|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| شماره چاپ |
| دوره یازدهم - سال سوم |  | شماره سابقه چاپ |
| تاريخ چاپ |  | شماره ثبت : ۶۳ |

گزارش شور دوم

 شماره  ۶۳  
 تاريخ ۱۴۰۱.۵.۱۱

گزارش شور دوم کميسيون اقتصادي به مجلس شوراي اسلامي

«طرح قانون ماليات بر عايدي سرمايه (اصلاح برخي احکام مربوط به ماليات بر عايدي سرمايه)» که کليات آن در جلسه علني روز چهارشنبه مورخ  ۰۵/  ۰۳/ ۱۴۰۰ تصويب و براي رسيدگي شور دوم به کميسيون اقتصادي ارجاع شده بود، در جلسه روز يک‌شنبه مورخ  ۲۱/  ۰۱/ ۱۴۰۱ با حضور مسئولان محترم دستگاه‌هاي اجرايي ذي‌ربط، ديوان محاسبات و کارشناسان مرکز پژوهش‌هاي مجلس شوراي اسلامي مورد بحث و بررسي قرار گرفت و با اصلاحاتي در عنوان و متن به شرح زير به تصويب رسيد.

اينک گزارش آن در اجراي ماده (۱۴۳) آئين‌نامه داخلي تقديم مجلس شوراي اسلامي مي‌گردد.

محمدرضا پورابراهيمي داوراني -رئيس کميسيون اقتصادي

باسمه تعالي

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

ماده۱- عنوان باب اول قانون ماليات‌هاي مستقيم مصوب ۳ / ۱۲ / ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدي آن به «اشخاص مشمول و تعاريف» اصلاح مي‌شود.

ماده۲- عنوان فصل اول از باب دوم قانون ماليات‌هاي مستقيم به «ماليات بر عايدي سرمايه» اصلاح مي‌شود.

‌ماده۳- ماده (۱) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان مصوب  ۲۱/  ۷/ ۱۳۹۸ به شرح زير اصلاح مي‌شود:

‌الف- در بند (پ) اين ماده، عبارت «به هر مؤدي» تا «انجام مي‌شود. مؤديان» به عبارت «به هر شخص حقيقي و حقوقي حسب مورد مطابق مقررات اين قانون، کارپوشه‌هاي تجاري و غير‌تجاري اختصاص يافته و تبادل اطلاعات ميان اشخاص مذکور و سازمان، صرفاً از طريق آن انجام مي‌شود. اشخاص مذکور» اصلاح مي‌شود. ‌‌‌‌‌‌‌

‌ب- در بند (ت) اين ماده، عبارت «توسط مؤدي براي ثبت صورتحساب الکترونيکي»  به عبارت «توسط صادرکننده صورتحساب الکترونيکي براي ثبت آن» اصلاح مي‌شود.

‌پ- در بند (ث) اين ماده، عبارت «صورتحسابي است» به عبارت «صورتحساب يا فرم الکترونيکي» اصلاح مي‌شود. همچنين، عبارت «فروشنده» و عبارت «متناسب با نوع کسب و کار» از بند فوق حذف ميشود. ‌‌‌‌‌‌‌

‌

ت- بند(ج) اين ماده به شرح زير اصلاح مي‌شود:

«ج- اشخاص مشمول:

۱- اشخاص تجاري: کليه اشخاص حقيقي ايراني داراي هرگونه فعاليت اقتصادي از قبيل فعاليتهاي توليدي، خدماتي، بازرگاني و ساير فعاليتهاي اقتصادي صاحبان حِرف، کسب‌و‌کارها و مشاغل و همچنين کليه اشخاص حقوقي ايراني داراي فعاليت‌هاي انتفاعي يا غيرانتفاعي و نيز کليه اشخاص غيرايراني مقيم ايران، کليه اشخاص غيرايراني مقيم خارج از ايران که در ايران داراي شعبه، نمايندگي يا کارگزاري هستند؛ در اين قانون هرگاه از عبارت‌هاي «مؤدي»، «مؤديان» و «اشخاص تجاري» استفاده مي‌شود، مراد اشخاص مذکور در اين بند است.

۲- اشخاص غيرتجاري: کليه اشخاص حقيقي داراي «کد ملي» يا «شماره اختصاصي اشخاص خارجي». در اين قانون هرگاه از عبارت «مصرف کننده نهايي» و «اشخاص غيرتجاري» استفاده مي‌شود، مراد اشخاص مذکور در اين بند است. هر شخص غيرتجاري، در صورت فعاليت اقتصادي موضوع جزء (۱) اين بند، نسبت به فعاليت اقتصادي مذکور، شخص تجاري محسوب ميشود.»

ث- چهار بند به شرح زير به اين ماده الحاق مي‌شود:

«خ- کارپوشه تجاري: کارپوشه‌اي است که در سامانه مؤديان صرفاً به «اشخاص تجاري» اختصاص مي‌يابد. در اين قانون هرجا واژه‌ «کارپوشه» بکار رفته، منظور کارپوشه تجاري اين اشخاص است. به هر شخص تجاري صرفاً يک «کارپوشه تجاري» تخصيص مي‌يابد.

د- کارپوشه غيرتجاري: کارپوشه‌اي است که در سامانه مؤديان به «اشخاص غير تجاري» اختصاص مي‌يابد؛ به هر يک از اشخاص مذکور صرفاً يک کارپوشه غيرتجاري تخصيص مي‌يابد. به هر شخص غيرتجاري، در صورت فعاليت اقتصادي موضوع جزء (۱) بند (ج) اين ماده، کارپوشه تجاري نيز تخصيص داده ميشود.

ذ- حساب‌‌ بانکي تجاري: هرگونه حساب بانکي اعم از ارزي و ريالي متعلق به اشخاص تجاري، حساب بانکي تجاري محسوب مي‌شود.

ر- حساب بانکي غيرتجاري: هرگونه حساب بانکي اعم از ارزي و ريالي متعلق به اشخاص غيرتجاري، حساب بانکي غيرتجاري محسوب مي‌شود.»

ماده۴- در تبصره ماده(۲) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان عبارت «ارائه کالا و خدمات معاف از ماليات بر ارزش افزوده و نيز» حذف مي‌شود.

ماده۵- يک تبصره به عنوان تبصره(۴) به ماده(۳) به قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان الحاق مي‌شود:  
«تبصره ۴- اشخاص تجاري در خصوص فعاليتهاي اقتصادي خود در خارج از ايران، الزامي به صدور صورتحساب الکترونيکي ندارند.»

ماده۶- در ماده (۱۰) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان و تبصره آن، عبارت «اشخاص مشمول» به عبارت «اشخاص تجاري» اصلاح مي‌شود. همچنين در ماده مذکور عبارت «حسابهاي بانکي» به عبارت « حساب‌هاي بانکي خود را به عنوان حساب بانکي تجاري» اصلاح و متن زير به انتهاي اين ماده الحاق مي‌شود:  
«سازمان موظف است حسابهاي بانکي تجاري را همزمان با اعلام آن به سازمان، به صورت بر خط براي بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران ارسال نمايد؛ بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران موظف است حسابهاي مذکور را حسب مورد براي اشخاص موضوع جزء (الف) ماده (۱۱) اين قانون ارسال و اشخاص مذکور نيز موظف‌اند نسبت به ثبت تجاري بودن اين حسابها اقدام نمايند. همچنين:  
الف- کليه حساب‌هاي متعلق به اشخاص حقوقي به صورت پيش فرض «حساب تجاري» محسوب مي‌شوند؛ همچنين کليه حساب‌هاي متعلق به اشخاص غيرتجاري به صورت پيش فرض «حساب غيرتجاري» محسوب مي‌شوند، مگر آنکه به عنوان حساب تجاري به سازمان معرفي شوند. معرفي يک حساب بانکي تجاري براي بيش از يک پرونده مالياتي مجاز نمي‌باشد.  
ب- کليه تراکنش‌هاي واريزي به حساب‌هاي بانکي تجاري، درآمد صاحب حساب بانکي محسوب مي‌شوند. سازمان موظف است وجوه واريزي نظير دريافت تسهيلات بانکي، انتقال وجوه في ما بين حساب‌هاي متعلق به هر شخص و برگشت تراکنش‌هاي واريزي را غيردرآمدي محسوب کند. همچنين ساير وجوه واريزي غيردرآمدي به حسابهاي بانکي تجاري، به موجب آيين‌نامه اجرايي اين ماده تعيين مي‌شود.  
پ- حساب‌هاي متعلق به اشخاص حقيقي که به منظور انجام فعاليت‌هاي غيرانتفاعي استفاده مي‌شوند يا بر اساس حکم ساير قوانين، اشخاص مذکور حسب فعاليت‌هاي خود مکلف به اعلام آنها به مراجع ذي‌ربط هستند، از قبيل حساب‌هاي مربوط به دريافت وجوهات شرعي و حساب‎هاي بانکي متعلق به تنخواه گردان‎هاي اشخاص تجاري، در حکم حساب تجاري هستند و اشخاص مذکور موظفند، اين حساب‌ها را به سازمان اعلام کنند.  
ت- به منظور ايجاد تناظر ميان اطلاعات کارپوشه غيرتجاري، کليه اشخاص غيرتجاري مکلفند:  
۱- در مواردي که صورتحساب الکترونيکي قبل از انجام تراکنش صادر شود، شماره منحصربفرد آن را در زمان واريز وجه به عنوان «بابت تراکنش» درج کنند؛ همچنين درج شماره منحصربفرد مذکور در موارد معاوضه يا تهاتر در صورتحساب الکترونيکي الزامي است.   
۲- در مواردي که صورتحساب الکترونيکي پس از انجام تراکنش صادر شود، درج شناسه يکتاي تراکنش يا تراکنش‌هاي متناظر در آن صورتحساب الکترونيکي الزامي است.   
سازمان موظف است هر چهار ماه يکبار گزارش پيشرفت اجراي اين ماده را به کميسيون اقتصادي مجلس شوراي اسلامي ارائه نمايد؛ آيين‌نامه اجرايي اين ماده، حداکثر شش ماه پس از لازم‎الاجرا شدن اين ماده توسط سازمان با همکاري بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

