

## بسمه تعالی

### قابل توجه صاحبان بنگاه های معاملات املاک

وفق بند ۱۷ از مشمولین بند «ب» ماده ۹۶ قانون مالیاتهای مستقیم کلیه " صاحبان نمایشگاه ها و فروشگاه های اتومبیل و بنگاه های معاملات املاک و آژانس های کرایه اتومبیل " در فهرست مشمولین بند "ب" قرار داشته که به استناد بندهای ۱-۳ و ۱-۵ دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم به شماره ۲۴۴۶۸/۲۰۰/ص مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۷، مکلفند از تاریخ ۱۳۹۱/۱/۱ هنگام عرضه و فروش کالا و خدمات نسبت به صدور صورتحساب و ارسال اطلاعات فهرست معاملات خود اقدام نمایند.

نظربه اینکه بنگاه های معاملات املاک نیز همانند بسیاری از مشاغل دیگر به لحاظ وجود فعالیت اقتصادی در زمینه عرضه خدمات دارای درآمد بوده و مشمول مالیات عملکرد می باشند، مکلفند برای عرضه خدمات و دریافت موارد مشابه و نیز هزینه های مرتبط، مطابق دستورالعمل مذکور اقدام نمایند.

در همین راستا مودیان محترم فوق می توانند به یکی از روشهای زیر نسبت به تکمیل اطلاعات درآمدهای خود در فهرست گزارش فروش از طریق سامانه اقدام نمایند:

#### ۱- **طریقه ارسال درآمدها (عرضه خدمات در کلیه زمینه های مرتبط)**

الف) در صورتیکه مبلغ دریافتی تحت عنوان کارمزد (کمیسیون) یا تحت هر عنوان دیگری که توسط صاحبان بنگاه های معاملات املاک از طرفین معاملات (خریداران خدمات از بنگاه املاک) دریافت می گردد، کمتر از ۱۰٪ حدنصاب معاملات کوچک باشد، لزومی به درج شماره ملی خریدار یا خریداران (خریداران خدمات مشاوره ای از بنگاه املاک) بر روی صورتحسابهای مذکور نبوده و صاحبان بنگاه های املاک می توانند درآمد حاصله از محل دریافت کمیسیون یا تحت هر عنوان دیگر را **به صورت تجمیعی** و در یک سطر بصورت فصلی در قسمت " معاملات کمتر از ۱۰٪ مبلغ حدنصاب " در سامانه معاملات وارد نمایند. عدم درج شماره ملی خریداران خدمات بنگاه بر روی صورتحسابهای مذکور مشمول جرائم متعلقه نخواهد بود.

ب) در صورتی که مودیان محترم فوق از ماشین های فروش (pos) استفاده می نمایند، می توانند از صورتحساب نمونه شماره ۲ دستورالعمل مذکور استفاده نموده و **جمع این گونه معاملات را طی یک سطر** در فهرست سه ماهه فروش (فرم شماره ۳) به صورت تجمیعی برای هر فصل درج نمایند.

ج) در مواردی که مبلغ دریافتی بابت انجام خدمات بیش از ۱۰٪ حد نصاب معاملات کوچک باشد و خریداران این خدمات از ارائه شماره ملی خودداری کنند در صورتی که صاحب بنگاه املاک، مشخصات این افراد

را ظرف مهلت یک ماه از زمان ارائه نمودن خدمات به شرح فرم نمونه (پیوست شماره ۲) به اداره امور مالیاتی اعلام نمایند، مشمول جریمه تخلف از این بابت نخواهد بود.

د) در صورتیکه مبلغ خدمات ارائه شده توسط بنگاه املاک، بیشتر از ۱۰٪ حد نصاب معاملات کوچک باشد، و در فهرست امتناع اعلام نشده باشد، می باید معامله مذکور دارای صورتحساب طبق فرم نمونه پیوست دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم بوده و درج شماره ملی صاحب بنگاه املاک و خریدار یا خریداران خدمات ارائه شده توسط بنگاه، بر روی صورتحسابهای صادره الزامی می باشد.

## ۲- **طریقه ارسال هزینه ها ( خرید کالا یا دریافت خدمات )**

ه) در صورتیکه مبلغ هر صورتحساب (فاکتور) مربوط به خرید (کالا و خدمات)، کمتر از ۱۰٪ حد نصاب معاملات کوچک باشد، لزومی به درج شماره اقتصادی فروشنده بر روی صورتحسابهای مذکور نمی باشد و می توان خریدهای مذکور را **به صورت تجمیعی** و در قسمت "معاملات کمتر از ۱۰٪ مبلغ حدنصاب" در سامانه معاملات فصلی وارد نمود. عدم درج شماره اقتصادی فروشنده بر روی صورتحسابهای مذکور مشمول جرائم متعلقه نخواهد بود. در صورتی که معاملات اعلام شده به شرح فوق از ۱۰٪ مبلغ خرید سالیانه مودی بیشتر باشد، مودی مذکور به عنوان مودی دارای ریسک محسوب و اینگونه مودیان در اولویت رسیدگی مالیاتی قرار خواهند گرفت.

و) در صورتیکه مبلغ صورتحساب هر خرید (کالا و خدمات)، بالاتر از ۱۰٪ حد نصاب معاملات کوچک باشد، می باید حتماً معامله مذکور دارای صورتحساب طبق فرم نمونه پیوست دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم به شماره ۲۴۴۶۸/۲۰۰/ص مورخ ۹۰/۱۰/۲۷ باشد و درج شماره اقتصادی خریدار و فروشنده بر روی صورتحسابهای صادره الزامی می باشد و عدم رعایت آن باعث تعلق جرائم مربوطه خواهد شد.

لازم به ذکر است ۱۰٪ مبلغ حدنصاب معاملات کوچک به استناد مصوبه هیئت محترم وزیران در سال ۱۳۹۱ معادل ۶،۷۰۰،۰۰۰ ریال و برای سال ۱۳۹۲ ۸،۸۰۰،۰۰۰ ریال و جهت سال ۱۳۹۳ ۱۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال می باشد.