



نام سند	راهنمای دفاتر اسناد رسمی جهت صدور گواهی ماده ۱۸۷ (نقل و انتقال املاک)
نگارش	۱،۰
تاریخ صدور	۱۴۰۴/۰۹
آخرین به روز رسانی	۱۴۰۴/۰۹/۱۰
نام فایل	Govahi187Dafater.pdf
شرح سند	راهنمای دفاتر اسناد رسمی جهت صدور گواهی ماده ۱۸۷ (نقل و انتقال املاک) در اجرای مواد ۱ و ۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول
تهیه کننده	احمد چشمه سنگی
طبقه بندی	عادی

منوی سیستم

استعلام ملک

استعلام

جستجوی پیشرفته استعلام

چاپ خلاصه معامله

استعلام از اداره مالکیت معنوی

استعلام سازمان منابع طبیعی

استعلام ارزش معاملاتی ملک

استعلام مقاصد حساب مالیاتی

استعلام نامین اجتماعی

سایر فرم ها

خدمات ثبتی

گواهی امضاء

استعلام ها

اوراق ثبتی

کارتابل بخشنامه های ثبتی

اطلاعات پایه دفترخانه

گزارش ها

امکانات

دانش ودهها

راهنما

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، با هدف افزایش شفافیت و جلوگیری از دعاوی ملکی، همه معاملات مربوط به املاک (بیع، صلح، هبه، رهن، اجاره‌های بلندمدت و...) را مشروط به ثبت در دفاتر اسناد رسمی می‌نماید. برخی از اهداف این قانون جلوگیری از معاملات معارض و تثبیت حقوق مالکیت، کاهش پرونده‌های قضایی ناشی از معاملات عادی و ایجاد بانک اطلاعات شفاف و یکپارچه ملکی می‌باشد.

ثبت رسمی معاملات، امکان رصد برخط نقل و انتقالات ملکی را برای سازمان امور مالیاتی فراهم می‌سازد. مالیات‌های مرتبط از قبیل خانه‌های فاقد سکنه و خانه‌های گران قیمت قابل وصول خواهد شد. این شفافیت منجر به کاهش فرار مالیاتی، افزایش درآمدهای پایدار دولت و کنترل سوداگری در بازار مسکن می‌گردد.

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در تاریخ ششم آذرماه ۱۴۰۱ به تصویب نمایندگان مجلس شورای اسلامی که در نهایت در جلسه بیست و ششم اردیبهشت ماه ۱۴۰۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام، این قانون موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد. با توجه به نسخ صریح ماده ۱۸۷ قانون مالیات‌های مستقیم به موجب ماده ۱۵ قانون الزام،

چهار تکلیف جدید در مواد ۱ و ۴ قانون الزام برای دفاتر اسناد رسمی دیده شده است:

الف - محاسبه مالیات نقل و انتقال

ب - محاسبه حق واگذاری محل‌های تجاری و اداری

ج - اخذ مالیات در وکالت فروش بلاعزل اموال غیرمنقول

د - وصول مالیات از طریق سامانه‌های الکترونیکی

این سند پیرو اجرای سراسری سرویس استعلام مالیاتی و صدور مفاصاحساب ماده ۱۸۷ در دفاتر ثبت اسناد رسمی بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول و به منظور راهنمایی و آشنایی دفاتر اسناد رسمی و نیز همکاران واحد‌های مالیاتی، با هدف راهنمایی صحیح دفاتر اسناد رسمی، تهیه و تنظیم شده است.

متشدد [انتخاب سمت] [خروج] [1404/08/11-14:28:06] [شماره تماس مرکز پشتیبانی سامانه : 63485-021]

استعلام مفاحساب مالیاتی

از بین این موارد یکی را انتخاب کنید:

