



شناسه	مقررات - رویه اجرائی	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۱۱/۱۵
عنوان موضوع	الف- بررسی اجرای ماده (۷۷) ق.م.م و آیین نامه اجرائی آن و سایر مشکلات مربوط به انبوه سازان مسکن ب- بررسی اجرای صحیح مواد (۱۳۳) و (۱۴۲) ق.م.م (معافیت های بخش تعاونی) ج- پذیرش سود پرداختی به سکوهای تامین مالی جمعی به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی د- درخواست انجمن بازیافت فلزی (حذف فراخوان یا پایداری مجدد ضریب کاهش در قانون بودجه)		
مرجع طرح موضوع	کمیسیون بازرگانی، خدمات و ارتباطات اتاق، اتاق تعاون استان دبیرخانه شورا، شورای راهبردی مالیاتی اتاق بازرگانی،		
شرح موضوع	<p>الف) اجرای ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و عدم توجه به ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ سبب شده است که شرکت های ساختمانی طی چند سال اخیر مالیات تورم پرداخت نمایند. با توجه به اینکه قیمت زمین قسمت عمده ای از دارایی ثابت و شغل اصلی انبوه سازان می باشد، اعمال رویه مناسب به منظور کسر تورم سالیانه و تورم دوران ساخت املاک از مآخذ شمول مالیات عملکرد لازم می باشد. مورد دیگر اینکه بر اساس تبصره ۲ ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و تاکید آن در تبصره ۱ ماده ۶ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ در خصوص اینکه گذشت سه سال از تاریخ پایان کار منجر به دریافت صرفاً مالیات موضوع ماده ۵۹ ق م م برای اشخاص حقیقی میگردد و باید به اشخاص حقوقی انبوه ساز هم تسری یابد. همچنین در شرایط فعلی رکود و تورم تقسیط بدهی مالیات عملکرد انبوه سازان به اقساط بلند مدت تر توسط سازمان امور مالیاتی کشور و همچنین تخفیف نرخ تولید کننده مصوب در احکام مالیاتی بودجه سالیانه لازمه ی ادامه حیات این شرکت ها می باشد.</p> <p>ب) نظر به اینکه در اجرای مواد (۱۳۳) و (۱۴۲) قانون مالیاتهای مستقیم و به منظور حمایت لازم از شرکت های تعاونی، روستایی، عشایری، کشاورزی، صیادان، کارگری، کارمندی، دانشجویان و دانش آموزان و اتحادیه های مربوطه از پرداخت مالیات معاف هستند اما مامورین مالیاتی هنگام رسیدگی به اینگونه پرونده ها موضوع صد درصد معافیت را اعمال نمی کنند و تحت عنوان فروش به غیر یا درآمد اتفاقی بخشی از درآمد شرکت ها و اتحادیه های مذکور را مشمول مالیات میدانند.</p> <p>ج) با توجه به محدودیت های نقدینگی فعالان اقتصادی، سیاست های پولی انقباضی و محدود شدن حجم تسهیلات بانکی و نیز لزوم تنوع بخشی به روش های تامین مالی، بخشی از فعالین اقتصادی علی رغم هزینه های مالی بسیار زیاد ناگزیر به تامین مالی از طریق سکوهای تامین مالی جمعی شده اند. هزینه های سود و کارمزد تسهیلات دریافتی واحدهای تولیدی و خدماتی از سکوهای تامین مالی جمعی (Crowdfunding) در حال حاضر به عنوان هزینه قابل قبول بند (۱۸) ماده (۱۴۸) ق.م.م محسوب نمی گردد که این موضوع باعث افزایش هزینه های تولید و کاهش بهبود فضای کسب و کار گردیده است.</p>		



