



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره ۸۱۶۸۸

تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۲

پوست

دفتر هیئت دولت

۷۱۶۵۸

۱۴۰۱/۰۵/۰۲

بسمه تعالی

برادر ارجمند جناب آقای دکتر بهادری جهرمی

دبیر محترم هیئت دولت

موضوع: الحاق موادی به لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم به منظور ایجاد زمینه‌های اجرایی لایحه مذکور

باسلام و احترام

پیرو نامه شماره ۲/۳۴۷۰۹ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۶ در خصوص لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم به پیوست متن پیش‌نویس الحاق موادی به لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم به منظور ایجاد زمینه‌های اجرایی لایحه مذکور برای طی مراحل قانونی در هیئت محترم دولت تقدیم می‌شود.

خانزاد

اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی

ماده ۱- عنوان باب اول قانون مالیات‌های مستقیم به «اشخاص مشمول و تعاریف» اصلاح می‌شود.

ماده ۲- عنوان فصل اول از باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به «مالیات بر عایدی سرمایه» اصلاح می‌شود.

بخش اول- بستر اجرایی

ماده ۳- ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱ 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 حقوقی و نیز هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص حقیقی که توسط این اشخاص به عنوان حساب تجاری به سازمان اعلام و فعالیت تجاری متناظر با آنها تعیین شده‌اند، حساب بانکی تجاری محسوب می‌شود؛ معرفی یک حساب بانکی تجاری برای بیش از یک پرونده مالیاتی مجاز نمی‌باشد.

ر- حساب بانکی غیرتجاری: هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص حقیقی که توسط اشخاص مذکور به عنوان حساب تجاری به سازمان اعلام نشده‌اند، 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 مشمول در خصوص فعالیتهای اقتصادی خود در خارج از ایران، الزامی به صدور صورت حساب الکترونیکی ندارند.

ماده ۶- در ماده (۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، بعد از عبارت «حسابهای بانکی» عبارت «خود را به عنوان حساب بانکی تجاری» الحاق و متن زیر به انتهای این ماده افزوده 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 حقیقی، به صورت پیش فرض، حساب غیرتجاری محسوب می‌شوند؛ مگر آنکه به عنوان حساب تجاری به سازمان معرفی شوند.

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 از قبیل انتقال وجوه فی ما بین حسابهای متعلق به اشخاص دارای فعالیت اقتصادی به صورت شراکتی به موجب آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود.

ج- 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، حسابهای بانکی امانی 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.

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

۱- در مواردی که صورت حساب الکترونیکی معامله قبل از انجام تراکنش صادر می‌شود، 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 صورت حساب الکترونیکی الزامی است.

۲- در مواردی که صورت حساب الکترونیکی پس از انجام تراکنش صادر می‌شود، درج شناسه یکنای 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 لازم الاجرا شدن این قانون توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

ماده ۷- متن ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان به شرح زیر اصلاح می‌شود و عبارت «پس از انقضای موعد (گذشت زمان) مذکور در این ماده»، از متن تبصره ماده حذف 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- در متن ماده، عبارت «پس از تخصیص شناسه مذکور» تا عبارت «قرار دهد» حذف می‌شود.

ت- عبارت زیر به انتهای این ماده الحاق می‌شود:

«استفاده از دستگاه‌های کارنخوان 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 مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، از شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون:

الف- کلیه اشخاصی که بر اساس قانون، به هرنحوی 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 موظفانند 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 (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 بر اساس «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی» یا «کارپوشه 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 (تجاری و غیرتجاری) و نیز اطلاعات «بابت تراکنش» موضوع بند (د) ماده (۱۰) این قانون را حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان درخواست سازمان، به صورت برخط برای سازمان ارسال نمایند.

ب- کلیه اسناد تجاری 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 (تجاری یا غیرتجاری) منتقل کننده آن است؛ همچنین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد سایر نهادهای ذی ربط موظفند اطلاعات مربوط به اسناد مذکور را به صورت برخط و همزمان با انجام ثبت آن، برای سازمان ارسال نمایند.

ج- 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) 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 لازم الاجرا شدن این قانون، توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»

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 لازم الاجرا شدن این ماده، به منظور تکمیل پایگاه اطلاعاتی موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، 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 مکلفانند 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، سهم الشرکه و حق تقدم سهام بجز موارد جزء (۱) این بند صورت حساب‌های الکترونیکی مربوط به معاملات مذکور را با درج قیمت فروش آنها صادر کند.