☐ ایجاد استعلام مفاحساب مالیاتی ☒ جستجو یا ویرایش استعلام مفاحساب مالیاتی

جستجوی استعلام مفاحساب مالیاتی

شرایط جستجو نتایج جستجو

صفحه 1 از 32 تعداد کل: 315

شماره استعلام ملک	تاریخ ایجاد	وضعیت	شناسه استعلام مالیاتی	کد رهگیری
791	1404/08/07-09:29:50	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000158	74531741131
788	1404/08/07-08:41:54	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000157	74530977747
779	1404/08/03-14:23:01	محاسبه مبلغ مالیاتی انجام شده است که با شناسه فیض 34	140407258141000156	74526045838
777	1404/08/01-11:18:48	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000155	74524536141
778	1404/08/01-11:13:32	محاسبه مبلغ مالیاتی انجام شده است که با شناسه فیض 29	140407258141000154	74524533737
776	1404/07/30-14:36:51	استعلام به سامانه امور مالیاتی ارسال نشده است	140407258141000153	74524601828
772	1404/07/30-10:14:27	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000152	74522673353
757	1404/07/29-14:15:12	محاسبه مبلغ مالیاتی انجام شده است که با شناسه فیض 68	140407258141000151	74517740656
756	1404/07/23-14:24:20	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000150	74517609444
	1404/07/23-14:06:50	فیض وصول شده و گواهی صادر شده است	140407258141000149	74517609444

منوی سیستم

- استعلام ملک
- استعلام
- جستجوی پیشرفته استعلام
- جاب خلاصه معامله
- استعلام از اداره مالکیت معنوی
- استعلام سازمان منابع طبیعی
- استعلام ارزش معاملاتی ملک
- استعلام مفاحساب مالیاتی**
- استعلام تامین اجتماعی

سایر فرم ها

خدمات ثبتی

گواهی امضاء

استعلام ها

اوراق ثبتی

کارنابل بحثنامه های ثبتی

اطلاعات پایه دفترخانه

گزارش ها

امکانات

دانشگاه ها

راهبها

سامانه ثبت آنی یک سیستم ثبت الکترونیکی اسناد است که به دفترخانه ها امکان تنظیم و ثبت انواع اسناد حقوقی و انجام امور مربوطه را میدهد. امکان صدور درخواست برای گواهی ۱۸۷ نقل و انتقال املاک از منوی استعلام مفاحساب مالیاتی انجام میگردد.

اگر ملک مورد انتقال دارای استعلام ثبتی باشد طبق تصویر بالا از گزینه سمت راست "جستجو یا ویرایش استعلام مفاحساب مالیاتی" استفاده میشود. اگر ملک مورد انتقال فاقد استعلام ثبتی بوده (اصطلاحا املاک جاری) از گزینه سمت چپ "ایجاد استعلام مفاحساب مالیاتی" استفاده میشود. املاک جاری به املاکی گفته میشود که هنوز اطلاعات حقوقی و مالکیت آنها بطور رسمی در سیستم های دولتی ثبت نشده است. این املاک ممکن است در گذشته بصورت عرفی معامله شده باشد یا مالکین اولیه سند رسمی دریافت نکرده باشند.

جستجوی پیشرفته استعلام
نوی سیستم

جستجو
جستجو بر اساس استعلام ملک

از تاریخ: تا تاریخ:

از شماره: تا شماره:

دفتر خانه:

دفترخانه اسناد رسمی شماره 97

وضعیت: ☒ همه

☐ ثبت شده

☐ ارسال شده

☐ پاسخ تایید

☐ بایگانی شده

☐ پاسخ رد یا بازداشت

☐ دارای پیغام (غیر قابل ویرایش)

☐ دارای پیغام (قابل ویرایش)

☐ ویرایش و ارسال شده

شخص حقیقی ☐

نام:

نام خانوادگی:

شماره ملی:

شخص حقوقی ☐

نام:

شناسه ملی:

صفحه 1 از 3
تعداد کل: 27

درخواست کننده	استعلام مالیاتی	شماره
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		111111
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		792
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو	مقاصا حساب	791
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		7901
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو	مقاصا حساب	788
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		790
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		787
دفترخانه اسناد رسمی شماره 97 شهر مشهد استان خراسان رضو		7871

- استعلام ملک
- استعلام
- جستجوی پیشرفته استعلام
- چاپ خلاصه معامله
- استعلام از اداره مالکیت معنوی
- استعلام سازمان منابع طبیعی
- استعلام ارزش معاملاتی ملک
- استعلام مقاصاحساب مالیاتی
- استعلام تامین اجتماعی
- سایر فرم ها
- خدمات ثبتی
- گواهی امضاء
- استعلام ها
- وراق ثبتی
- کارتابل پیشنهادها های ثبتی
- اطلاعات پایه دفترخانه
- گزارش ها
- مکانات
- انلودها
- آهیمیا

در تصویر فوق بخش جستجو بر اساس استعلام ملک بمنظور صدور درخواست گواهی ۱۸۷ نمایش داده میشود.