‌ماده۷- ماده (۱۱) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان به شرح زير اصلاح ميشود:

‌الف- عبارت «ظرف مدت يک سال پس از ابلاغ اين قانون» و «مجوز فعاليت و» از متن ماده حذف ميشود.

‌ب- عبارت «بنگاه‌هاي اقتصادي» از متن ماده حذف و عبارت «اشخاص تجاري،» جايگزين آن مي‌شود.

پ- عبارت «پس از تخصيص شناسه مذکور» تا عبارت «در اختيار سازمان قرار دهد.» حذف مي‌شود.

ت- عبارت زير به انتهاي اين ماده الحاق مي‌شود:

«استفاده از دستگاه‌هاي کارتخوان بانکي (pos)، درگاه‌هاي پرداخت الکترونيکي و ساير ابزارهاي پرداخت مختص انجام فعاليتهاي اقتصادي صرفاً با اتصال به حساب‌هاي بانکي تجاري و ثبت آن‌ها به عنوان پايانه فروشگاهي يا اتصال آن‌ها به سامانه مؤديان، مجاز است.

همچنين به منظور تکميل پايگاه اطلاعاتي موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون ماليات‌هاي مستقيم، از شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده:

الف- کليه اشخاصي که بر اساس قانون، به هرنحوي عامل انجام عمليات واريز و برداشت وجوه محسوب ميشوند از قبيل بانک‌ها اعم از بانکهاي ايراني و شعب و نمايندگي بانک‌هاي خـارجي مستقر در کشور، مؤسسات اعتباري، صندوق‌هاي قرض الحسنه، تعـاوني‌هـاي اعتبـار و ارائه کنندگان خدمات کيف پول موظف‌اند به کليه تراکنش‌ها اعم از وجوه واريزي و برداشت شده مطابق استاندارد اعلامي بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران، شناسه يکتايي اختصاص دهند.

اشخاص موضوع صدر اين بند موظفند مجموع «ورودي به» و «خروجي از» هر حساب بانکي اعم از حساب تجاري و غيرتجاري را در دوره هاي زماني حداکثر يک ماهه، به صورت برخط براي بانک مرکزي ارسال نمايند؛ بانک مرکزي موظف است اطلاعات دريافتي فوق در هر ماه را تا پايان آن ماه، حسب مورد براي اشخاص غيرتجاري براساس «کد ملي» يا «شماره اختصاصي اشخاص خارجي» و براي اشخاص تجاري براساس «شماره اقتصادي اشخاص تجاري» به صورت برخط براي سازمان ارسال نمايد. همچنين اشخاص موضوع صدر اين بند موظفند حسب نياز سازمان، اطلاعات ريز تراکنش‌هاي «ورودي به» و «خروجي از» هر حساب بانکي اعم از تجاري و غيرتجاري و نيز اطلاعات «بابت تراکنش» موضوع بند (ت) ماده(۱۰) اين قانون را حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان، به صورت برخط براي سازمان ارسال نمايد.

ب- کليه اسناد تجاري نظير چک که مي‌توانند موجب ايجاد حق بر ذمه صادر کننده آن شوند، در صورتي که در نهايت منجر به تراکنش مالي قطعي شود، در کليه مبادلات قبلي آن سند، در حکم تراکنش بانکي و «واريز وجه به» و «برداشت وجه از» حساب بانکي اعم از تجاري يا غيرتجاري منتقل کننده آن است؛ همچنين بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران و حسب مورد ساير نهادهاي ذيربط موظفند اطلاعات مربوط به اسناد مذکور را به صورت بر خط و همزمان با انجام ثبت آن، براي سازمان ارسال نمايند.

پ- وزارت امور اقتصادي و دارايي موظف است با همکاري بانک‌ مرکزي جمهوري اسلامي ايران مطابق آيين‌نامه اجرايي اين ماده، صحيح و کامل بودن اطلاعات بندهاي (الف) و (ب) اين ماده را بررسي و تاييد نمايد.

سازمان موظف است هر چهار ماه يکبار گزارش پيشرفت اجراي اين ماده را به کميسيون اقتصادي مجلس شوراي اسلامي ارائه کند. آيين‌نامه اجرايي اين ماده حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان با همکاري بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

ث- عبارت «پس از انقضاي موعد (گذشت زمان) مذکور در اين ماده،» از متن تبصره ماده حذف مي‌شود.

‌

ماده۸- متن زير به عنوان ماده (۱۶ مکرر) به قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان الحاق مي‌شود:

«ماده ۱۶مکرر- حداکثر ۲۰ ماه پس از تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده، به منظور تکميل پايگاه اطلاعاتي موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون ماليات‌هاي مستقيم، اقدامات زير صورت ميگيرد:

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

۱-ناشران اوراق بهادار و کارگزاران موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوري اسلامي ايران، حسب مورد مکلف‌اند همزمان با تقسيم سود يا فروش اوراق بهادار اشخاص حقيقي يا حقوقي مورد معامله در بورسها و بازارهاي خارج از بورس، صورتحساب‌هاي الکترونيکي مربوطه را صادر نمايند. تقسيم سود صرفاً از طريق سامانه جامع اطلاعات مشتريان (سجام) مجاز است و سازمان بورس و اوراق بهادار موظف‌ ‌است بر حسن اجراي تکليف مذکور نظارت کند.

۲- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، موظف است همزمان با نقل و انتقال سهام، سهمالشرکه و حق تقدم سهام بجز موارد جزء (۱) اين بند صورتحساب‌هاي الکترونيکي مربوط به معاملات مذکور را با درج قيمت فروش  آنها صادر کند.

۳- اشخاص حقوقي توزيع کننده سود، بجز ناشران اوراق بهادار موضوع جزء (۱) اين بند مکلف‌اند همزمان با تقسيم سود، صورتحساب‌هاي الکترونيکي مربوطه را صادر کنند.

ب- کليه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان، موظفند حسب مورد صورتحساب‌‌هاي الکترونيکي مربوط به وجوه واريزي از قبيل سود سپرده، سود اوراق مشارکت و تسهيلات پرداختي را همزمان با واريز صادر نمايند.

پ- کليه اشخاص تجاري مکلف‌اند صورتحساب الکترونيکي کليه وجوه پرداختي يا «معادل ريالي پرداخت‌هاي غيرنقدي» خود تحت عناويني از قبيل حقوق، دستمزد، حق شاغل، حق شغل، حقوق بازنشستگي، وظيفه و مستمري، کارانه، يارانه، انواع پرداخت‌ها توسط موسسات بيمه، خسارت فوت، محکوم به، ديه، رد مال، استرداد وثيقه و ساير عناوين مشابه را صادر نمايند. انجام تکاليف اين بند توسط اشخاص تجاري، در حکم تسليم فهرست موضوع ماده (۸۶) قانون ماليات‌هاي مستقيم محسوب مي‌شود و اشخاص مذکور تکليف اضافي در اين خصوص ندارند.

ت- سازمان موظف است صرفاً هزينه‌هاي قابل قبول مالياتي داراي صورتحساب الکترونيکي را به عنوان هزينه‌هاي قابل قبول مالياتي موضوع فصل دوم باب چهارم قانون ماليات‌هاي مستقيم بپذيرد؛ ساير هزينه‌هاي قابل قبول مالياتي از قبيل هزينه استهلاک دارايي ها و زيان تسعير ارز که امکان صدور صورتحساب الکترونيکي ندارند، مشروط به اعلام مؤدي از طريق کارپوشه تجاري قابل پذيرش هستند.

همچنين اشخاص تجاري مکلف‌اند آن بخش از درآمدهاي خود از قبيل سود تسعير ارز را که امکان صدور صورتحساب الکترونيکي ندارند، در سامانه مؤديان ثبت نمايند؛ عدم ثبت درآمدهاي مذکور، مشمول حکم ماده(۹) اين قانون مي‌شود.