<p>۵) با توجه به اینکه بازیافت ها از سطح شهر و منازل جمع آوری می‌شود و فاکتور خریدی وجود ندارد مورد پذیرش اداره مالیات نیست. قبلاً یک ضریب کاهشی برای این‌ها اعمال می‌شده و عمدتاً معافیت داشتند و احیای اعمال ضریب کاهشی که قبلاً بوده باید برای این مشاغل مجدداً اعمال شود.</p>	
<p>الف-۱- اجرای ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم و عدم توجه به ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ و پرداخت مالیات تورمی توسط شرکت های ساختمانی</p> <p>الف-۲- عدم شمولیت اشخاص حقوقی انبوه ساز در آیین نامه اجرایی ماده (۷۷) ق.م.م و اینکه گذشت سه سال از تاریخ پایان کار منجر به دریافت صرفاً مالیات موضوع ماده ۵۹ ق م فقط برای اشخاص حقیقی می گردد</p> <p>الف-۳- تخفیف نرخ تولیدکننده مصوب در احکام مالیاتی بودجه سالیانه درخصوص درآمد مشمول مالیات انبوه ساز مسکن دارای مجوز از وزارتخانه مربوطه همانند احکام مالیاتی بودجه سالهای ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ نیز باید اعمال گردد.</p> <p>ب-۱- جهت تشویق بخش تعاون به استناد ماده (۱۳۳) ق.م.م صددرصد درآمد این بخش از مالیات معاف است و در ماده (۱۴۲) هم درآمد کارگاههای فرش دستباف و صنایع دستی و اتحادیه های تولیدی مربوطه از پرداخت مالیات معاف هستند. اما مامورین تشخیص مالیات موضوع صددرصد معافیت را اعمال نمی کنند و تحت عنوان فروش به غیر یا درآمد اتفاقی، شرکت ها و اتحادیه های مذکور را مشمول مالیات می دانند.</p> <p>ب-۲- درخصوص رسیدگی به پرونده های مالیاتی شرکت های تعاونی و اتحادیه های مربوط که با اعتراض مودی به هیات های حل اختلاف ارجاع می شود بعضاً از نماینده اتاق تعاون دعوت به عمل نمی آید.</p> <p>ج- عدم پذیرش هزینه های پرداختی به سکوهای تامین مالی جمعی به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی</p> <p>د- عدم معافیت مالیاتی پسماند صنعت بازیافت به دلیل نداشتن فاکتور اولیه بازیافت فلزی</p>	<p>ایرادات و مشکلات مطروحه</p>
<p>بر اساس دعوت نامه شماره ۴۶۲۲/ص/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۱ جلسه کارگروه کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ با حضور رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگو، مدیرکل دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری، مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری و سایر مدعوین زیربط از دستگاه های خصوصی و دولتی برطبق لیست صورتجلسه ارسالی برگزار شد.</p> <p>اهم مذاکرات این جلسات مربوط به شرح زیر است:</p> <p>دستور جلسه اول: بررسی اجرای ماده (۷۷) ق.م.م و آیین نامه اجرائی آن و سایر مشکلات مربوط به انبوه سازان مسکن</p> <p>جناب آقای شیخ سجادیه، رئیس کمیته ساختمان کمیسیون بازرگانی، خدمات و ارتباطات اتاق:</p>	<p>جمع بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴</p>