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

استعلام امور مالیاتی سوابق استعلام های ارسالی به امور مالیاتی اطلاعات ارزش معاملاتی و قبوض صادره

شماره سیستمی کد رهگیری

استعلام ملک 140470058141000215 792

آخرین زمان دریافت وضعیت

شماره گواهی

زمان ثبت آخرین زمان ارسال دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی محاسبه ارزش مالیاتی مشخصات اعیانی پیوست پرداخت هزینه استعلام

موضوع نقل و انتقال آیا پایان کار دارد؟

آیا معاملات قبلی ملک براساس قانون تسهیل صورت گرفته است؟

تاریخ گواهی پایان کار 15

نوع درخواست تنظیم سند

آیا نقل و انتقال فعلی ، اولین نقل و انتقال ملک است؟

شماره قطعه ملک

نشانی ملک و شماره تماس مالک کدپستی آدرس پستی استان شهر

9143873491 دریافت آدرس خیابان

شهرستان واحد ثبتی

در تصویر فوق اولین مرحله ثبت اطلاعات استعلام مقاصد حساب مالیاتی براساس استعلام ثبتی ملک را مشاهده میکنیم. پس از ورود به صفحه استعلام باید به ترتیب شروع به تکمیل اطلاعات خواسته شده نماییم. پس از تکمیل مرحله قبل طبق تصویر زیر در بخش ثبت اطلاعات اختصاصی ملک ، اطلاعات مهم اختصاصی مانند موضوع نقل و انتقال و میزان سهم فروشنده درج می گردد. در وهله اول، در قسمت "موضوع نقل و انتقال" ، باید مشخصات کنیم چه چیزی قرار است منتقل شود:

عرصه

اعیان

عرصه و اعیان

حق واگذاری محل

حق واگذاری محل و اعیان

حق واگذاری محل، اعیان و عرصه

منضمات اختصاصی (انباری، پارکینگ و ...)

مشاعات

در صورتی که موضوع نقل و انتقال فقط "عرصه" میباشد. کلیه فیلدهای مرتبط با اعیانی مانند تاریخ پروانه و پایانکار یا متراژ اعیانی، دیگر تاثیری در محاسبه مالیات ندارد.(تصویر زیر)

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

استعلام امور مالیاتی سوابق استعلام های ارسالی به امور مالیاتی اطلاعات ارزش معاملاتی و قبوض صادره

شماره سیستمی کد رهگیری

استعلام ملک 140470058141000215 792

آخرین زمان دریافت وضعیت

شماره گواهی

زمان ثبت آخرین زمان ارسال دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی محاسبه ارزش مالیاتی مشخصات اعیانی پیوست پرداخت هزینه استعلام

موضوع نقل و انتقال آیا پایان کار دارد؟

تاریخ گواهی پایان کار عرصه اعیان عرصه و اعیان حق واگذاری محل حق واگذاری محل و اعیان حق واگذاری محل، اعیان و عرصه منضمات اختصاصی (انبار و پارکینگ) مشاعات