ث- کليه اشخاص تجاري و غيرتجاري مکلف‌اند در مهلت اعلام شده از سوي سازمان، صورتحساب‌هاي الکترونيکي مطالبات قبل از استقرار کارپوشه غيرتجاري از قبيل حساب‌هاي دريافتني تجاري و غيرتجاري، قرض‌، وديعه، وثيقه و رهن را مطابق فرايند تعيين شده در آيين‌نامه اجرايي اين ماده، صادر کنند. مهلت فوق براي هر شخص صرفاً يک بار و به مدت يکماه پس از درخواست شخص قابل تمديد است.

ج- اشخاص زير مکلف‌اند در خصوص موارد زير، صورتحساب‌هاي الکترونيکي مربوطه را بر اساس فرايندهاي مندرج در آيين‌نامه اجرايي اين ماده صادر کنند و سازمان نيز موظف است صورتحساب‌هاي الکترونيکي صادر شده را حسب مورد به کارپوشه تجاري يا غير تجاري طرفين انتقال دهد:

۱- دفاتر اسناد رسمي، در خصوص هرگونه معامله املاک از قبيل انتقال مالکيت عين، انتقال حق واگذاري محل، واگذاري منافع، تنظيم و تنفيذ وکالت بلاعزل فروش، پرداخت قرض يا تأديه دين و هرگونه معامله اموال داراي سند رسمي

۲- نيروي انتظامي جمهوري اسلامي ايران، در خصوص هرگونه انتقال وسايل نقليه‌اي که مطابق قوانين مربوطه ملزم به شماره‌گذاري هستند.

۳- سازندگان و فروشندگان صنوف طلا، نقره، پلاتين، مسکوکات و جواهرآلات، در خصوص هرگونه خريد از اشخاص غيرتجاري؛

۴- اشخاص تجاري مجاز به خريد و فروش انواع ارز و مسکوک طلا از قبيل بانک‌ها، موسسات مالي و اعتباري و صرافي‌ها؛ حسب مورد در خصوص معاملات مذکور

چ- دفاتر اسناد رسمي موظف‌اند صورتحساب الکترونيکي مربوط به تنظيم و تنفيذ وکالت بلاعزل انتقال داراييهاي موضوع بندهاي(۱) و (۲) ماده(۴) قانون مالياتهاي مستقيم را صادر نمايند.

ح- سازمان موظف است امکان صدور، اصلاح يا ابطال صورتحساب‌هاي‌ الکترونيکي قرض را از طريق کارپوشه تجاري و غيرتجاري فراهم نمايد.

خ-در صورت صدور چند صورتحساب الکترونيکي با مبالغ يا تاريخ‌هاي متفاوت براي انتقال يا واگذاري حق انتقال دارايي معين، صورتحساب الکترونيکي که مبناي عمل سازمان قرار مي‌گيرد، مطابق آيين‌نامه اجرايي اين ماده تعيين مي‌شود.

د- در خصوص تبديل انواع ارز به يکديگر، بانک‌ها، موسسات مالي و اعتباري؛ صرافي‌ها و ساير اشخاص تجاري موظف‌اند تبديل مذکور را در قالب يک فروش و يک خريد ثبت و در هر مرحله صورتحساب الکترونيکي مجزايي صادر نمايند.

ذ-وزارت خانه هاي صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازي موظف‌اند با همکاري سازمان، ظرف حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده، فهرستي از دارايي‌هاي داراي شماره يا شناسه‌ي منحصر بفرد از قبيل وسائل نقليه هوايي، وسائل نقليه دريايي و وسائل نقليه که مشمول مقررات شماره گذاري نمي‌شوند، تهيه نمايند. سازمان موظف است مطابق آيين‌نامه اجرايي اين ماده، حسب مورد تمهيدات لازم جهت صدور صورتحساب‌هاي الکترونيکي دارايي‌هاي مذکور از قبيل انتقال مالکيت عين و واگذاري منافع آنها را فراهم نمايد. همچنين وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت راه و شهرسازي با همکاري سازمان موظفند دارايي هاي جديدي که به فهرست مذکور اضافه مي‌شوند را تهيه کنند و سازمان موظف است آن را تا پايان دي ماه هر سال براي سال مالياتي بعد اعلام نمايد.

ر-کليه اشخاص تجاري و غيرتجاري مکلف‌اند صورتحساب‌هاي الکترونيکي تنظيم هرگونه معامله از طريق اسناد عادي در خصوص انتقال عين يا حق واگذاري محل و ساير حقوق مربوط به اموال غيرمنقول اعم از عرصه و اعيان را با درج «اطلاعات دقيق محدوده جغرافيايي» به ترتيبي که سازمان تعيين مي‌کند، از طريق مراجعه به مشاوران املاک يا شرکتهاي معتمد موضوع ماده(۱) قانون پايانه هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان صادر نمايند. سازمان موظف است صورتحساب‌هاي الکترونيکي دارايي‌هاي موضوع اين جزء را در سامانه‌اي که براي اين منظور و به موجب آيين‌نامه اجرايي اين ماده تعيين مي‌شود، ثبت نمايد و امکان دسترسي برخط قوه قضاييه جمهوري اسلامي ايران به سامانه مذکور را فراهم کند. در صورتي که عدم مالکيت انتقال دهنده بر اساس رأي لازم‌الاجراي مراجع قضايي محرز شود، صورتحساب‌هاي الکترونيکي مذکور باطل مي‌شود.

ز- اخذ شناسه (کد) رهگيري در خصوص کليه معاملات مرتبط با املاک و مستغلات مطابق ماده(۱۸) قانون جهش توليد مسکن مصوب  ۱۷/  ۵/ ۱۴۰۰ و با رعايت کامل معيارهاي اعلامي سازمان در حکم صدور صورتحساب الکترونيکي است و وزارت راه و شهرسازي موظف است اطلاعات مربوط به معاملات مذکور را به صورت بر خط و همزمان با اخذ شناسه (کد) رهگيري، براي سازمان ارسال نمايد. همچنين چنانچه براساس ساير قوانين، اشخاص تجاري يا غيرتجاري مکلف به ثبت اطلاعات معاملات خود باشند، در صورت ثبت اطلاعات معاملات مذکور مطابق معيارهاي اعلامي سازمان جهت اجراي قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان، اشخاص مورد نظر الزامي به ثبت مجدد اطلاعات يا صدور صورتحساب الکترونيکي در خصوص معاملات فوق ندارند.

تبصره ۱- در خصوص اشخاص غيرتجاري، در هر سال، آخرين مهلت صدور صورتحساب‌هاي الکترونيکي براي وجوه واريزي به حساب‌هاي غيرتجاري و واريز وجوه مربوط به صورتحساب‌هاي الکترونيکي صادر شده حداکثر پايان ارديبهشت سال بعد است. همچنين اشخاص مذکور مکلف‌اند تا موعد فوق در خصوص اصلاح يا ابطال صورتحساب الکترونيکي، برقراري ارتباط ميان صورتحساب‌هاي الکترونيکي به منظور معاوضه يا تهاتر و نيز ايجاد تناظر موضوع بند(ت) ماده(۱۰) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان از طريق کارپوشه غيرتجاري، اقدام کنند. پس از پايان مهلت مذکور سازمان موظف است براساس مشخصات طرفين صورتحساب‌هاي الکترونيکي و مشخصات واريزکننده و دريافت کننده تراکنش، در خصوص مواردي که تناظر موضوع بند(ت) ماده(۱۰) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان توسط اشخاص غيرتجاري، صورت نگرفته باشد، تناظر خودکار ميان صورتحساب‌هاي الکترونيکي و تراکنش‌هاي في‌مابين حسابهاي متعلق به طرفين آن را حداکثر تا ۱۵ خرداد سال بعد ايجاد و از طريق کارپوشه غيرتجاري اعلام کند. اين حکم مانع از رسيدگي به اعتراض اشخاص مذکور در خصوص تناظر ايجاد شده توسط سازمان تا پايان خرداد سال بعد نيست. سازمان موظف است ماليات متعلق اشخاص غيرتجاري در هر سال را براساس اطلاعات موجود در سامانه مؤديان حداکثر تا پايان تير ماه سال بعد، تعيين و از طريق کارپوشه غيرتجاري اعلام نمايد و اشخاص غيرتجاري مکلف اند حداکثر تا آخر مرداد ماه، ماليات متعلق را پرداخت نمايند. عدم پرداخت ماليات در اين موعد، موجب تعلق جريمه معادل دو و نيم درصد (۲.۵%) نسبت به اصل بدهي مالياتي به ازاي هر ماه تأخير مي‌شود. در صورت عدم پرداخت ماليات مذکور در مهلت مقرر، سازمان از طريق عمليات اجرايي نسبت به وصول ماليات متعلق و جريمه آن اقدام مي‌نمايد.

صورتحساب‌هاي الکترونيکي که به موجب آراي لازم‌الاجراي مراجع قضايي پس از موعد مقرر صادر، اصلاح يا ابطال مي‌شوند، از حکم اين تبصره مستثنا هستند و سازمان موظف است صورتحساب‌هاي الکترونيکي مذکور را مطابق آيين‌نامه اجرايي اين ماده مبناي محاسبه ماليات قرار دهد.