موضوعی که در کمیته ساختمان اتاق مطرح شد و در اکثر استان‌ها این مسئله وجود دارد اجرای ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم و عدم توجه به ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی است، پروانه‌هایی را که از ابتدای سال ۱۳۹۵ صادر می‌شود شناسه درآمد بر مالیاتش مشمول ماده ۷۷ است، اگر شرکتی زمینی را سال ۹۶ یا ۹۷، ۴ میلیارد خریده باشد و ۴ میلیارد هزینه کرده باشد قیمت تمام شده ۸ میلیارد است و وقتی بخواهد بفروشد ۳۰ میلیارد از آن می‌خرند یعنی در دفاتر ۲۲ میلیارد سود کرده اما همین زمین را اگر بخواهد جایگزین کند باید ۱۸ میلیارد زمین را بخرد در اصل مالیات تورم را باید پرداخت کند. ممیز باید قیمت زمین را به ارزش روز محاسبه کند و بعد مالیات را محاسبه کند متأسفانه این اتفاق نمی‌افتد و بیشتر شرکت‌های حوزه ساخت و ساز عملاً دارند مالیات تورم را پرداخت می‌کنند با توجه به اینکه قیمت زمین قسمت عمده‌ای از دارایی ثابت و شغل اصلی انبوه سازان می‌باشد اعمال رویه مناسب به منظور کسر تورم سالیانه و تورم دوران ساخت املاک را از مآخذ شمول مالیات عملکرد خواستاریم. راهکاری که ارائه شده این است که در راستای رعایت حق الناس و جلوگیری از تضییع حقوق مودیان مالیاتی فعال در حوزه ساخت و ساز اولاً دستور توقف رسیدگی صادر و ثانیاً ارزش سهم عرصه متعلق به واحدهای ساخت و ساز در زمان شناسایی درآمد و بر اساس نظر کارشناسان دادگستری در خصوص ارزش روز عرصه مذکور و در چهارچوب اصول و ضوابط و استانداردهای حسابداری ما به تفاوت ارزش جاری و بهای تمام شده عرصه مذکور به عنوان مازاد ارزیابی عرصه در سرفصل درآمدهای عملیاتی ثبت و این سرفصل مشابه با درآمدهای با مالیات مقطوع به عنوان درآمدهای معاف در اظهارنامه عملکرد مودیان ارائه گردد.

جناب آقای علائی، معاون محترم مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان:

قبلاً ارزش روز عرصه را بر اساس ماده ۶۴ باید جوری تعیین می‌کردیم که ارزش معاملاتی، ۱۸ درصد ارزش روز بود و قانونگذار درست تعیین کرده بود و ماده ۱۲ آیین نامه که ماده درستی هم بود ابطال شد و صحبت دوستان درست است چون مالیات از زمین نباید گرفته شود و بیشترین تورم هم به زمین می‌خورد. انبوه سازان معتقدند مخصوصاً در آپارتمان‌ها نمی‌توانیم عرصه و اعیان را جدا کنیم و به نظر من این موضوع باید در آیین نامه حل شود کما اینکه الان هم نیروهای مالیاتی را مکلف می‌کنیم که ارزش زمین را جدا کرده و کنار بگذارند اما بستگی دارد چه کسی پشت میز نشسته باشد.

جناب آقای عابدی، عضو محترم کمیته ساختمان کمیسیون بازرگانی، خدمات و ارتباطات اتاق:

قیمت تمام شده ساختمان یک پروانه است که شامل هزینه‌های نظارت و طراحی، قیمت زمین و هزینه‌های ساخت است. این قیمت وقتی تجمیع می‌شود متناظر با آن یک قیمت فروش هم تعیین می‌شود و آن را می‌فروشند. اداره مالیات دو رویکرد دارد اگر من زمینم را بفروشم مشمول ماده ۵۹ می‌شود اگر روی زمین ساخت شود مشمول ماده ۷۷ می‌شود و این یک تناقض است چرا که در دل قیمت تمام شده قیمت زمین هم هست. ما نمی‌دانیم آیین نامه



ماده ۷۷ کجا اجرا می‌شود، ماده ۵ آیین نامه بیان کرده: "اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آنها مجوز انبوه سازی (ساخت و ساز مسکن) صادر شده یا می‌شود به عنوان بنگاه تولیدی موضوع ماده (۱۳۸) مکرر قانون تلقی و مقررات ماده مزبور در خصوص آنها جاری است." وزارتخانه‌ای که برای من مجوز صادر می‌کند راه و شهرسازی است ولی تخفیفات بخش تولید برای من لحاظ نمی‌شود بر اساس قوانین بودجه ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ و ۵ درصد و ۷ درصد تخفیفاتی که به تولیدی‌ها داده می‌شود و انبوه سازان هم شامل آن باید باشند لحاظ نمی‌شود.