نوع درخواست تنظیم سند

نشانی ملک و شماره کدپستی آدرس پستی استان

شماره قطعه ملک

شماره ملک

خیابان

شهرستان

استان

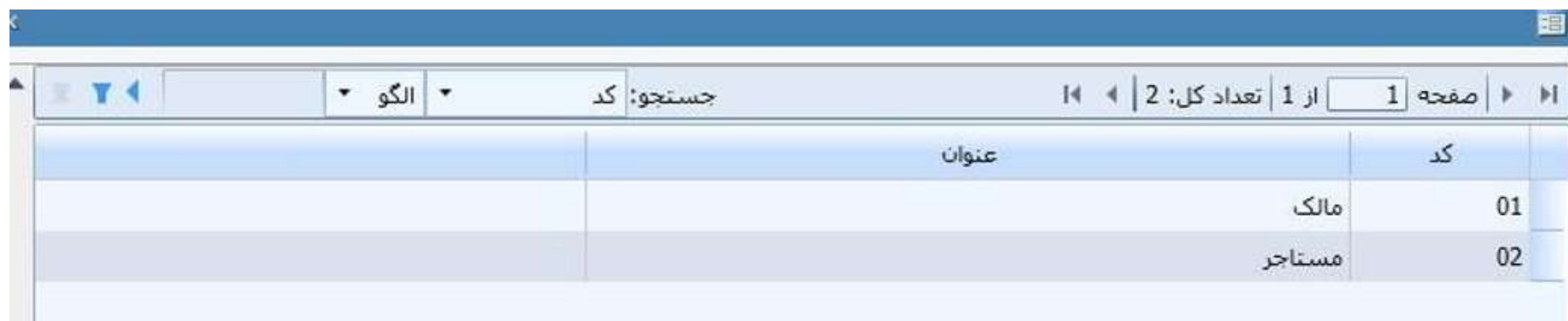


درج ارزش حق واگذاری

چنانچه موضوع انتقال عرصه و اعیان املاک تجاری و اداری و یا صلح سرقفلی باشد باید در قسمت پایین سربرگ مربوط به «محاسبه ارزش مالیاتی»، نوع مالکیت شخص واگذارنده و همچنین ارزش حق واگذاری درج شود.

چنانچه موضوع صلح سرقفلی باشد، به طور طبیعی صلح کننده «مستاجر» خواهد بود.

چنانچه موضوع انتقال عرصه و اعیان به همراه حق واگذاری باشد، «مالک» انتقال دهنده است.



کد	عنوان
01	مالک
02	مستاجر

پس از انتخاب نوع مالکیت، باید قیمت توافق شده برای ارزش حق واگذاری در این قسمت قید شود. مطابق با ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم، در صورتیکه عرصه و اعیان و حق واگذاری به صورت توأمان موضوع انتقال باشد؛ باید دقیقاً به تفکیک مبلغ مبیعه نامه و حق واگذاری در فیلدهای مربوطه قید شود. مالیات حق واگذاری معادل ۲ درصد عدد درج شده در فیلد مربوط به ارزش حق واگذاری میباشد ولی سامانه به گونه ای طراحی شده است که چنانچه ارزش حق واگذاری وارد شده کمتر از ۲۵ برابر ارزش معاملاتی باشد؛ به صورت خودکار ۲۵ برابر ارزش معاملاتی را ملاک قرار داده و مالیات حق واگذاری را بر آن مبنا محاسبه میکند.

زمان ثبت
آخرین زمان ارسال
دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی
محاسبه ارزش مالیاتی
مشخصات اعیانی
پیوست
پرداخت هزینه استعلام

محاسبه ارزش معاملاتی عرصه

مشخصات عرصه
نوع کاربری عرصه
عرض از معبر عرصه
بافت فرسوده می باشد
آیا ملک دارای معابر اختصاصی (دسترسی مستقیم به کوچه و خیابان) می باشد؟
بله

شماره بلوک براساس دفترچه ارزش معاملاتی
شماره ردیف براساس دفترچه ارزش معاملاتی
آیا ملک دارای ارزش معاملاتی تعیین شده می باشد
بله
مساحت عرصه

محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی

نوع ساختمان
وضعیت ساختمان اعیانی
مرحله ساخت ساختمان اعیانی
نوع کاربری اعیانی
نوع مالکیت حق واگذاری محل
ارزش روز معامله حق واگذاری محل
نوع کاربری حق واگذاری محل

موضوع بعدی، نوع کاربری حق واگذاری است که باید تکمیل شود. (تصویر زیر)

جستجو: کد الگو صفحه 1 از 1 تعداد کل: 6		
کد	عنوان	
01	تجاری	
04	اداری	
03	خدماتی	
06	سایر	
02	تولیدی	
05	انبار	

پس از انتخاب نوع کاربری حق واگذاری، سایر اطلاعات باید بر اساس مستندات شهرداری، یا جهاد کشاورزی یا سایر مراجع مرتبط تکمیل شود. در خصوص املاک فاقد پایانکار، مستندات موجود را میتوان مبنای درج تاریخ پایانکار قرار داد و یا اینکه تاریخی را متناسب با سال ساخت ساختمان انتخاب کرد.