تبصره ۲- سازمان موظف است امکان صدور صورتحساب الکترونيکي در خصوص وجوه واريزي به حسابهاي غيرتجاري در هر سال را پس از پايان ارديبهشت سال بعد مشروط به پرداخت جريمه، حداکثر تا پايان سال فراهم نمايد. جريمه فوق در خصوص صدور صورتحساب‌هاي الکترونيکي مذکور تا پايان خرداد آن سال معادل يک دهم درصد (۰.۱%) و پس از آن تا پايان آن سال معادل پنج دهم درصد (۰.۵%) مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونيکي مربوطه مي‌باشد.

در صورت صدور صورتحساب الکترونيکي موضوع اين تبصره، ماليات پرداخت شده بر اساس فصل ششم باب سوم قانون مالياتهاي مستقيم در خصوص وجوه مذکور، عليالحساب محسوب شده و سازمان موظف است آن وجوه را حداکثر يک ماه از تاريخ درخواست اشخاص غيرتجاري، به اين اشخاص مسترد کند و در غير اين صورت، سازمان مشمول خسارتي ‌به ميزان دو و نيم درصد ( ۵/ ۲%) در ماه نسبت به اصل مبلغ قابل استرداد، از تاريخ ثبت درخواست اشخاص مذکور ميشود.  خسارت مذکور توسط سازمان از محل وصولي‌هاي جاري پرداخت مي‌گردد.‌ همچنين در صورت عدم اقدام اشخاص غيرتجاري در خصوص تکليف موضوع اين تبصره پس از مهلت مذکور، ماليات و جرايم مطالبه يا وصول شده، قطعي محسوب مي‌شود.

تبصره ۳- حکم ماده(۴) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان در خصوص صحت اطلاعات ثبت شده در سامانه مؤديان براي اشخاص غيرتجاري، جاري است، مگر خلاف آن اثبات شود. مندرجات صورتحساب‌هاي الکترونيکي به منزله اقرار مکتوب طرفين صورتحساب الکترونيکي بوده و در دعاوي قضايي نيز قابل استناد است. سازمان نيز موظف است امکان دسترسي برخط قوه قضاييه به اطلاعات صورتحساب‌هاي الکترونيکي را فراهم نمايد.

تبصره ۴– وزارت امور اقتصادي و دارايي موظف است تا پايان دي ماه هر سال «سقف مبلغ پرداخت با وجه نقد» مربوط به هر صورتحساب الکترونيکي را براي سال بعد تعيين و از طريق روزنامه رسمي و درگاه‌هاي الکترونيکي اعلام عمومي نمايد. صدور صورتحساب الکترونيکي با درج مبلغ پرداخت با وجه نقد بيش از سقف مذکور مجاز نمي‌باشد.

تبصره ۵-  سازمان موظف است حداکثر ششماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده، با همکاري قوه قضائيه جمهوري اسلامي ايران، فرايند حاکم بر صورتحسابهاي الکترونيکي مربوط به «نقل و انتقال دارايي‌هايي به موجب آراي لازم‌الاجراي مراجع قضائي» از قبيل نحوه صدور و ابطال صورتحساب هاي الکترونيکي مذکور را تعيين نمايد.

تبصره ۶- در خصوص اشخاص غيرتجاري، اصل بر نقدي (غير نسيه) بودن معاملات يا تسويه آن‌ها حداکثر تا پايان فروردين ماه سال بعد است؛ مگر آنکه نسيه بودن معاملات و تاريخ تسويه آن، در صورتحساب‌هاي الکترونيکي مربوطه درج شده باشد.

تبصره ۷- آيين‌نامه‌ اجرايي اين ماده حداکثر شش ماه از تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان با همکاري قوه قضاييه جمهوري اسلامي ايران، بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران، نيروي انتظامي جمهوري اسلامي ايران، سازمان بورس و اوراق بهادار، وزارتخانه هاي صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازي و ساير نهادهاي ذي‌ربط حسب موضوع، تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد. ملاحظات امنيتي در خصوص اطلاعات حساب‌هاي بانکي، تراکنش‌ها و صورتحساب‌هاي الکترونيکي اشخاص تجاري و غيرتجاري مطابق دستورالعملي است که حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده توسط وزارتخانه‌هاي امور اقتصادي و دارايي و اطلاعات و دفاع و پشتيباني نيروهاي مسلح تهيه ميشود و پس از تاييد شوراي امنيت کشور، به تصويب هيئت وزيران ميرسد.

تخلف از اجراي حکم اين ماده، مشمول حکم ضمانت و جريمه موضوع ماده(۲۰۰) قانون مالياتهاي مستقيم مي‌باشد. سازمان موظف است هر چهار ماه يکبار گزارش پيشرفت اجراي اين ماده را به کميسيون اقتصادي مجلس شوراي اسلامي ارائه کند.

ماده۹- در قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان، عبارت «اشخاص مشمول» از ماده (۲)، بند(ت) ماده(۵)، ماده(۱۲)، ماده(۱۳) و تبصره آن، ماده(۱۹) و ماده(۲۹) و نيز عبارت «اشخاص مشمولي» از مواد (۱۴) و (۲۰) حذف و به ترتيب عبارت‌هاي «مؤديان» و «مؤدياني» جايگزين آن‌ها مي‌شوند.

ماده۱۰- يک تبصره به شرح زير به ماده(۲۵) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان الحاق مي‌شود: «تبصره- صورتحساب‌هاي مشمولان تبصره ماده(۲) اين قانون، صورتحساب‌هاي مشمولان ماده(۱۲) قانون ماليات بر ارزش افزوده مصوب ۲ / ۳ / ۱۴۰۰ و نيز صورتحساب‌هاي اشخاصي که مطابق ساير قوانين مشمول اجراي اين قانون نمي‌باشند، از حکم اين ماده مستثنا هستند.»

‌

ماده۱۱- متن زير به عنوان ماده (۳) به ذيل باب اول قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:

«ماده۳- مفاهيم و اصطلاحات زير در اين قانون، داراي تعاريف مشروحه ذيل مي‌باشند:

۱- سازمان: سازمان امور مالياتي کشور

۲- بانک مرکزي:  بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران

۳- قوه قضاييه: قوه قضاييه جمهوري اسلامي ايران

۴- صورتحساب الکترونيکي: صورتحساب الکترونيکي موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان مصوب  ۲۱/  ۷/ ۱۳۹۸با اصلاحات و الحاقات بعدي آن

۵- اشخاص تجاري: اشخاص موضوع جزء(۱) بند (ج) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۶- اشخاص غيرتجاري: اشخاص موضوع جزء(۲) بند (ج) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۷- کارپوشه تجاري: کارپوشه موضوع بند (خ) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۸- کارپوشه غيرتجاري: کارپوشه موضوع بند (د) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۹- حساب بانکي تجاري: حساب‌هاي موضوع بند (ذ) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۱۰- حساب بانکي غيرتجاري: حساب‌هاي موضوع بند (ر) ماده (۱) قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان

۱۱- ماليات علي‌الحساب: مالياتي است که قبل از تاريخ سررسيد پرداخت ماليات، توسط اشخاص تجاري يا غيرتجاري پرداخت، يا توسط پرداختکنندگان وجوه به اشخاص مذکور، کسر و ايصال مي‌شود.

۱۲- درآمد اتفاقي: درآمدها و کمکهاي نقدي يا معادل ريالي کمکهاي غيرنقدي بلاعوض يا معادل ريالي جايزه، هديه و نفع حاصل از معاملات محاباتي اشخاص تجاري و غيرتجاري؛

۱۳- عايدي سرمايه: مازاد قيمت فروش نسبت به قيمت خريد يا «ارزش دفتري دارايي بدون اعمال تجديد ارزيابي آن»؛

۱۴- زيان سرمايه: مازاد قيمت خريد يا «ارزش دفتري دارايي بدون اعمال تجديد ارزيابي آن» نسبت به قيمت فروش؛

۱۵- قيمت فروش: ارزش ريالي زمان انتقال عين دارايي يا حق واگذاري محل؛

۱۶- قيمت خريد: ارزش ريالي زمان تملک عين دارايي يا حق واگذاري محل؛

۱۷- دوره تملک: مدت زمان تملک از تاريخ صدور صورتحساب الکترونيکي خريد دارايي تا تاريخ صدور صورتحساب الکترونيکي فروش دارايي؛

۱۸- خانوار: خانوار موضوع بند (۲) تبصره(۸) ماده(۱۶۹ مکرر) قانون ماليات مستقيم

۱۹- حريم شهري: موضوع قانون «تعاريف محدوده و حريم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعيين 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 بعدي آن؛