جناب آقای علائی، معاون محترم مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان:

ارزش زمین باید توسط ممیزها کم شود و برای جلوگیری از اعمال سلیقه ماده ۱۲ آیین نامه را داشتیم که حذف شد و باید مجدداً به نظر من احیا شود. الان رسیدگی‌ها در تقریباً در این زمینه متوقف است و ممیزهای ما الان عملاً ارزش روز زمین را کم می‌کنند، قانون چنین اختیاری در خصوص اعمال نظر کارشناس دادگستری به ما نداده است.

جناب آقای داوود صافی، قائم مقام محترم دبیر شورا:

کمیته ساختمان اتاق بررسی کند اشخاص حقیقی و حقوقی که در این زمینه مشکل دارند احصا شود و در یک جلسه داخلی بررسی شود.

جناب آقای لطفی، مشاور محترم دبیرخانه شورا:

در خصوص پرونده‌هایی که افراد معترض هستند به معاونت‌های مالیاتی مراجعه کنند و نسبت به حل و فصل آن مساعدت انجام شود.

جناب آقای عابدی، عضو محترم کمیته ساختمان کمیسیون بازرگانی، خدمات و ارتباطات اتاق:

از خواسته های انبوه سازان استان اعمال تخفیف نرخ تولید کننده مصوب در احکام مالیاتی بودجه سالیانه در خصوص درآمد مشمول مالیات انبوه ساز مسکن دارای مجوز از وزارتخانه مربوطه همانند احکام مالیاتی بودجه سال‌های ۹۹ و ۱۴۰۰ است و راهکار آن اعمال معافیت نرخ مالیات عملکرد انبوه ساز دارای مجوز در احکام مالیاتی سالیانه همانند سایر تولید کنندگان مطابق با ماده ۵ آیین نامه ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم است. آیین نامه باید به این صورت اصلاح شود: بعد از عبارت "موضوع ماده ۱۳۸ مکرر" این جمله اضافه شود و تسهیلات و تشویقات مندرج در قانون بودجه سنواتی راجع به واحدهای تولیدی به اشخاص حقوقی انبوه ساز هم به عنوان واحد تولیدی تعلق بگیرد.

مورد دیگر: تبصره ۲ ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم و تاکید آن در تبصره یک ماده ۶ آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ در خصوص اینکه گذشت ۳ سال از تاریخ پایان کار منجر به دریافت صرفاً مالیات موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم برای اشخاص حقیقی می‌گردد. با توجه به اینکه حکم مندرج در این بند موجب تضييع حقوق فعالان اقتصادی حقوقی در حوزه ساخت مسکن گردیده است و این امر خلاف شرع قوانین عادی و برخی از مفاد قانون



اساسی از جمله اصل ۴۰ و بند ۹ اصل سوم است (موضوع حق مکتسبه) و یک نوع تبعیض بلامرجح است لذا با توجه به لزوم رعایت عدالت یا همان قاعده اجتناب از تضييع حق الناس اشخاص حقیقی و حقوقی باید یکسان دیده شوند لذا اصلاح این بند از آیین نامه مذکور و اضافه شدن کلمه "اشخاص حقوقی انبوه ساز" در آن مورد استدعاست.

جناب آقای شیخ سجادیه، رئیس کمیته ساختمان کمیسیون بازرگانی، خدمات و ارتباطات اتاق:
در زمان نقل و انتقال و سند زدن به نام خریدار مجدداً یک مالیات مقطوع علاوه بر مالیات موضوع ماده ۷۷ گرفته می‌شود و برداشت ما این است که مضاعف است. در واقع با توجه به مطالبه مالیات از انبوه سازان مسکن به نرخ ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم، حذف هرگونه مالیات مقطوع که از مصادیق مالیات مضاعف می‌باشد را به عنوان بخشنامه یا مقرر قانونی خواستاریم. (مطالبه دو نوع مالیات عملکرد از یک منبع درآمد) و راهکار این است که در قسمت دسترسی سامانه دفترخانه در خصوص مالیات مقطوع املاک انبوه سازان از مالیات نقل و انتقال معاف گردند. از دیگر خواسته های انجمن انبوه سازان استفاده از ظرفیت قانونی به منظور اعمال تسهیلات ویژه در خصوص بخشودگی کامل جرایم و تقسیط اصل هرگونه اوراق دولتی انبوه سازان به عنوان متصدی تولید مسکن در شرایط رکود و تورم می‌باشد. پیشنهاد می‌شود ماده ۱۶۷ قانون مالیات‌های مستقیم اعمال و تقسیط مالیات مقطوع از زمان قطعیت پرونده مالیاتی (تبصره ۲ ماده ۲۲ قانون تسهیل سامانه مودیان) برای انبوه سازان انجام گردد.