انتخاب نوع درخواست تنظیم سند:

از بین گزینه های موجود برای «نوع درخواست تنظیم سند» بیشترین مواردی که مورد استفاده قرار دارد شامل:

نقل و انتقال قطعی

نقل و انتقال قطعی و رهنی (برای مواردی که سند قطعی - رهنی یا صلح - رهنی تنظیم میشود)

صلح عمری

رهنی

وکالت بلاعزل

جستجو: کد			صفحه 4 از 5	تعداد کل: 43	الگو
کد	عنوان				
25	صداق				
01	نقل و انتقال قطعی				
50	استعلام ارزش معاملاتی				
09	اجاره مسکونی				
39	صلح با شرط خيار فسخ بلا عو ض				
38	صلح با شرط خيار فسخ با عو ض				
14	صلح بدون حق فسخ				
18	رهنی				
31	فسخ صلح عمری				
23	(دستدارمی) در اجرای ماده 74 ق.م.م				

چنانچه قصد تنظیم سند "صلح با حفظ حقوق بانکی و رهنی" را داریم، مطلقاً از گزینه "صلح مشتمل بر رهن" خودداری کرده و صرفاً، گزینه "نقل و انتقال قطعی و رهنی" انتخاب شود. چنانچه طرفین سند صلح قصد دارند که در آتیه مشمول پرداخت مالیات اتفاقی نشوند و در سند صلح نیز شرط عمری وجود ندارد؛ از گزینه "صلح با حق فسخ" یا "صلح بدون حق فسخ" استفاده شود.

صفحه 2 از 5 تعداد کل: 43 جستجو: کد الگو ▼		کد	عنوان
41	نقل و انتقال در اجرای ماده 144 ق.م.م(مهریه غیرمنقول)		
20	فسخ بر اساس حکم مراجع قضایی		
03	نقل و انتقال در اجرای صدر و قسمت اخیر ماده 70 ق.م.م.		
13	صلح با حق فسخ		
16	صلح محاباتی		
08	نقل و انتقال قطعی (اولین انتقال بعد از تاریخ انحلال شخص حقوقی: تبصره 3 ماده 115 ق.م.		
26	صلح		
22	نقل و انتقال قطعی و رهنی		
06	نقل و انتقال در اجرای ماده 68 ق.م.م.		
42	وکالت بلاعزل		

صفحه 3 از 5 تعداد کل: 43 جستجو: کد الگو ▼		
کد	عنوان	
28	استقرار صلح	
24	اجاره به شرط تملیک	
05	نقل و انتقال املاک جزء آثار ملی به سایر اشخاص در اجرای ماده 70 ق.م.م.	
11	فسخ اجاره نامه	
30	هبه با حق رجوع	
27	صلح مشتمل به رهن	
35	صلح حق واگذاری محل بلاعوض	
04	نقل و انتقال به سازمان میراث فرهنگی در اجرای ماده 70 ق.م.م.	
02	نقل و انتقال در اجرای احکام دادگاه	
37	صلح بدون حق فسخ بلاعوض	

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

زمان ثبت آخرین زمان ارسال دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی محاسبه ارزش مالیاتی مشخصات اعیانی پیوست پرداخت هزینه استعلام

موضوع نقل و انتقال آیا پایان کار دارد؟

تاریخ گواهی پایان کار 15

نوع درخواست تنظیم سند آیا معاملات قبلی ملک براساس قانون تسهیل صورت گرفته است؟

آیا ملک مورد انتقال فاقد سند تفکیکی و دارای بیش از یک نوع کاربری با اعیانه ، متفاوت می باشد؟

آیا نقل و انتقال فعلی ، اولین نقل و انتقال ملک است؟

شماره قطعه ملک

نشانی ملک و شماره تماس مالک کدپستی 9143873491 دریافت آدرس خیابان

آدرس پستی استان شهر بخش پلاک اصلی 370 پلاک فرعی 7

تلفن همراه مالک تلفن تماس مالک شهرستان واحد ثبتی پلاک

مشخصات قرارداد فروش و سهام مالک مبلغ معامله طبق میبایع نامه یا قرارداد ریال کل سهم مالکیت میزان انتقال برحسب سهم