ماده۱۲- متن زير به عنوان ماده(۴) قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:  
«ماده۴- کليه اشخاص غيرتجاري «انتقال دهنده عين» يا «واگذارکننده حق» در خصوص انتقال دارايي‌هاي زير، در کليه مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاري–صنعتي و ويژه اقتصادي، مشمول ماليات بر عايدي سرمايه هستند:  
۱- املاک با انواع کاربري و حق واگذاري محل؛  
۲- انواع وسايل نقليه‌ مشمول مقررات مربوط به شماره‌گذاري؛  
۳- انواع طلا، نقره، پلاتين، مسکوکات طلا، نقره، پلاتين و جواهرآلات؛   
۴- انواع ارز؛  
تبصره ۱- انتقال داراييهاي موضوع بند(۱) و (۲) اين ماده در صورت پرداخت ماليات بر عايدي سرمايه، حسب مورد از پرداخت «ماليات نقل‌وانتقال موضوع ماده(۵۹) اين قانون» و «ماليات نقل و انتقال موضوع ماده(۳۰) قانون ماليات بر ارزش افزوده» معاف هستند، اين حکم در رابطه با انتقال دارايي‎هاي مذکور از طريق تنظيم يا تنفيذ وکالتنامه جاري نمي‌باشد.   
تبصره ۲- انتقال دارايي‎هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) اين ماده که با استفاده از تنظيم يا تنفيذ وکالتنامه بلاعزل انجام گيرد، چنانچه «عين» يا «حق واگذاري» حسب مورد در اختيار وکيل يا وکلاي بعدي وکالتنامه بلاعزل قرار گيرد و ثمن معامله يا عوض آن حسب مورد به موکل اصلي يا موکلين بعدي (تنفيذکننده) وکالتنامه بلاعزل پرداخت شود، عايدي سرمايه حاصل از انتقال مذکور، براساس «صورتحساب الکترونيکي تنظيم يا تنفيذ وکالتنامه بلاعزل» موضوع بند (چ) ماده (۱۶ مکرر) قانون پايانه‎هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان، مشمول ماليات موضوع اين فصل مي‎‎شود و موکل اصلي يا موکلين بعدي (تنفيذکننده) وکالتنامه بلاعزل با رعايت تبصره (۱) اين ماده، مسئول پرداخت ماليات متعلق هستند.   
آيين‌نامه اجرايي اين تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‎الاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان با همکاري سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.  
تبصره ۳- اشخاص حقيقي اعم از ايراني و خارجي صرفاً نسبت به درآمد حاصل از فعاليتهاي شغلي، مشمول ماليات بر درآمد مشاغل مي‌باشند و در مورد ساير معاملات دارايي‌هاي موضوع اين ماده که خارج از فعاليتهاي شغلي آنها است، پس از استقرار کارپوشه غيرتجاري براي اخذ ماليات موضوع اين فصل، اشخاص مذکور صرفاً مشمول ماليات موضوع اين فصل هستند و مشمول ماليات موضوع ماده (۹۳) اين قانون نمي‌شوند.  
تبصره ۴- اخذ ماليات موضوع اين فصل در خصوص اشخاص غيرتجاري مشروط به استقرار کارپوشههاي غيرتجاري سامانه مؤديان با رعايت مفاد قانون پايانه فروشگاهي و سامانه مؤديان است و چنانچه تکليف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ ماليات مذکور نيست.   
تبصره ۵- در صورتي که درآمد يا وجوه دريافتي ناشي از فروش داراييهاي موضوع بندهاي(۳) و (۴) اين ماده به اشخاص موضوع بندهاي (۳) و (۴) جزء (ج) ماده (۱۶مکرر) قانون پايانه هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان باشد، درآمد يا وجوه دريافتي مذکور مشمول ماليات بر عايدي سرمايه و در غير اين صورت کل درآمد يا وجوه دريافتي فوق با رعايت مفاد فصل ششم قانون ماليات‌هاي مستقيم، مشمول ماليات موضوع ماده(۱۲۴) اين قانون مي‌شوند.»

‌

ماده۱۳- ماده زير به عنوان ماده(۵) به قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:

«ماده۵- عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون، در موارد زير مشمول ماليات نمي‌شوند:

الف- ملک مسکوني متعلق به «اشخاص غيرتجاري بالاي ۱۸ سال» که دوره تملک آن بيش از دو سال باشد و ملک مسکوني ديگري متعلق به اشخاص مذکور نباشد.

تبصره ۱- هر شخص حقيقي به تعداد همسر و «فرزند بالاي ۱۸ سال» وي که ملک مسکوني به آنها تعلق ندارد، تا سقف ۴ ملک با دوره تملک بيش از دو سال از ماليات موضوع اين فصل معاف است؛ شرط برخورداري از اين امتياز، عدم استفاده از معافيت مربوط به هريک از همسر و «فرزند بالاي ۱۸ سال» اشخاص فوق در پنج سال گذشته است.

تبصره ۲- در صورتي که ملک مسکوني متعلق به اشخاص حقيقي صرفاً شرط «دوره تملک بيشتر از دو سال» را نداشته باشد، حکم معافيت موضوع  اين جزء در خصوص اشخاص مذکور هر پنج سال يک بار جاري است.

تبصره ۳- ملاک احراز مالکيت و اطلاعات سببي و نسبي موضوع اين بند به ترتيب اطلاعات پايگاه داده موضوع ماده(۱۶۹ مکرر) اين قانون و پايگاه اطلاعات ثبت احوال کشور در زمان صدور صورتحساب الکترونيکي فروش دارايي موضوع اين بند است.

ب- وسيله نقليه موضوع بند (۲) ماده(۴) اين قانون، داراي پلاک شخصي و متعلق به اشخاص غيرتجاري بالاي ۱۸ سال که دوره تملک آن بيش از دو سال باشد و تنها «وسيله نقليه داراي پلاک شخصي» متعلق به وي باشد.

تبصره ۱- تعيين مصاديق وسايل نقليه داراي پلاک‌هاي شخصي و غيرشخصي، مطابق آيين‌نامه‌اي است که توسط وزارت کشور با همکاري وزارت راه و شهرسازي حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.

تبصره ۲- حکم معافيت از پرداخت ماليات بر عايدي سرمايه موضوع تبصره هاي (۱) و (۲) بند(الف) اين ماده، در خصوص دارايي هاي موضوع اين جزء نيز جاري است.

پ- اولين معامله املاک پس از اخذ پروانه ساختماني تا قبل از دريافت گواهي اتمام عمليات ساختماني مشروط به اينکه بيش از چهار سال از تاريخ اخذ «اولين پروانه ساختماني» نگذشته باشد و همچنين اولين انتقال املاک پس از دريافت گواهي اتمام عمليات ساختماني.

ت- انتقال ماترک به صورت ارث؛

ث- انتقال املاک موضوع ماده (۶۸) اين قانون و قسمت اخير ماده (۷۰) اين قانون در خصوص مناطق نظامي يا مرافق عامه؛

ج- انتقال دارايي‌هاي زير مطابق شرايط تعيين شده و در بازه زماني به شرح ذيل، مشمول ماليات موضوع اين فصل نمي‌شوند:

۱- اولين انتقال دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون که حسب مورد «تاريخ انتقال عين» يا «تاريخ انتقال حق واگذاري محل» در خصوص آن‌ها پيش از لازمالاجرا شدن اين ماده است، تا ۴ سال پس از استقرار کارپوشه‌هاي غيرتجاري سامانه مؤديان؛

۲- دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۳) و (۴) ماده(۴) اين قانون که پيش از لازمالاجرا شدن اين ماده تمليک شده‌اند تا شش ماه پس از استقرار کارپوشه‌هاي غيرتجاري سامانه مؤديان؛

تبصره - دارايي هاي موضوع بند(۳) ماده(۴) متعلق به هر «شخص حقيقي بالاي ۱۸ سال» به ميزان فروش معادل دويست گرم طلاي ۱۸ عيار از ماليات موضوع اين فصل معاف است؛ شرط برخورداري از اين معافيت تا سقف مذکور، عدم استفاده از اين معافيت در پنج سال گذشته است.

۳- اراضي با کاربري کشاورزي اعم از باغ‌ها و زمين‌هاي زراعي خارج از حريم شهري به استثناي باغ ويلاها؛

تبصره - شرط استفاده از معافيت اين بند، دوره تملک بالاي سه سال و زير کشت بودن اراضي مذکور در حداقل سه سال از «دوره پنج ساله منتهي به تاريخ فروش» است. وزارت جهاد کشاورزي موظف است شرايط فوق را تشخيص دهد و به صورت سامانه‌اي به سازمان اعلام نمايد. پنجاه درصد (%۵۰) از ماليات‌ موضوع اين فصل در خصوص دارايي‌هاي موضوع اين جزء، به عنوان درآمد اختصاصي به وزارت جهاد کشاورزي اختصاص مي‌يابد. آيين‌نامه اجرايي اين تبصره حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده، توسط وزارت امور اقتصادي و دارايي با همکاري وزارت جهاد کشاورزي تهيه و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.

چ- انتقال بلاعوض دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون.