۳- اشخاص حقوقی توزیع کننده سود بجز نلشران اوراق بهادار موضوع جزء (۱) این بند مکلفاند همزمان با تقسیم سود، صورت حساب‌های الکترونیکی مربوطه را صادر کنند.

ب- کلیه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، موظفند حسب مورد صورت حساب‌های الکترونیکی مربوط به وجوه واریزی از قبیل سود سیرده، سود اوراق مشارکت و تسهیلات پرداختی را همزمان با واریز صادر نمایند.

پ- کلیه اشخاص مکلفاند صورت حساب الکترونیکی کلیه وجوه پرداختی با «معادل ریالی پرداخت‌های غیر نقدی» خود تحت عناوینی از قبیل حقوق، دستمزد، حق شاغل، حق شغل، حقوق بازنشستگی، وظیفه و مستمری، کارانه، پیرانه، انواع پرداخت‌ها توسط موسسات بیمه، خسارت فوت، محکوم به، دیه، رد مال، استرداد وثیقه و سایر عناوین مشابه را صادر نمایند. انجام تکالیف موضوع فصل سوم باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم توسط اشخاص تجاری در خصوص ارسال فهرست، در حکم صدور محسوب می‌شود و اشخاص مذکور تکلیف اضافی در این خصوص ندارند.

ت- سازمان موظف است صرفاً هزینه‌های قابل قبول مالیاتی دارای صورت حساب الکترونیکی را به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی موضوع فصل دوم باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم ببپذیرد؛ سایر هزینه‌های قابل قبول مالیاتی که امکان صدور صورت حساب الکترونیکی ندارند از قبیل هزینه استهلاک دارایی‌ها و زیان تسعیر ارز مشروط به اعلام مؤدی از طریق کارپوشه تجاری قابل پذیرش هستند.

همچنین اشخاص تجاری مکلفاند آن بخش از درآمدهای خود را که امکان صدور صورت حساب الکترونیکی ندارند از قبیل سود تسعیر ارز را در سامانه مؤدیان ثبت نمایند؛ عدم ثبت درآمدهای مذکور، مشمول حکم ماده (۹) این قانون می‌شود.

ث- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفاند در مهلت اعلام شده از سوی سازمان، صورت حساب‌های الکترونیکی مطالبات قبل از لازم الاجرا شدن این ماده از قبیل حساب‌های دریافتی تجاری و غیر تجاری، قرض، ودیعه، وثیقه و رهن را مطابق فرایند تعیین شده در آیین‌نامه اجرایی این ماده، صادر کنند؛ اشخاص مذکور پس از مهلت فوق نمی‌توانند در خصوص مطالبات موضوع این جزء، صورت حساب الکترونیکی صادر نمایند.

ج- اشخاص زیر مکلفاند در خصوص موارد زیر، صورت حساب‌های 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 غیر تجاری طرفین انتقال دهد:

۱- دفاتر اسناد رسمی، در خصوص هرگونه معامله املاک از قبیل انتقال مالکیت عین، انتقال حق واگذاری محل، واگذاری منافع، تنظیم وکالت بلاعزل فروش، پرداخت قرض یا تادیه 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 غیر تجاری؛

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 صورت حساب الکترونیکی انتقال یا واگذاری حق انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) قانون مالیات‌های مستقیم را که از طرقی از قبیل وکالت بلاعزل انجام می‌شوند، صادر نمایند.

ح- سازمان موظف است امکان صدور، اصلاح یا ابطال صورت حساب‌های الکترونیکی قرض را از طریق کارپوشه تجاری و غیرتجاری فراهم نماید.