سهم مالک از مالکیت سهم مالک از مالکیت

در قسمت ثبت مشخصات اعیانی (تصویر زیر) موارد مرتبط با اعیان ملک مانند مساحت مفید اعیانی و متراژ نهایی اعیانی ثبت میشود. در این بخش در صورتی که ملک مورد معامله دارای شماره صورت مجلس تفکیکی باشد پس از ثبت آن، فیلد متراژ نهایی اعیانی ملک بطور خودکار بارگذاری میشود. در این حالت حتماً میبایست مساحت عرصه، کل زمین مربوط به ملک ثبت شود. ولی اگر فیلد متراژ نهایی اعیانی ملک خالی باشد، میتوان در قسمت مساحت عرصه، مقدار سهم العرصه ملک ثبت شده و مساحت مفید اعیانی (بعلاوه انباری و پارکینگ) در قسمت متراژ نهایی اعیانی ملک درج گردد. بدیهی است اگر ملک مورد معامله آپارتمان نباشد (اصطلاحاً ویلایی باشد) باید در قسمت عرصه کل زمین درج شده و مساحت مفید اعیانی در فیلد متراژ نهایی اعیانی ملک مجدداً ثبت شود. در قسمت "مبلغ معامله" می بایست قیمت مندرج در مبیعه نامه یا قرارداد طرفین براساس مستندات ابرازی ثبت گردد.

ثبت

بستن

ارسال به امور مالیاتی

توقف بررسی در امور مالیاتی

شماره سیستمی

کد رهگیری

استعلام ملک

792

140470058141000215

آخرین زمان دریافت وضعیت

شماره گواهی

زمان ثبت

آخرین زمان ارسال

دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی

محاسبه ارزش مالیاتی

مشخصات اعیانی

پیوست

پرداخت هزینه استعلام

مشخصات اعیانی

تاریخ جواز/بروانه ساخت

15

شماره صورت مجلس تفکیکی

واحد مورد واگذاری در طبقه همکف واقع است و یا همکف محسوب می شود؟

قدمت ساختمان

شماره طبقه واحد مورد واگذاری

مساحت مفید اعیانی

متراژ نهایی اعیانی ملک (مجموع مترای کل اعیانی ها ، متراژ کل انباری ها و متراژ کل پارکینگ ها)

انباری ها / پارکینگ ها

+

-

عنوان	قطعه	مساحت	بلوک	طبقه	سمت

Activ
Go to 5

۱۷

ثبت بستن ارسال به امور مالیاتی توقف بررسی در امور مالیاتی

زمان ثبت آخرین زمان ارسال دریافت فایل گواهی

اطلاعات اختصاصی محاسبه ارزش مالیاتی مشخصات اعیانی پیوست پرداخت هزینه استعلام

محاسبه ارزش معاملاتی عرصه

مشخصات عرصه ...

نوع کاربری عرصه ...

عرض از معبر عرصه بافت فرسوده می باشد ☐ بلی

آیا ملک دارای معابر اختصاصی (دسترسی مستقیم به کوچه و خیابان) می باشد؟

شماره بلوک براساس دفترچه ارزش معاملاتی شماره ردیف براساس دفترچه ارزش معاملاتی

آیا ملک دارای ارزش معاملاتی تعیین شده می باشد؟ بلی

مساحت عرصه

محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی

نوع ساختمان ... وضعیت ساختمان اعیانی ...

مرحله ساخت ساختمان اعیانی ... نوع کاربری اعیانی ...

نوع مالکیت حق واگذاری محل ...

ارزش روز معامله حق واگذاری محل

نوع کاربری حق واگذاری محل ...

در این برگه، نوع کاربری عرصه، عرض معبر، و شماره بلوک و ردیف مالیاتی به دقت وارد شود. یکی از فیلدهای مهم در این صفحه، نوع کاربری عرصه است.

در تصویر زیر انواع کاربری عرصه مشخص میشود.