تبصره- شرط برخوداري از معافيت اين جزء، درج بلاعوض بودن و درج ارزش ريالي دارايي در صورتحساب الکترونيکي مربوطه است؛ ارزش ريالي اظهار شده مندرج در صورتحساب الکترونيکي، در حکم قيمت فروش است و قيمت مذکور مبناي محاسبه «درآمد اتفاقي موضوع فصل ششم باب سوم اين قانون» و «عايدي سرمايه» در معامله بعدي است؛ حکم اين بند در خصوص انتقال دارايي‌هاي مذکور که معامله مربوطه به انتقال آنها به صورت محاباتي انجام شده، جاري نمي‌باشد.»

‌

ماده۱۴- يک ماده به شرح زير به عنوان ماده(۶) به قانون الحاق مي‌شود:

«ماده۶- در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونيکي خريد:

الف- در خصوص دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده (۴) اين قانون، در صورتي که بر اساس اسناد رسمي، تاريخ تملک آن‌ها پيش از اجراي اين قانون است، تاريخ تملک دارايي، تاريخ درج شده در سند مذکور است. همچنين ارزش روز دارايي در تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده، قيمت خريد دارايي‌هاي مذکور محسوب مي‌شود. در صورتي که دارايي‌هاي مذکور از طريق اسناد عادي معامله شده‌اند، «تاريخ تملک» و «قيمت خريد» به ترتيب تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده و ارزش روز دارايي در زمان لازمالاجرا شدن اين ماده است.

۲- در خصوص دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۳) و (۴) ماده (۴) اين قانون، «تاريخ تملک» و «قيمت خريد» دارايي‌هاي مذکور، به ترتيب تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده و ارزش روز دارايي در زمان لازمالاجرا شدن اين ماده است.

تبصره- آيين‌نامه اجرايي نحوه تعيين ارزش روز دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون که قبل از اجراي اين قانون خريداري شده و فروش آنها بعد از اجراي اين قانون انجام مي‌شود، با رعايت ساير مقررات مربوطه بر اساس معيارهايي از قبيل ضريبي از قيمت روز موضوع ماده(۶۴) اين قانون و ماده(۳۰) قانون ماليات بر ارزش افزوده- مصوب  ۰۲/  ۰۳/ ۱۴۰۰، حداکثر شش ماه پس از لازمالاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان تهيه مي‌شود و به تصويب وزير امور اقتصادي و دارايي مي‌رسد.»

‌

ماده۱۵- يک ماده به شرح زير به عنوان ماده (۷) به اين قانون الحاق مي‌شود:

«ماده۷- در هر سال مجموع عايدي سرمايه دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون که به «اشخاص غيرتجاري» تعلق دارند، با نرخ ماده (۱۳۱) اين قانون مشمول ماليات مي‌باشد.

تبصره ۱- در خصوص حکم اين ماده چنانچه دوره تملک کمتر از يک سال باشد، عايدي مذکور با نرخ ده واحد درصد (۱۰?) بيشتر از بالاترين نرخ ماده (۱۳۱) اين قانون مشمول ماليات مي‌شود.

تبصره ۲- در صورتي که دوره تملک دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون بيشتر از سه سال و کمتر از شش سال باشد، پنجاه درصد(۵۰%) از «عايدي ناشي از تورم» از عايدي سرمايه مشمول ماليات کسر مي شود. همچنين در صورتي که دوره تملک دارايي‌هاي فوق شش سال يا بيشتر از شش سال باشد، صد درصد(۱۰۰%) از «عايدي ناشي از تورم» از عايدي سرمايه مشمول ماليات کسر مي شود. در انتقال دارايي‌هاي موضوع بند(۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون با دوره تملک شش سال يا بيشتر از شش سال، «ماليات بر عايدي سرمايه» يا حسب مورد «ماليات نقل‌وانتقال موضوع ماده(۵۹) اين قانون» و «ماليات نقل و انتقال موضوع ماده(۳۰) قانون ماليات بر ارزش افزوده» هر يک بيشتر باشد، مطالبه و اخذ مي‌شود.

عايدي ناشي از تورم عبارت است از مازاد «قيمت خريد تعديل شده» از «قيمت خريد» و «قيمت خريد تعديل شده» نيز عبارت است از «قيمت خريد» بعلاوه حاصلضرب «قيمت خريد» در درصد تغييرات «شاخص قيمت مصرف کننده» بر اساس اعلام مرکز آمار ايران در ابتداي «سال چهارم دوره تملک» و ابتداي «سال پاياني دوره تملک».

تبصره ۳- در انتقال ماترک به صورت ارث و انتقال بلاعوض دارايي‌هاي موضوع ماده (۴) اين قانون به پدر يا مادر يا همسر يا اجداد يا فرزندان يا اعضاي خانوار، مبناي محاسبه «دوره تملک» و همچنين «قيمت خريد» دارايي‌هاي مذکور در انتقال بعدي «تاريخ تملک» و «قيمت خريد» اوليه‌ دارايي است.

تبصره ۴- در خصوص محاسبه عايدي سرمايه دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۳) و (۴) ماده(۴) اين قانون، به ترتيب معادل گرمي طلاي ۱۸عيار و معادل يورويي فروش دارايي‌هاي مذکور بر اساس ارزش روز دارايي ملاک عمل قرار مي‌گيرد. مبناي محاسبه قيمت خريد دارايي‌هاي فوق بر اساس روش ميانگين موزون است.

تبصره ۵- مجموع زيان سرمايه هر شخص غيرتجاري حاصل از انتقال دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) موضوع ماده(۴) اين قانون با دوره تملک بيش از يک سال و مشمول ماليات بر عايدي سرمايه، از مجموع عايدي سرمايه دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون در سال يا سال‌هاي بعد براي شخص مذکور قابل استهلاک است.

تبصره ۶- در خصوص اشخاص غيرتجاري بالاي ۱۸ سال، در هر سال به ميزان معافيت موضوع ماده (۸۴) اين قانون از مجموع عايدي سرمايه‌ دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون  کسر مي‌‌شود.

تبصره ۷- اجراي مفاد اين فصل مانع از اجراي ساير قوانين از قبيل قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۰۳/  ۱۰/ ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدي آن نمي‌باشد.

آيين‌نامه اجرايي اين ماده و تبصرههاي آن حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان تهيه ميشود و به تصويب وزير امور اقتصادي و دارايي مي‌رسد.»

ماده۱۶- يک ماده به شرح زير به عنوان ماده (۸) به قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:  
«ماده۸- در خصوص ماليات موضوع اين فصل:  
موعد پرداخت ماليات در خصوص دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون، اعم از انتقال از طريق اسناد عادي يا انتقال به صورت رسمي، مطابق موعد ذکر شده در تبصره(۱) ماده(۱۶ مکرر) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان است.  
تبصره ۱- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غيرتجاري، سازمان موظف است امکان استعلام برخط ميزان ماليات بر عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون را با لحاظ معافيت‌هاي موضوع ماده(۵) اين قانون، حسب مورد براي دفاتر ثبت اسناد رسمي و نيروي انتظامي جمهوري اسلامي ايران فراهم نمايد. همچنين کليه اشخاص غيرتجاري مکلف‌اند پس از موعد فوق، همزمان با انتقال دارايي‌هاي مذکور حسب مورد از طريق دفاتر ثبت اسناد رسمي و نيروي انتظامي جمهوري اسلامي ايران، ماليات بر عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي‌هاي موضوع اين تبصره را با نرخ ماده(۱۳۱) اين قانون، به صورت ماليات علي الحساب پرداخت نمايند. در صورت عدم پرداخت ماليات موضوع اين تبصره، اشخاص فوق مجاز به انجام انتقال دارايي هاي مذکور نيستند.  
تبصره ۲- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غيرتجاري، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و نيروي انتظامي مکلفاند با همکاري سازمان، حساب يا حسابهاي بانکي اماني را به منظور فراهم کردن امکان پرداخت ثمن معامله و نيز وصول وجوه مرتبط با معامله از قبيل عوارض و ماليات متعلق از مبلغ واريزي به حساب مذکور به صورت سامانه‌اي و حسب مورد همزمان با ثبت سند يا تعويض پلاک ايجاد نمايد. استفاده از اين حساب‌ها به منظور انجام معامله براي متعاملين الزامي نيست و منوط به درخواست متعاملين است.  
آيين‌نامه اجرايي اين ماده و تبصره‎هاي آن حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازم‎الاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان با همکاري نيروي انتظامي و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

ماده۱۷- متن زير به عنوان ماده (۹) به قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:  
«ماده۹- در موارد «ابطال معامله بر اساس آراي قطعي مراجع قضايي» يا «اقاله يا فسخ يا انفساخ معاملات قطعي» دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون، اشخاص تعيين شده در ماده(۱۶ مکرر) قانون پايانههاي فروشگاهي و سامانه مؤديان موظف‌اند حسب مورد نسبت به صدور فرم مربوط به ابطال يا اقاله يا فسخ يا انفساخ معامله مربوطه اقدام کنند؛ همچنين سازمان موظف است ماليات‌ بر عايدي سرمايه موارد فوق را حداکثر چهل و پنج روز پس از تاريخ مندرج در فرم‌هاي مذکور، از محل وصولي‌هاي جاري سازمان مسترد نمايد؛ اين حکم در خصوص استرداد ماليات پرداختي، در مواردي که پس از پرداخت ماليات معامله انجام نشود نيز جاري است.  
تبصره- قوه قضائيه موظف است پس از استقرار کارپوشه غيرتجاري، در دعاوي مرتبط با معاملات داراي صورتحساب الکترونيکي، شناسه منحصر به فرد صورتحساب الکترونيکي را در اسناد قضائي مربوطه ثبت و اطلاعات مورد نياز سازمان در خصوص دادنامه‌هاي قطعي مرتبط با ابطال اسناد يا تنفيذ فسخ اسناد رسمي را به صورت برخط براي سازمان ارسال کند.»

