص تجاری با دوره استقرار فعالیت اقتصادی بیش از دو سال در محل دارایی‌های مذکور:

۱- در شهرهای دارای جمعیت کمتر از یک میلیون نفر و در خارج از حریم شهری شهرهای دارای جمعیت بیشتر از یک میلیون نفر، هفتاد درصد (۷۰٪) از کل عایدی سرمایه کسر می‌شود و مابقی عایدی سرمایه مذکور مشمول مالیات می‌شود.

۲- مجموع «کل مالیات بر درآمد ابرازی» و پنجاه درصد (۵۰٪) مجموع «هزینه حقوق و مزایای پرداختی» که توسط اشخاص تجاری در طول دوره تملک دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون پرداخت شده، تا سقف نود درصد (۹۰٪) از مالیات حاصل، با لحاظ مفاد بند (۱) این تبصره کسر می‌شود؛ آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۷- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۱۶۹) مکرر) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«تبصره الحاقی - جهت تکمیل اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور:

الف- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است، کلیه اطلاعات مربوط به مالکیت اموال غیرمنقول را حداکثر یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، با رعایت استانداردها و نیازمندی‌های اعلامی وزارت راه و شهرسازی و سازمان به صورت برخط در اختیار آن وزارتخانه و

سازمان قرار دهد.

ب- وزارت راه و شهرسازی با همکاری سازمان موظف است، مبتنی بر اطلاعات صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده در خصوص معاملات املاک و مستغلات، اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور را به صورت خودکار به روز رسانی نماید.

ج- یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، کلیه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موظف‌اند، با رعایت استانداردهای اعلامی وزارت راه و شهرسازی، اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی را در پروانه ساختمانی و نیز گواهی اتمام عملیات ساختمانی، درج نمایند. سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موظف است اطلاعات پروانه‌های ساختمانی مذکور و گواهی اتمام عملیات ساختمانی را به صورت برخط، جهت ثبت در سامانه ملی املاک و اسکان کشور در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

د- وزارت راه و شهرسازی موظف است امکان دسترسی برخط سازمان، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور را مطابق با نیاز اعلامی آن‌ها فراهم نماید.»