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 3 جستجو: کد الگو ▼		
کد	عنوان	
03	عرصه فاقد اعیانی و فاقد کاربری	
02	عرصه فاقد کاربری دارای اعیانی با کاربری مشخص	
01	عرصه دارای کاربری مشخص	

انواع کاربری عرصه و اعیان در بخش مربوطه طبق تصاویر زیر انتخاب میشود.

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 5 جستجو: کد الگو ▼		
کد	عنوان	
03	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی، آموزشی ، بهداشتی- درمانی، تفریحی-ورزشی انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و	
04	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ..	
01	تجاری	
02	مسکونی	
05	اداری	

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 8 جستجو: کد الگو ▼		
کد	عنوان	
01	مسکونی	
08	سایر	
05	صنعتی- کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	
03	اداری	
02	تجاری	
07	کشاورزی(اراضی مزروعی دیمی	
04	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، گردشگ	
06	کشاورزی (باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آ	

نوع سازه ساختمان طبق تصویر زیر مشخص میشود. بدیهی است گزینه سایر ساختمانها صرفا مربوط به ساختمانهای قدیمی بوده، و انتخاب این گزینه برای ساختمانهای نوساز یا با سازه بتن فلز مجاز نمیباشد.

صفحه 1 از 1 تعداد کل: 2 جستجو: کد الگو ▼		
کد	عنوان	
02	سایر ساختمان ها	
01	ساختمان های تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی ، سوله	

وضعیت ساختمان بلحاظ تکمیل یا نیمه تکمیل انتخاب میشود.

صفحه 1	از 1	تعداد کل: 2	جستجو: کد	الگو	▼	▼	▼
کد	عنوان						
02	نیمه تکمیل						
01	تکمیل						

در صورتی که گزینه نیمه تکمیل انتخاب شود میبایست مرحله ساخت ملک نیز مشخص شود.

صفحه 1	از 1	تعداد کل: 4	جستجو: کد	الگو	▼	▼	▼
کد	عنوان						
02	اسکلت						
04	نازک کاری						
03	سفت کاری						
01	فونداسیون						

حسینوی پیشرفته استعلام | استعلام | استعلام مقاصحساب مالیاتی | استعلام امور مالیاتی

ثبت	بستن	ارسال به امور مالیاتی	توقف بررسی در امور مالیاتی	جدید	کارهای مرتبط
-----	------	-----------------------	----------------------------	------	--------------

استعلام امور مالیاتی | سوابق استعلام های ارسالی به امور مالیاتی | اطلاعات ارزش معاملاتی و قبوض صادره

شماره سیستمی 54 1404211... کد رهگیری 745_... 37

استعلام ملک

آخرین زمان دریافت وضعیت 1404/08/01-11:36:37

شماره گواهی

زمان ثبت 1404/08/01-11:13:32 | آخرین زمان ارسال 1404/08/01-11:17:41

اطلاعات اختصاصی | محاسبه ارزش مالیاتی | مشخصات اعیانی | فروشنده | پیوست | پرداخت هزینه استعلام

موضوع نقل و انتقال حق واگذاری محل، اعیان و عرد؟

آیا پایان کار دارد؟

بله

آیا معاملات قبلی ملک براساس قانون تسهیل صورت گرفته است؟

خیر

آیا ملک مورد انتقال فاقد سند تفکیکی و دارای بیش از یک نوع کاربری با اعیان، متفاوت می باشد؟

خیر

آیا نقل و انتقال فعلی، اولین نقل و انتقال ملک است؟

خیر

شماره قطعه ملک 6

تاریخ گواهی پایان کار 1402/12/07 15

نوع درخواست تنظیم سند

وکالت بلاعزل

نشانی ملک و شماره تماس مالک

کدپستی 260

آدرس پستی

اسفان خراسان رضوی، شهرستان مشهد، بخش مرکزی، شهر مشهد، الهیه، کوچه شهید باغشینی 7، خیابان شهید عباس



پس از تکمیل اطلاعات و ارسال اطلاعات، دفترخانه میتواند از دکمه "دریافت قبض مالیاتی" کلیه قبوض قابل پرداخت فروشنده را چاپ نماید.