ماده۱۸- عبارت زير به عنوان ماده(۹مکرر) قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:  
«ماده۹مکرر- پرداخت ماليات بر عايدي سرمايه دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون در صورت رعايت کليه شرايط زير حداکثر به مدت «پنج سال از تاريخ صدور صورتحساب الکترونيکي انتقال دارايي اوليه» يا «تاريخ فروش دارايي جايگزين شده» مذکور در بند (ج) اين ماده، هر يک مقدم باشد، به تعويق مي‌افتد:  
الف- دارايي متعلق به اشخاص حقيقي بوده و مالک يا صاحب حق بر اساس اطلاعات سامانه‎اي سازمان، به عنوان صاحبان مشاغل در نظام مالياتي ثبت نام شده باشند و حداقل به مدت دو سال شاغل به فعاليت اقتصادي در محل مذکور باشد و بيش از شش ماه متوالي از توقف فعاليت‌هاي مذکور در محل دارايي نگذشته باشد؛  
ب- دارايي کاربري غيرمسکوني داشته باشد.  
ج- مالک يا صاحب حق دارايي، تصميم خود مبني بر جايگزيني دارايي ديگري براي انجام فعاليت اقتصادي خود را به سازمان اعلام نمايد و حداکثر پانزده ماه از تاريخ انتقال دارايي نسبت به تملک دارايي جايگزين و شروع فعاليت شغلي خود بر اساس اطلاعات سامانه مؤديان اقدام نمايد.  
سازمان موظف است کسورات موضوع تبصره(۴) ماده(۱۳۲) اين قانون در طول «دوره تعويق ماليات» موضوع اين ماده را در هنگام تصفيه حساب ماليات کسر نمايد. آيين‌نامه اجرايي اين ماده، حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازم‎الاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

ماده۱۹- ماده(۷۶) قانون ماليات‌هاي مستقيم به شرح زير اصلاح مي شود:  
«ماده۷۶- «عايدي سرمايه» حاصل از انتقال داراييهاي موضوع بند (۱) ماده(۲) اين قانون که مشمول ماده(۷۷) مي‌شوند، مشمول ماليات نمي‌شود. همچنين در مواردي که «عايدي سرمايه» حاصل از انتقال داراييهاي مذکور مشمول ماليات شود، وجه ديگري بابت ماليات بر نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.»

ماده۲۰- يک تبصره به ماده (۹۳) قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق ميشود:  
«تبصره الحاقي- انتقال دارايي‌هاي موضوع بندهاي (۱) و (۲) ماده(۴) اين قانون مشمول ماليات اين فصل با نرخ مذکور در ماده(۷) اين قانون مي‌شوند. در صورتي که تاريخ تملک دارايي‌هاي مذکور پيش از لازم‎الاجرا شدن اين قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتداي اجراي اين قانون، مشمول ماليات موضوع اين فصل نمي‌شوند.   
در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونيکي خريد دارايي‌هاي متعلق به اشخاص موضوع اين ماده که داراي دفتر هستند، در صورتي که بر اساس اسناد رسمي، تاريخ تملک آن‌ها پيش از اجراي اين قانون باشد، «تاريخ تملک» دارايي، تاريخ درج شده در سند مذکور است. همچنين ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قيمت خريد دارايي‌هاي مذکور محسوب مي‌شود. در صورتي که دارايي‌هاي مذکور از طريق اسناد عادي معامله شده‌اند، تاريخ تملک و قيمت خريد، تاريخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونيکي خريد دارايي‌هاي متعلق به اشخاص موضوع اين ماده که فاقد دفتر هستند يا اطلاعات معاملات در دفتر آنها مخدوش است يا موجود نيست، حکم ماده(۶) اين قانون جاري است.»

ماده۲۱- در تبصره(۱) ماده(۱۰۵) قانون ماليات‌هاي مستقيم عبارت «غيرتجاري» حذف و عبارت زير به عنوان تبصره(۸) به اين ماده الحاق ميشود:  
«تبصره ۸- انتقال دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون مشمول استثناي صدر اين ماده‌ نمي‌شود و «عايدي سرمايه» حاصل از انتقال دارايي‌هاي مذکور پس از وضع «زيان سرمايه» حاصل از انتقال دارايي‌هاي فوق و با رعايت مفاد ماده(۱۴۸) اين قانون مشمول ماليات به نرخ مقرر در اين ماده مي‌شود. در صورتي که تاريخ تملک دارايي‌هاي مذکور و نيز دارايي‌هاي موضوع بند(۲) ماده(۴) اين قانون، پيش از لازم‎الاجرا شدن اين قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتداي اجراي اين قانون، مشمول ماليات موضوع اين فصل نمي‌شوند.  
در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونيکي خريد دارايي‌هاي متعلق به اشخاص موضوع اين ماده، در صورتي که بر اساس اسناد رسمي، تاريخ تملک آن‌ها پيش از اجراي اين قانون باشد، «تاريخ تملک» دارايي، تاريخ درج شده در سند مذکور است. همچنين ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قيمت خريد دارايي‌هاي مذکور محسوب مي‌شود. در صورتي که دارايي‌هاي مذکور از طريق اسناد عادي معامله شده‌اند، تاريخ تملک و قيمت خريد، تاريخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است.»

ماده۲۲- در ماده (۱۱۹) قانون مالياتهاي مستقيم، عبارت «به نرخ مقرر در ماده(۱۳۱)» حذف و عبارت «براي اشخاص حقوقي به نرخ مقرر در ماده (۱۰۵) و براي اشخاص حقيقي با لحاظ مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) به نرخ مقرر در ماده (۱۳۱)» جايگزين آن مي‌شود.

ماده۲۳- در ماده(۱۲۰) قانون مالياتهاي مستقيم از عبارت «به بهاي روز تحقق درآمد» تا پايان عبارت «در اين صورت ارزش معاملاتي تعيين شده» حذف و عبارت «به مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونيکي مربوطه» جايگزين آن مي شود. همچنين، در تبصره آن عبارت «به استثناي مواردي که مشمول ماده(۶۳) اين قانون مي‌باشد» حذف مي‌شود.

‌

ماده۲۴- متن زير به عنوان ماده (۱۲۴) قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:

«ماده ۱۲۴- موارد زير در خصوص اشخاص غيرتجاري با لحاظ مفاد مواد(۱۲۱) و (۱۲۲) اين قانون و نيز با لحاظ معافيت‌هاي موضوع مواد (۱۲۶) و (۱۲۷) اين قانون، مشمول ماليات با بالاترين نرخ ماده (۱۳۱) اين قانون مي‌باشد:

الف- مجموع وجوه واريزي به حساب‌هاي غيرتجاري به ميزاني که فاقد صورتحساب الکترونيکي فروش متناظر باشد، براي دريافت کننده وجه

ب- در خصوص دارايي‌هاي موضوع ماده(۴) اين قانون و داراييهاي داراي شماره يا شناسهي منحصر بفرد موضوع بند (ذ) ماده (۱۶ مکرر) قانون پايانه‌هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان، ما‌به‌التفاوت مبالغ مندرج در صورتحساب‌هاي الکترونيکي با مجموع پرداختهاي نقدي، معاوضه يا تهاتر به عنوان مابه‌ازاي مربوط به آنها، حسب مورد براي هر يک از متعاملين که از ‌معامله‌ منتفع شده

ج- به ميزان مبالغ مندرج در صورتحساب‌هاي الکترونيکي فروش ساير دارايي‌ها به استثناي دارايي‌هاي موضوع بند (ب) اين ماده، براي «اشخاص غيرتجاري فروشنده دارايي‌هاي موضوع اين بند»

د- به ميزان مبلغ تسويه نشده در خصوص صورتحساب‌هاي الکترونيکي داراي تاريخ تسويه از قبيل معاملات نسيه دارايي‌هاي موضوع بند (ب) اين ماده و صورتحساب‌هاي الکترونيکي قرض که حداکثر پس از گذشت پنج سال از تاريخ صدور آن بطور کامل تسويه نشده باشد، در سال مالياتي اتمام مهلت مذکور و به صورت علي الحساب حسب مورد براي خريدار يا قرض‌گيرنده.

تبصره ۱- درآمدهاي موضوع اين فصل، در کليه مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاري–صنعتي و ويژه اقتصادي مشمول ماليات مي‌باشد. زمان پرداخت ماليات موضوع اين فصل در خصوص اشخاص غيرتجاري، مطابق تبصره(۱) ماده(۱۶ مکرر) قانون پايانه هاي فروشگاهي و سامانه مي‌باشد.