**دستور جلسه دوم: بررسی اجرای صحیح مواد (۱۳۳) و (۱۴۲) ق.م.م (معافیت های بخش تعاونی)
جناب آقای تبریزیان، دبیر محترم اتاق تعاون استان:**

قانونگذار جهت حمایت و تشویق بخش تعاون به استناد ماده ۱۳۳ قانون مالیات‌های مستقیم ۱۰۰ درصد درآمد شرکت‌های تعاونی روستایی، عشایری، کشاورزی، صیادان، کارگری، کارمندی، دانشجویان و دانش آموزان و اتحادیه‌های آنها از مالیات معاف نموده و در ماده ۱۴۲ درآمد کارگاه‌های فرش دستباف و صنایع دستی و شرکت‌های تعاونی و اتحادیه‌های تولیدی مربوطه از پرداخت مالیات معاف است. مشکل فعلی این است که به دلایلی مامورین تشخیص مالیات موضوع ۱۰۰ درصد معافیت را اجرا نمی‌کنند و تحت عنوان فروش به غیر یا درآمد اتفاقی، شرکت‌ها و اتحادیه‌های مذکور را مشمول مالیات دانسته که به طور مثال در بعضی از مواقع به منظور تنظیم بازار جهاد کشاورزی نهاده‌های دامی را در اختیار اتحادیه‌ها و تعاونی‌ها قرار می‌دهد و اتحادیه یا تعاونی‌ها باید به کل دامداری‌ها نهاده‌ها را تحویل دهند مامورین مالیاتی می‌گویند به غیر عضو فروش داشته‌اید و یا اینکه دامداری‌ها شیر را به شرکت‌های فرآورده لبنی می‌فروشند که این فروش را به غیر عضو لحاظ می‌نمایند. مشکل دیگر اینکه پرونده‌های مالیاتی شرکت‌های تعاونی و یا اتحادیه‌های ایشان که با اعتراض معدی به هیئت‌های حل اختلاف ارجاع



می‌شود باید با حضور نماینده اتاق تعاون بررسی گردد که بعضاً مشاهده شده از نماینده اتاق تعاون جهت حضور در جلسه دعوت به عمل نیامده است.

جناب آقای حیدری، عضو محترم بخش خصوصی شورا:

یک تعاونی کالایی را از یک تولید کننده خارج از شبکه خودش می‌خرد و به اعضای خودش و یا فرد غیر عضو می‌فروشد اگر به غیر عضو فروخت باید مالیاتش را بدهد گاهی محصول اعضایش که مثلاً شیر است را می‌خرد ولی نمی‌تواند دیگر به عضو بفروشد و ناچار است به غیر عضو بفروشد و این دو بحث متفاوت است. مرادفات تجاری که اتحادیه‌ها و تعاونی‌ها یک طرفشان عضوشان باشند چه خرید و چه فروش باید معاف از مالیات باشند اگر دو طرف عضو بودند حق گرفتن مالیات را داشته باشند. باید حداقل اگر یک طرف معامله با اتحادیه‌ها و تعاونی‌ها دولت بود مشمول معافیت از مالیات شود.