پس از ارسال مالیات مربوط به حق واگذاری، فیش جداگانه‌های برای فروشنده صادر میشود. چنانچه موضوع سند، انتقال عین و منافع به همراه حق واگذاری باشد؛ یک فیش برای مالیات نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم (معادل ۵ درصد ارزش معاملاتی) و یک فیش برای حق واگذاری (معادل ۲ درصد ارزش واقعی یا ۲۵ برابر ارزش معاملاتی) و حسب مورد در خصوص مواردی که اولین نقل و انتقال کمتر از ۳ سال از تاریخ پایانکار باشد، فیش ماده ۷۷ قانون مالیاتهای مستقیم صادر میشود.

صدور مفصلا حساب مالیاتی منوط به پرداخت تمامی فیشهای صادره خواهد بود. توصیه میگردد بدلیل جلوگیری از بروز اشتباه در پرداخت مالیات، صرفا به پیامک های ارسالی به فروشنده اکتفا نشود و دفترخانه کلیه قبوض را چاپ نماید. این موضوع بخصوص در مواردی که دفترخانه بدلیل اشتباه در درج اطلاعات، استعلام را ویرایش مینماید، تاکید میشود.

قبوض صادره تا پایان سالجاری قابل پرداخت می باشد. در صورتی که قبوض صادره تا پایان همان سال پرداخت نشود، دفترخانه می بایست در سال بعد با زدن دکمه "توقف بررسی" و ویرایش بلوک و ردیف ارزش معاملاتی ملک (در صورت تغییر) نسبت به صدور قبوض جدید اقدام نماید.

لازم به ذکر است که در زمان ارسال استعلام مالیاتی، بلافاصله، ارزش معاملاتی عرصه، ارزش معاملاتی اعیان و حق واگذاری در بالای صفحه استعلام نمایش داده میشود.

همچنین در مواردی (مثل رهنی، صلح عمری، نقل و انتقال اموال از سازمان ها و موسسات دولتی (ماده ۲ ق.م.م)، نقل و انتقال در اجرای ماده ۶۸ ق.م.م) که نیازی به پرداخت مالیات ندارند، پس از ارسال استعلام، بلافاصله گواهی مالیاتی صادر شده و نیازی به پرداخت وجود ندارد.

پس از وصول قبض و صدور گواهی طبق تصویر بالا در صورت مشاهده اشتباه و نیاز به ویرایش اطلاعات ارسال شده، از منوی "کارهای مرتبط" گزینه "ویرایش استعلام" میتوان اطلاعات مربوطه (مانند نوع درخواست تنظیم سند، موضوع نقل و انتقال، متراژ و ...) را اصلاح و مجدداً درخواست را ارسال نمایند. در اینصورت اگر طبق اطلاعات جدید، گواهی مشمول مابه التفاوت باشد قبض مربوطه صادر میگردد. در غیر اینصورت گواهی جدید منطبق بر اطلاعات ویرایش شده صادر میشود. لازم به ذکر است در حالت ویرایش استعلام اکیدا نباید از گزینه "توقف بررسی مالیاتی" در هیچکدام از مراحل ویرایش استعلام استفاده نمود.

در صورتی که مهلت اعتبار گواهی منقضی شده باشد از گزینه "تمدید گواهی" استفاده میشود. لازم به ذکر است با توجه به اینکه ممکن است شماره بلوک و ردیف های دفترچه ارزش معاملاتی هر شهر در سال جدید تغییر کند، حتماً می بایست قبل از تمدید گواهی در سال جدید، نسبت به استعلام مجدد بلوک و ردیف ملک اقدام شود. در صورتی که بلوک و ردیف بدون تغییر بود میتوان از گزینه "تمدید گواهی" استفاده نمود. و در صورتیکه بلوک و ردیف تغییر کرده باشد باید با استفاده از گزینه "ویرایش استعلام" نسبت به اصلاح بلوک و ردیف و ارسال مجدد اطلاعات اقدام گردد.

در صورتیکه به هر دلیل معامله انجام نشده و با گواهی صادره، سندی تنظیم نشود، میبایست از منوی "کارهای مرتبط" گزینه "عدم انجام معامله و ابطال گواهی" گواهی صادر شده، ابطال شود. سپس جهت استرداد مبلغ پرداختی، میبایست این موضوع کتبا همراه با گواهی صادر شده به واحد مالیاتی مربوط به ملک ارجاع شود.