تبصره ۲– اخذ ماليات موضوع اين ماده و نيز معافيت موضوع ماده (۱۲۶) اين قانون مشروط به استقرار کارپوشه غيرتجاري سامانه مؤديان است و چنانچه تکليف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ ماليات مذکور نيست.

تبصره ۳- آن بخش از درآمد موضوع اين ماده که از طريق پدر يا مادر يا همسر يا اجداد يا فرزند يا اعضاي خانوار محقق شده، مشمول پرداخت ماليات موضوع اين ماده نمي‌باشد. شرط برخوداري از اين معافيت در خصوص اعضاي خانوار، تاييد يا ثبت اطلاعات خانوار بر اساس مقررات مربوطه است.

تبصره ۴- آيين‌نامه اجرايي‌ اين ماده و تبصرههاي آن حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازمالاجرا شدن اين ماده توسط سازمان تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

ماده۲۵- ماده (۱۲۶) قانون مالياتهاي مستقيم به شرح زير اصلاح و يک تبصره به آن الحاق مي‌شود:  
«ماده ۱۲۶- پس از استقرار کارپوشه غيرتجاري سامانه مؤديان:  
الف- به منظور تسهيل تعاملات خرد اشخاص غيرتجاري از قبيل فروش دارايي هاي موضوع بند(ج) ماده(۱۲۴) اين قانون، در هر سال مالياتي مجموع درآمدهاي موضوع ماده(۱۲۴) اين قانون براي اشخاص غيرتجاري ايراني بالاي ۱۸ سال، تا آستانه چهار (۴) برابر معافيت حقوق موضوع ماده (۸۴) اين قانون يا ۵ ميليارد ريال (۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) هر يک که بيشتر باشد، در آن سال مالياتي معاف از ماليات موضوع اين فصل و نسبت به مازاد آن، با رعايت مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) مشمول ماليات با نرخ ماده (۱۳۱) اين قانون مي‌باشد. حکم ماده(۱۷۵) اين قانون در خصوص مبلغ ثابت فوق جاري نمي‌باشد.  
ب- هر شخص غيرتجاري ايراني در طول عمر خود صرفاً در يک سال مالياتي، در مجموع تا آستانه صد (۱۰۰) برابر معافيت حقوق موضوع ماده (۸۴) اين قانون در همان سال، معاف از ماليات موضوع اين فصل است؛ آخرين مهلت تعيين سال مالياتي توسط اشخاص مذکور، حداکثر پايان خرداد ماه سال بعد است.  
ج- در خصوص اشخاص غيرتجاري ايراني يا داراي تابعيت ايراني که از امتياز موضوع بند (ب) اين ماده استفاده نکرده‌اند، در صورتي که در طول سال مالياتي، مجموع کل درآمد موضوع ماده(۱۲۴) اشخاص مذکور از آستانه صد (۱۰۰) برابر معافيت حقوق موضوع ماده (۸۴) اين قانون بيشتر شود، مابه‌التفاوت از آستانه مذکور به صورت عليالحساب مشمول پرداخت ماليات به نرخ ماده(۱۳۱) اين قانون مي‌شود و اشخاص موضوع بند(الف) ماده(۱۱) قانون پايانه هاي فروشگاهي و سامانه مؤديان با اعلام سازمان موظفند به ميزان ماليات مذکور، وجوه متعلق به شخص بدهکار را در حساب وي مسدود نمايد. شخص مذکور مکلف‌ است ظرف ۴۵ روز، نسبت به صدور صورتحساب الکترونيکي مربوطه يا پرداخت يا ترتيب پرداخت ماليات يا ارائه ضمانت به ميزان ماليات متعلق اقدام نمايد؛ در غير اين صورت سازمان موظف است ماليات مذکور را وصول نمايد.  
اشخاص مذکور در بند (ج) اين ماده که از امتياز موضوع بند (ب) اين ماده استفاده نموده‌اند و نيز اشخاص غيرتجاري غيرايراني فاقد تابعيت ايراني، آستانه مذکور در صدر اين جزء معادل پانزده (۱۵) برابر معافيت حقوق موضوع ماده(۸۴) اين قانون است.   
تبصره – آيين‌نامه اجرايي اين ماده حداکثر شش ماه پس از تاريخ لازم‎الاجرا شدن اين ماده، توسط سازمان با همکاري بانک مرکزي جمهوري اسلامي ايران تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‌رسد.»

ماده۲۶- دو تبصره به عنوان تبصره هاي (۳) و (۴) به ماده(۱۳۲) قانون ماليات‌هاي مستقيم الحاق مي‌شود:  
«تبصره ۳- در صورتي که دوره تملک دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون متعلق به اشخاص تجاري داراي مجوز فعاليت اقتصادي از مراجع ذيصلاح در مناطق آزاد تجاري-صنعتي و ويژه اقتصادي، بيش از سه سال و کمتر از شش سال باشد، صرفاً پنجاه درصد (۵۰%) از کل عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي‌هاي مذکور مشمول ماليات مي‌شود. در صورتي که دوره تملک دارايي‌هاي مذکور شش سال يا بيشتر از شش سال باشد، ماليات بر عايدي سرمايه حاصل از انتقال اين دارايي‌ها با نرخ صفر محاسبه مي‌شود. همچنين عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون با دوره تملک سه سال يا کمتر از سه سال، دارايي‌هاي موضوع بند(۲) ماده(۴) اين قانون به استثناي خودروهاي داراي پلاک ويژه مناطق مذکور و دارايي‎هاي موضوع بندهاي (۳) و (۴) ماده(۴) اين قانون، مطابق قوانين سرزمين اصلي، مشمول ماليات است. عايدي سرمايه حاصل از انتقال دارايي هاي موضوع بند(۲) ماده(۴) اين قانون که داراي پلاک ويژه مناطق موضوع اين تبصره هستند، به نرخ صفر محاسبه مي‎شود.»  
تبصره ۴- عايدي سرمايه حاصل از فروش دارايي‌هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون متعلق به اشخاص تجاري با دوره استقرار فعاليت اقتصادي بيش از دو سال در محل دارايي هاي مذکور:  
۱- در شهرهاي داراي جمعيت کمتر از يک ميليون نفر و در خارج از حريم شهري شهرهاي داراي جمعيت بيشتر از يک ميليون نفر، هفتاد درصد (۷۰%) از کل عايدي سرمايه کسر مي شود و مابقي عايدي سرمايه مذکور مشمول ماليات مي‌شود.   
۲- مجموع «کل ماليات بر درآمد ابرازي» و پنجاه درصد (۵۰%) مجموع «هزينه حقوق و مزاياي پرداختي» که توسط اشخاص تجاري در طول دوره تملک دارايي هاي موضوع بند(۱) ماده(۴) اين قانون پرداخت شده، تا سقف نود درصد (۹۰%) از ماليات حاصل، با لحاظ مفاد بند(۱) اين تبصره کسر مي‌شود؛ آيين‌نامه اجرايي اين تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن اين ماده توسط سازمان تهيه مي‌شود و به تصويب هيئت وزيران مي‎رسد.

ماده ۲۷- يک تبصره به شرح زير به ماده (۱۶۹ مکرر) به قانون مالياتهاي مستقيم الحاق ميشود:  
«تبصره الحاقي- جهت تکميل اطلاعات سامانه ملي املاک و اسکان کشور:  
الف- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است، کليه اطلاعات مربوط به مالکيت اموال غيرمنقول را حداکثر يک سال پس از لازم‎الاجرا شدن اين ماده، با رعايت استاندارها و نيازمندي‌هاي اعلامي وزارت راه و شهرسازي و سازمان به صورت برخط در اختيار آن وزارتخانه و سازمان قرار دهد.  
ب- وزارت راه و شهرسازي با همکاري سازمان موظف است، مبتني بر اطلاعات صورتحساب‌هاي الکترونيکي صادر شده در خصوص معاملات املاک و مستغلات، اطلاعات سامانه ملي املاک و اسکان کشور را به صورت خودکار به روز رساني نمايد.  
ج- يک سال پس از لازم‎الاجرا شدن اين ماده، کليه شهرداري‌ها و دهياري‌هاي کشور موظف‌اند، با رعايت استانداردهاي اعلامي وزارت راه و شهرسازي، اطلاعات دقيق محدوده جغرافيايي را در پروانه ساختماني و نيز گواهي اتمام عمليات ساختماني، درج نمايند. سازمان شهرداري‌ها و دهياري‌هاي کشور موظف است اطلاعات پروانه‌هاي ساختماني مذکور و گواهي اتمام عمليات ساختماني را به صورت برخط، جهت ثبت در سامانه ملي املاک و اسکان کشور در اختيار وزارت راه و شهرسازي قرار دهد.   
د-وزارت راه‌و‌شهرسازي موظف است امکان دسترسي برخط سازمان، سازمان شهرداري-ها و دهياري‌هاي کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به اطلاعات سامانه ملي املاک و اسکان کشور را مطابق با نياز اعلامي آن‌ها فراهم نمايد.»