جناب آقای علائی، معاون محترم مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان:

ماده ۱۳۳ در لایحه جدید حذف شده است، از سال ۷۲ تاکنون این موضوع مطرح بوده، آخرین بار رئیس سازمان مالیات نامه‌ای به مدیرعامل اتحادیه دامداران نوشت و تمام دغدغه‌های این قشر را بند به بند توضیح داد، اگر اعضای اتحادیه این نامه را قبول ندارند باید به دیوان عدالت برده و آن را ابطال کنند و بهترین راه همین است. اگر شما در حدود اساسنامه کالا بخرید و به عضو بفروشید معافیت دارد اگر از عضو بخرید به هر کسی که خواستید بفروشید و حق العمل بگیری در نقش واسطه‌گری است و اگر کارمزدش مشخص باشد تحت عنوان حق العمل است و باز هم معافیت دارند این یک موضوع شفاف است و هر چه غیر از حق العمل مشمول مالیات است.

دستور جلسه سوم: پذیرش سود پرداختی به سکوهای تأمین مالی جمعی به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی

جناب آقای داوود صافی، قائم مقام محترم دبیر شورا:

شرایط نقدینگی در شرکت‌ها پیچیده شده است و بانک‌ها خیلی سخت تسهیلات ارائه می‌دهند. شرکت‌ها مخصوصاً شرکت‌های کوچک ناچاراً تأمین مالی خود را به سمت سکوهای تأمین مالی جمعی برده‌اند (سقف ارائه تسهیلات ۱۰۰ میلیارد تومان است). سود تمام شده این تسهیلات ۵۰ درصد است و سرمایه‌گذار چیزی حدود ۴۱ تا ۴۲ درصد سود می‌گیرد. پرداخت این سود توسط سرمایه‌پذیر وقتی در حوزه مالیات و دارائی می‌آید بعنوان هزینه قابل قبول محسوب نمی‌شود و این چالشی است که عمدتاً شرکت‌های کوچک با آن روبرو هستند. سکوها مجوز خود را از فرابورس گرفته‌اند و طرحهایی هم که تأمین مالی می‌کنند همه بیزنس پلن و تاییدیه فرابورس را دارد. اگر کسی هم بعنوان سرمایه‌گذار برود و مثلاً یک میلیون اوراق خریداری کند فرابورس برایش بعنوان سرمایه‌گذار اوراق چاپ می‌کند. اگر بطور مثال من ۱۰۰ میلیارد از بانک تسهیلات بگیرم و بعد از یکسال ۱۲۳ میلیارد بازپرداخت کنم، ۲۳ میلیارد سود داده‌ام و این هزینه بعنوان هزینه قابل قبول پذیرفته می‌شود اما اگر از سکوها ۱۰۰



میلیارد تسهیلات بگیرم و ۱۵۰ میلیارد پس دهم این ۵۰ میلیارد هزینه قابل قبول محسوب نمی شود چون گفته میشود این سود را از طریق نظام بانکی پرداخت نکرده ای و از طریق سکوها بازپرداخت کرده اید. در قانون هزینه های سرمایه گذار و سکوها جزء هزینه های قابل قبول است اما هزینه های سرمایه پذیر خیر و باید اسناد سرمایه پذیر هم بعنوان هزینه قابل قبول محسوب شود.

جناب آقای علائی، معاون محترم مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان:

هزینه های قابل قبول مالیاتی دو جا در قانون بیان شده است: بند (۱۸) ماده ۱۴۸ و دیگری هم ذیل ماده (۱۳۸) مکرر و غیر از این هزینه مالی قابل قبول نیست. باید به استناد قسمت اخیر ماده ۱۴۷ ق.م.م از هیات وزیران مصوبه گرفته شود در این خصوص تا جزء هزینه قابل قبول مالیاتی بتوان محسوب کرد.