خ- در صورت صدور چند صورت حساب الکترونیکی با ارقام متفاوت برای یک معامله معین، مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده صورت حساب الکترونیکی که مبنای عمل سازمان قرار می‌گیرد، 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 صورت حساب 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 لازم الاجرا شدن این ماده، فهرستی از دارایی‌های دارای شماره یا شناسه 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 صورت حساب‌های الکترونیکی دارای‌های 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 دارایی های 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 حقیقی و حقوقی مکلفاند صورت حساب‌های 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 مشاورین املاک یا شرکتهای معتمد موضوع ماده(۱) قانون پایانه های فروشگاهي و سامانه مؤدیان صادر نمایند. سازمان موظف است صورت حساب‌های الکترونیکی دارای‌های موضوع این جزء را در سامانه‌ای که برای این منظور و به موجب آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود؛ ثبت و امکان دسترسی برخط قوه قضاییه جمهوری اسلامی ایران به سامانه مذکور را فراهم نماید. در صورتی که عدم مالکیت انتقال دهنده بر اساس رأی لازم‌الاجرای مراجع قضایی محرز شود، صورت حساب‌های 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 ۱۴۰۱/۵/۱۷ و با رعایت کامل معیارهای اعلامی سازمان در حکم صدور صورت حساب الکترونیکی است و وزارت راه و شهرسازی موظف است اطلاعات مربوط به معاملات مذکور را به صورت بر خط و همزمان با اخذ شناسه (کد) رهگیری، برای سازمان ارسال نماید. همچنین چنانچه بر اساس سایر قوانین، اشخاص مکلف به ثبت اطلاعات معاملات خود باشند؛ در صورت ثبت اطلاعات معاملات مذکور مطابق معیارهای اعلامی سازمان جهت اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهي و سامانه مؤدیان، اشخاص مورد نظر الزامی به ثبت مجدد اطلاعات یا صدور صورت حساب الکترونیکی در خصوص معاملات فوق ندارند.

تبصره ۱- در خصوص اشخاص غیرتجاری، در هر سال آخرین مهلت صدور صورت حساب‌های الکترونیکی برای وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری و واریز وجوه مربوط به صورت حساب‌های الکترونیکی صادر شده حداکثر پایان اردیبهشت سال بعد است. همچنین اشخاص مذکور مکلفاند تا موعد فوق در خصوص اصلاح یا ابطال صورت حساب الکترونیکی، برقراری ارتباط میان صورت حساب‌های الکترونیکی به منظور معاوضه یا نهاتر و نیز ایجاد تناظر موضوع بند(د) ماده(۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهي و سامانه مؤدیان از طریق کارپوشه غیرتجاری، اقدام کنند. پس از پایان مهلت مذکور سازمان موظف است بر اساس مشخصات طرفین صورت حساب‌های الکترونیکی و مشخصات واریزکننده و دریافت کننده تراکنش، در خصوص مواردی که تناظر موضوع بند(د) ماده(۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهي و سامانه مؤدیان توسط اشخاص غیرتجاری، صورت نگرفته باشد، تناظر خودکار میان صورت حساب‌های 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 اعتراضات 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 بر اساس 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. پرداخت مالیات

پس از این موعد، موجب تعلق جریمه معادل دو و نیم درصد (۲,۵٪) مالیات به ازای هر ماه 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. صورت حسابهای 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 صورت حسابهای الکترونیکی مذکور را مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده مبنای محاسبه مالیات قرار دهد.

تبصره ۲- سازمان موظف است امکان صدور صورت حساب 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 صورت حسابهای 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 صورت حساب الکترونیکی مربوطه می‌باشد.

در صورت صدور صورت حساب 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 را حداکثر یک ماه از تاریخ درخواست اشخاص غیرتجاری، به آن‌ها مسترد کند و در غیر این صورت، سازمان مشمول خسارتی به میزان دو و نیم درصد (۲,۵٪) در ماه از تاریخ ثبت درخواست نسبت به مبلغ قابل استرداد و مدت تأخیر می‌باشد که توسط سازمان و 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 جرایم 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 صورت حسابهای الکترونیکی به منزله اقرار مکتوب طرفین صورتحساب الکترونیکی بوده و در دعاوی قضایی نیز قابل استناد است و 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 صورت حساب الکترونیکی را برای سال بعد تعیین و از طریق روزنامه رسمی و درگاه‌های الکترونیکی اعلام عمومی نماید. صدور صورت حساب الکترونیکی با مبلغ پرداخت با وجه نقد بیشتر از سقف مذکور مجاز نمی‌باشد.

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

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

تبصره ۷- آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، 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 و به تصویب شورای امنیت کشور می‌رسد و پس از تایید این شوری 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 (۱۰) و تبصره آن، 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 فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود:
«تبصره- صورتحساب‌های مشمولین تبصره ماده (۲) این قانون، صورتحساب‌های مشمولین ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ و نیز صورتحساب‌های اشخاصی که مطابق سایر قوانین مشمول اجرای این قانون نمی‌باشند، از حکم این ماده مستثنا هستند.»

