

خلاصه راهنمای مالیات خانه‌ها و خودروهای لوکس ۱۴۰۴

هدف: شناخت دارایی‌های مشمول مالیات و نحوه محاسبه و پرداخت برای مالکان و مشاوران مالیاتی.

۱. دارایی‌های مشمول

- **خانه‌های لوکس:** ارزش روز بیش از ۲۰ میلیارد تومان، شامل مسکونی، ویلایی و خانه‌های خالی.
- **خودروهای لوکس:** ارزش روز بیش از ۵ میلیارد تومان، شامل خودروهای سواری و وانت دو اتاق.

۲. نرخ مالیات

خانه لوکس

نرخ مالیات	ارزش ملک
۱٪ مازاد	۲۰-۳۰ میلیارد

ارزش ملک	نرخ مالیات
۳۰-۴۰ میلیارد	۲٪
۴۰-۶۰ میلیارد	۳٪
بالای ۶۰ میلیارد	۴٪

خودرو لوکس

ارزش خودرو	نرخ مالیات
۵-۷ میلیارد	۱٪ مازاد
۷-۱۰ میلیارد	۲٪
۱۰-۱۵ میلیارد	۳٪
بالای ۱۵ میلیارد	۴٪

💡 نکته: نرخ‌ها بر مازاد ارزش اعمال می‌شوند، نه کل دارایی.

۳. فرآیند محاسبه و پرداخت

۱. شناسایی دارایی‌ها از سامانه‌های ثبتی و شماره‌گذاری
۲. ارزش‌گذاری رسمی توسط سازمان امور مالیاتی
۳. اطلاع‌رسانی مالیات از طریق پنل یا پیامک
۴. پرداخت تا مهلت قانونی (معمولاً پایان سال مالیاتی)

۵. عدم پرداخت → جریمه دیرکرد و محدودیت نقل و انتقال

۴. نکات کاربردی برای مالکان و مشاوران

- حتی بدون درآمد ثابت، دارایی لوکس مشمول مالیات است
 - امکان اعتراض به ارزش گذاری با ارائه مدارک و گزارش کارشناسی وجود دارد
 - ثبت دقیق اطلاعات مالکیت در سامانه‌ها ضروری است
 - بررسی پرونده‌های مشابه و سابقه مشاور فهیم برای الگوبرداری توصیه می‌شود
-

۵. پرونده‌های عملی مشاور فهیم

۱. خانه ارثی بدون درآمد → بررسی امکان تقسیط مالیات
 ۲. خودروی لوکس شرکتی → ارائه دفاعیه قانونی
 ۳. ویلای شمال → تجمیع چند ملک و محاسبه مالیات
 ۴. اعتراض به ارزش گذاری → کاهش مالیات با مستندات
 ۵. معافیت قانونی → شناسایی موارد قابل اعمال
-


۶. پیشنهاد اقدام بعدی

- استفاده از مشاوره مالیاتی تخصصی
- مستندسازی دقیق مالکیت و ارزش دارایی
- پرداخت مالیات به موقع و ثبت در سامانه‌ها
- بررسی پرونده‌های مشابه برای یادگیری و برنامه‌ریزی

مشاور فہیم

www.moshaverfahim.com

@moshaver.fahim

 moshaverfahim

09126469170-----09109285567-----02177865954

www.moshaverfahim.com