دستور جلسه چهارم: درخواست انجمن بازیافت فلزی (حذف فراخوان یا پایداری مجدد ضریب کاهشی در قانون بودجه)

جناب آقای رئوفی، مشاور محترم مالیاتی اتاق:

جدای از بحث کاغذ و مقوا که این صنعت معاف از مالیات ارزش افزوده هستند بحث فلزات را دارند. مشکل اصلی نبود فاکتور است چون که از سطح شهر و منازل جمع آوری می شود و وقتی فاکتور خرید ندارند مورد پذیرش اداره مالیات هم نیست. قبلاً یک ضریب کاهشی برای اینها اعمال می شده و عمدتاً معافیت داشتند و پیشنهاد کارشناسی این است که احیای اعمال ضریب کاهشی که قبلاً بوده برای این مشاغل مجدداً اعمال شود چون منازل به وانت فاکتور نمی دهند وانت هم که به جایی تحویل می دهد فاکتور صادر نمی کند و در سه چهار مرحله اولیه بدون فاکتور است.

جناب آقای علائی، معاون محترم مالیاتی اداره کل امور مالیاتی استان:

حلقه اولیه جمع آوری توسط اتباع است. سنوات قبل سازمان مالیاتی به جهت اینکه بهای تمام شده را دستچین کند مامور مالیاتی چون صورتحساب در این حلقه نبود یا خودشان از طریق علی الراس اقدام می کردند و یا ارزش منصفانه که باید را لحاظ می کردند و وقتی طرف پرداخت کرده بود آن را قبول نمی کردند و مقید می کردند که حتماً صورتحسابی عرضه شود، پیشنهاد ما این است که حلقه اول را از مالیات ارزش افزوده کنار بگذاریم چون خودش منجر به تشکیل شرکت های صوری شد، یک سری شرکت هایی محصولات را از اتباع خریدند و مراداتی در این حلقه انجام دادند و اگر مالیات از این حلقه حذف شود اصلاً شرکت صوری هم شکل نمی گیرد و این نیاز به ورود به حوزه تقنینی دارد. همچنین می توان با نمایندگان مجلس مکاتبه کرد تا در پیش نویس قانون بودجه ۱۴۰۴ این ضریب کاهشی مجدداً احیا و اعمال گردد.

جناب آقای صفاری پور، مشاور محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان:



