

معافیت های مالیات بر عایدی سرمایه

ماده ۱۳- ماده زیر به عنوان ماده (۵) به ذیل فصل اول باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

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

الف- ملک مسکونی متعلق به «شخص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» در صورتی که:

- ۱- دوره تملک آن بیش از سه سال باشد.
- ۲- ملک مسکونی دیگری نداشته باشد.

تبصره ۱- در صورتی که «اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» نسبت به خرید ملک مسکونی جدید اقدام نمایند و حداکثر ظرف مدت یک سال از زمان خرید آن، نسبت به انتقال ملک مسکونی موضوع این بند اقدام کنند، انتقال ملک مسکونی مذکور مشمول مالیات نمی‌شود.

تبصره ۲- در خصوص سرپرست خانوار، شرط اول این بند می‌تواند در هر پنج سال، یک بار رعایت نشود.

تبصره ۳- عایدی سرمایه حاصل از انتقال املاک در صورتی که مشمول ماده (۷۷) این قانون شود، مشمول مالیات نمی‌باشد. این معافیت در خصوص اشخاصی که به حکم تبصره‌های (۲) و (۴) ماده (۷۷) از شمول آن ماده نشده‌اند، نیز جاری است. همچنین در خصوص املاکی که قبل از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی پیش‌خرید شده و پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی انتقال می‌یابند از جمله واحدهای مسکونی منتقل شده توسط تعاونی‌های مسکن موضوع قسمت اخیر ماده (۶۵) قانون مالیات‌های مستقیم به اعضای تعاونی‌های مذکور، ارزش روز دارایی مبنای محاسبه ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) این قانون، در صورت حساب الکترونیکی انتقال آنها به عنوان قیمت فروش درج می‌شود.

تبصره ۴- مجموع «کل مالیات بر درآمد اجاره» که توسط اشخاص غیرتجاری در طول دوره تملک دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون پرداخت شده، از مالیات بر عایدی سرمایه کسر می‌شود. تخفیف مذکور تا سقف پنجاه درصد (۵۰٪) مالیات بر عایدی سرمایه همان دارایی‌ها قابل اعمال است.

ب- خودروی سواری دارای پلاک شخصی متعلق به «شخص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» در صورتی که:

- ۱- دوره تملک آن بیش از سه سال باشد.
- ۲- خودروی سواری پلاک شخصی دیگری نداشته باشد.

تبصره ۱- در صورتی که «اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» نسبت به خرید خودروی سواری دارای پلاک شخصی جدید اقدام نمایند و حداکثر ظرف شش ماه از زمان خرید آن، نسبت به انتقال خودروی سواری دارای پلاک شخصی موضوع این بند اقدام کنند، خودروی سواری مذکور مشمول مالیات نمی‌شود.

تبصره ۲- در خصوص سرپرست خانوار، شرط اول این بند می‌تواند در هر پنج سال، یک بار رعایت نشود.

پ- دارایی‌های موضوع بند (۳) ماده (۴) متعلق به هر «شخص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» مجموعاً به میزان صد و پنجاه گرم طلای ۱۸ عیار یا معادل آن در هر پنج سال.

تبصره- معاوضه دارایی‌های موضوع بند (۳) ماده (۴) متعلق به هر «شخص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» با دارایی دیگری از همان مصادیق همان بند، در صورت ثبت از طریق اشخاص مجاز به صدور صورت حساب الکترونیکی این دارایی‌ها مطابق ماده (۱۶مكرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌باشد.

دستورالعمل اجرایی این تبصره ظرف مدت شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

ت- انتقال قبضه مال قهری.

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

ج- انتقال دارایی‌های زیر مطابق شرایط و بازه زمانی به شرح ذیل:

- 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 استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری است، تا ۳ سال پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری؛
- ۲- دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون که پیش از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری تملیک شده‌اند، تا یک سال پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری.
- ح- انتقال بلاعوض دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون که مشمول ماده (۱۱۹) این قانون می‌شوند.

تبصره ۱- شرط برخورداری از معافیت این بند، درج بلاعوض بودن در صورت حساب الکترونیکی مربوط است.

تبصره ۲- مبنای محاسبه «درآمد اتفاقی» دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون که به صورت بلاعوض منتقل شده‌اند، ارزش روز مبنای محاسبه ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) این قانون است؛ ارزش مذکور در حکم قیمت خرید برای محاسبه «عایدی سرمایه» در انتقال بعدی است.

تبصره ۳- مینای محاسبه «درآمد اتفاقی» دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون که به صورت بلاعوض منتقل شده‌اند، ارزش روز دارایی‌های مذکور است؛ ارزش مذکور در حکم قیمت خرید برای محاسبه «عایدی سرمایه» در انتقال بعدی است.

تبصره ۴- حکم تبصره‌های (۱) و (۲) این بند در خصوص انتقال دارایی‌های مذکور که معامله مربوط به انتقال آنها به صورت محاسباتی انجام شده، جاری نمی‌باشد.

خ- عایدی ناشی از فروش ارز حاصل از صادرات به تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا گمرک جمهوری اسلامی ایران مشروط به رعایت قوانین و مقررات مربوط.

تبصره- در هر سال به میزان معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون، از مجموع عایدی سرمایه اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال حاصل از انتقال سایر دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون با رعایت تبصره (۶) ماده (۷) این قانون کسر می‌شود.

همچنین بند (چ) این ماده برای رفع ابهام به کمیسیون اقتصادی ارجاع و مقرر شد کمیسیون اقتصادی امروز این موضوع را بررسی و گزارش آن را برای بررسی در جلسه فردا به صحن علنی ارجاع دهد.