بخش دوم- محاسبه و اخذ مالیات

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 (ت) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن؛

۵- اشخاص تجاری: اشخاص موضوع جزء (۱) بند (ج) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن؛

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

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

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

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

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

۱۱- مالیات علی‌الحساب: مالیاتی است که قبل از تاریخ سررسید پرداخت مالیات، توسط مؤدی پرداخت و یا توسط پرداخت کنندگان وجوه به مؤدی کسر و ایصال می‌شود.

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

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 صورت حساب الکترونیکی خرید دارایی تا تاریخ صدور صورت حساب 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 ۱۳۸۴/۱۰/۱۴»

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

«ماده ۴- کلیه اشخاص غیرتجاری «انتقال‌دهنده 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- «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع این ماده به طور کلی در هر انتقال صرفاً یک بار مشمول مالیات می‌شود؛ همچنین در انتقال دارایی‌های بند (۱) این ماده که همزمان مشمول «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند، صرفاً مالیات موضوع این فصل اخذ می‌شود.

تبصره ۲- در هر انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) این ماده که با استفاده از وکالتنامه انجام گیرد، چنانچه معامله مذکور انجام و ثمن معامله یا عوض آن به فروشنده پرداخت شود، انتقال مذکور مشمول مالیات موضوع این فصل بوده و شخص منتقل کننده مسئول پرداخت مالیات متعلق می‌باشد.

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

تبصره ۳- اشخاص حقیقی 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 اجرای قانون در خصوص اخذ مالیات موضوع این فصل، اشخاص حقیقی مذکور صرفاً مشمول مالیات موضوع این فصل هستند و مشمول مالیات موضوع ماده (۹۲) 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 نشوند، 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 پایانه های 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 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 هر یک 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 صورت حساب 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 قانون 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؛

تبصره- مطالبه مالیات موضوع ماده (۱۷) این قانون، مربوط به دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون صرفاً در صورت احراز انتقال به وراثت بر اساس اسناد مثبته توسط سازمان، امکان پذیر می‌باشد.

ت- 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- 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 قانون است؛ تا ۴ سال پس از اجرای این قانون؛

۲- دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون که پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون تملیک شده‌اند؛ تا شش ماه پس از اجرای این قانون.

تبصره ۱- دارایی‌های موضوع بند(۳) ماده(۴) متعلق به هر «شخص حقیقی بالای ۱۸ سال» به میزان فروش معادل دویست 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 و بلاها؛

تبصره ۲- شرط استفاده از این معافیت تملک بالای ۳ سال و و زیر کشت بودن اراضی مذکور در حداقل ۳ سال از «دوره پنج ساله منتهی به تاریخ فروش» است. وزارت جهاد کشاورزی موظف است شرایط فوق را تشخیص 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 قانون، توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

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

تبصره- شرط برخورداری از معافیت این بند، درج بلاعوض بودن و درج ارزش ریالی دارایی در صورت حساب الکترونیکی مربوطه است؛ ارزش ریالی اظهار شده مندرج در صورت حساب 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 صورت حساب 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 لازم الاجرا شدن این قانون، 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 لازم الاجرا شدن این قانون و ارزش روز دارایی در زمان لازم الاجرا شدن این قانون است.

۲- در خصوص دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» دارایی‌های مذکور، به ترتیب تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون و ارزش روز دارایی در زمان لازم الاجرا شدن این قانون 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 ۱۴۰۰/۰۳/۰۲، حداکثر شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، 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 چهار سال باشد، به میزان حاصلضرب «عایدی ناشی از تورم» در «مآزاد دوره تملک از ۴ سال به کل دوره تملک» از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می‌شود. عایدی ناشی از تورم عبارت است از مآزاد «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 خصوص انتقال بلاعوض و انتقال ماترک به صورت ارث 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 عیار 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 اشخاص موضوع این ماده، حاصل از فروش دارایی‌های بندهای (۱) و (۲) موضوع ماده (۴) این قانون که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند و دوره تملک آنها بیش از یک سال باشد، صرفاً از مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند و دوره تملک آنها بیش از یک سال باشد، در سال یا سال‌های بعد قابل استهلاک 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 ۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن نمی‌باشد.

آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، توسط سازمان تهیه 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 اجرای این قانون، سازمان موظف است امکان استعلام 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 اجرایی شدن این قانون، 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 نماید. استفاده از این حساب‌ها به منظور انجام معامله برای متعاملین الزامی نیست و منوط به درخواست متعاملین است.

آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، 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 چهار و پنج روز پس از تاریخ مندرج در فرم‌های فوق، 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 از یک سال پس از لازم الاجرا شدن این قانون، در دعاوی مرتبط با معاملات دارای صورت حساب الکترونیکی، شناسه منحصر به فرد صورت حساب 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 به شرح ذیل به تعویق می‌افتد:

الف- دارایی متعلق به اشخاص حقیقی بوده و مالک یا صاحب حق بر اساس اطلاعات سامانه ای 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 و شروع فعالیت شغلی خود بر اساس اطلاعات سامانه مؤدیان، اقدام نماید.

پرداخت مالیات موضوع این ماده در خصوص فروش دارایی اولیه حداکثر به مدت پنج سال از تاریخ صدور صورت حساب الکترونیکی انتقال دارایی اولیه یا تاریخ فروش دارایی جایگزین شده هر یک مقدم باشد، به تعویق می‌افتد؛ همچنین سازمان موظف است کسورات موضوع جزء (۲) تبصره (۴) ماده (۱۳۲) در طول «دوره تعویق مالیات» موضوع این ماده را در موقع تصفیه حساب مالیات کسر نماید. آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، 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- نقل و 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 لازم الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند.

در صورت عدم وجود صورت حساب 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 صورت حساب 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 ماده (۱۰۵) قانون مالیات‌های مستقیم عبارت «غیرتجاری» از متن تبصره (۱) 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 «زبان سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های فوق، 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 لازم الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند.

در صورت عدم وجود صورت حساب 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 مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، 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 صورت حساب 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 صورت حساب الکترونیکی فروش متناظر باشد، برای دریافت کننده وجه

ب- در خصوص دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون و دارایی‌های دارای شماره یا شناسه ی منحصر بفرد موضوع ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مابه‌التفاوت مبالغ مندرج در صورت حساب‌های 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 صورت حساب‌های الکترونیکی فروش سایر دارایی‌ها به استثنای دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده، برای فروشنده (اشخاص غیرتجاری)

د- به میزان مبلغ تسویه نشده در خصوص صورت حساب‌های الکترونیکی دارای تاریخ تسویه از قبیل معاملات نسبه دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده و صورت حساب‌های 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 قرض گیرنده.

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 پایانه های 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 با رعایت مفاد قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان است و چنانچه تکلیف مذکور انجام نشوند، 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 حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، 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 دارایی های 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 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 صورت حساب 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 غیرتجاری ایرانی که از امتیاز موضوع بند (ب) این ماده استفاده نموده‌اند و نیز در خصوص اشخاص غیرتجاری غیرایرانی، آستانه مذکور در صدر این جزء، معادل ده (۱۰) برابر معافیت حقوق موضوع ماده(۸۴) این قانون است.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، 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 خصوص عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی های 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، هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) از کل عایدی سرمایه کسر می‌شود و مابقی عایدی سرمایه مذکور مشمول مالیات می‌شود. همچنین مالیات عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی های موضوع بند(۲) ماده(۴) این قانون به استثنای خودروهای دارای پلاک ویژه مناطق مذکور و نیز دارایی های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده(۴)

این قانون، مطابق قوانین سرزمین اصلی است. عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی های 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 دارایی های 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» توسط اشخاص تجاری در طول دوره تملک دارایی های 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 قانون توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۷- یک تبصره به شرح زیر به ماده(۱۴۸) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«تبصره الحاقی- در خصوص اشخاص تجاری زیان‌ده، عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بند(۱) ماده(۴) این قانون، در صورتی که دوره تملک دارایی‌های مذکور بیش از یک سال باشد، با زیان قطعی شده این اشخاص جمع می‌شود؛ در غیر این صورت اگر دوره تملک دارایی‌های فوق یک سال یا کمتر از یک سال باشد، صرفاً یک‌سوم از عایدی مذکور با سایر درآمدهای مشمول مالیات این اشخاص جمع می‌شود و مابقی عایدی حسب مورد با نرخ‌های مربوطه مشمول مالیات می‌باشد.»

ماده ۲۸- 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 قانون، 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 قانون، 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.»