<p>وقتی از مرحله اول آهن قراضه‌ها تا آن مرحله که مثلاً به شرکت فولاد می‌رسد هیچ فعالیتی روی آن انجام نمی‌شود طبیعتاً ارزش افزوده‌ای هم تولید نمی‌شود که بخواهد مالیاتی بر آن تحمیل شود.</p>	
<p>۱- نظر به اینکه برخی از مودیان مالیاتی فعال در حوزه ساخت و ساز نسبت به اجرای ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم و آیین نامه اجرایی آن توسط ماموران مالیاتی معترض می‌باشند مقرر شد انجمن انبوه سازان استان اصفهان به معترضین اعلام نمایند به معاونت‌های اداره کل امور مالیاتی استان (آقایان علایی و دهقان) مراجعه تا مجدداً نسبت به بررسی پرونده‌های مالیاتی آنان اقدام و معاضدت لازم در این خصوص به عمل آید.</p> <p>۲- با عنایت به اینکه در تبصره (۱) ماده (۶) آیین نامه اجرایی ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم اشعار می‌دارد: اولین نقل و انتقال قطعی املاک متعلق به اشخاص حقیقی که بیش از سه سال از تاریخ صدور پایان کار ساختمان آنها گذشته باشد صرفاً مشمول پرداخت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون خواهد بود، لذا به جهت رعایت حقوق فعالان اقتصادی شرکت‌های ساختمانی و انبوه سازان پیشنهاد می‌گردد در تبصره مذکور بعد از کلمه "اشخاص حقیقی" عبارت "حقوقی انبوه ساز" نیز اضافه گردد.</p> <p>۳- به منظور اعمال تخفیف نرخ مالیات بر عملکرد انبوه سازان دارای مجوز توسط ماموران مالیاتی پیشنهاد گردید در بند (۵) آیین نامه اجرایی ماده (۷۷) که اشعار می‌دارد: اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آنها مجوز انبوه سازی (ساخت و ساز مسکن) صادر شده یا می‌شود به عنوان بنگاه تولیدی موضوع ماده (۱۳۸) مکرر قانون تلقی و مقررات ماده مزبور در خصوص آنها جاری است بعد از عبارت "موضوع ماده "۱۳۸" ، عبارت "و تسهیلات و تشویقات مندرج در بودجه سنواتی واحدهای تولیدی" اضافه گردد.</p> <p>۴- به منظور استفاده از ظرفیت‌های ماده (۱۶۷) قانون مالیات‌های مستقیم و مساعدت به شرکت‌های انبوه ساز مسکن (یا کلیه بنگاه‌های تولیدی و خدماتی) در شرایط فعلی رکود و تورم، سازمان امور مالیاتی کشور اختیار افزایش تقسیط بدهی مالیات عملکرد آنان را که در حال حاضر ۱۸ قسط می‌باشد به ۲۴ قسط به اداره کل امور مالیاتی استان تفویض نماید.</p> <p>۶- در اجرای مواد (۱۳۳) و (۱۴۲) قانون مالیات‌های مستقیم و به منظور حمایت لازم از شرکت‌های تعاونی، روستایی، عشایری، کشاورزی، صیادان، کارگری، کارمندی، دانشجویان و دانش آموزان و اتحادیه‌های آنان مقرر گردید: در راستای حل و فصل پرونده‌های مودیان مالیاتی بخش تعاون (انبوه سازان مسکن) حداکثر ظرف مدت جلسه سه‌جانبه‌ای با محوریت اتاق تعاون و با حضور نمایندگان اداره کل امور مالیاتی و مودیان مالیاتی انبوه سازان مسکن تشکیل و در خصوص استفاده کامل از ظرفیت‌های معافیت مالیاتی مندرج در مواد قانونی صدرالاشاره اقدام لازم صورت پذیرد.</p>	<p>پیشنهادات</p>



<p>۷- اداره کل امور مالیاتی استان در اجرای بند (۳) ماده (۲۴۴) ق.م.م.هنگام رسیدگی به پرونده‌های بخش تعاون در هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی از نماینده اتاق تعاون جهت شرکت در جلسات هیأت دعوت به عمل آورد.</p> <p>۸- در اجرای قسمت اخیر ماده (۱۴۷) قانون مالیات‌های مستقیم و به جهت بهبود فضای کسب و کار مکاتبه لازم به منظور اخذ مجوز از هیئت وزیران در خصوص قابل قبول بودن هزینه‌های پرداختی به سکوها‌های تامین مالی جمعی از زمان ایجاد توسط معاونت هماهنگی امور اقتصادی استانداری با معاون اول محترم رئیس جمهور حداکثر ظرف مدت صورت پذیرد.</p> <p>۹- درخواست انجمن بازیافت فلزی در خصوص مشکلات ناشی از عدم امکان صدور فاکتور از سوی فروشندگان و خریداران اولیه پسماند بازیافت فلزی منازل و دوره گرد‌ها در جلسه مطرح و پس از استماع نظرات پیشنهاد گردید دبیرخانه شورای گفتگوی ملی از طریق سازمان امور مالیاتی کشور پیگیری های لازم در خصوص حذف فراهوان و یا پایداری مجدد ضریب کاهشی در قانون بودجه سنواتی ۱۴۰۴ برای ذینفعان موضوع (انجمن بازیافت فلزی) را به عمل آورد.</p>	
<p>۱- ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم و آیین نامه اجرایی آن</p> <p>۲- ظرفیت‌های ماده (۱۶۷) قانون مالیات‌های مستقیم</p> <p>۳- مواد (۱۳۳) و (۱۴۲) قانون مالیات‌های مستقیم</p> <p>۴- ماده (۱۴۷) قانون مالیات‌های مستقیم</p> <p>۵- ماده (۲۴۴) ق.م.م.</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>