

سوالات تستی مالیات نقل و انتقال املاک

« جلسه 2 دوره جامع قوانین و مقررات مالیاتی »

یات و ۱- نقل و انتقال قطعی املاک، به ترتیب با چه مأخذی و به چه نرخ عوارض است؟

الف) ارزش روز - ۵٪

ب) ارزش معاملاتی - ۷٪

ج) ارزش معاملاتی - ۵٪

د) ثبت شده در سند - ۱۵٪

پاسخ :

۲- شهرداری تهران یک دهنه مغازه را به ارزش معاملاتی ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به شرکت الف فروخته است و بابت حق واگذاری مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت نموده است مطلوبست مالیات نقل و انتقال ملک مزبور؟

الف) ۹۰,۰۰۰,۰۰۰

ب) ۵۰,۰۰۰,۰۰۰

ج) صفر

د) ۴۰,۰۰۰,۰۰۰

پاسخ :

۳- در خصوص مالیات املاکی که با یکدیگر معاوضه می شوند کدام یک از گزینه های زیر صحیح است؟

الف) هر یک از متعاملین براساس ارزش معاملاتی ملک واگذار شده مشمول مالیات نقل و انتقال می باشند

ب) ارزش معاملاتی هر یک از املاک حسب مورد به نرخ مذکور در موارد ۱۳۱ یا ۱۰۵.ق.م.م

ج) فقط طرفی که منتفع می شود مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی است

د) هیچکدام از طرفین مشمول مالیات نمی شوند

پاسخ :

۴- کدام گزینه در مورد فسخ معاملات قطعی املاک صحیح است؟

الف) در صورت اقاله، تا شش ماه بعد از انجام معامله به عنوان معامله جدید مشمول مالیات نمی باشد

ب) به طور کلی مشمول مالیات نمی باشد

ج) براساس حکم مراجع قضایی به طور کلی مشمول مالیات نمی باشد

د) گزینه الف و ج صحیح است

پاسخ :

۵- در مواردی که معاملات به موجب اسناد رسمی انجام نگیرد _____ مکلف است
طرف مدت _____ انجام معامله را به سازمان امور مالیاتی اعلام کند

الف) انتقال دهنده - سی روز از تاریخ انجام معامله

ب) انتقال دهنده - بیست روز از تاریخ انجام معامله

ج) انتقال گیرنده - سی روز از تاریخ انجام معامله

د) انتقال گیرنده - بیست روز از تاریخ انجام معامله

پاسخ :

۶- در مواردی که پس از پرداخت مالیات از طرف مودی معامله ملک انجام نشود اداره امور مالیاتی مکلف است ؟

الف) اداره امور مالیاتی تکلیفی برای استرداد اضافه پرداختی ندارد

ب) اداره امور مالیاتی بنا به درخواست مودی اضافه پرداختی را مسترد می کند

ج) اداره امور مالیاتی بنا به درخواست مودی و تایید دفتر اسناد رسمی اضافه پرداختی را مسترد می کند

د) اضافه پرداختی مالیات جزو مطالبات مودی برای نقل و انتقال بعدی لحاظ می گردد

پاسخ :

۷- در مواردی که پس از پرداخت مالیات از طرف مودی معامله ملک انجام نشود اداره امور مالیاتی مکلف است ظرف چه زمان مسترد کند ؟

الف : ۳۰ روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی

ب : ۱۵ روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی

ج : ۴۵ روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی

د : ۹۰ روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی

پاسخ :

۸- تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کیست؟

الف : کمیسیون تقویم املاک

ب : هیات حل اختلاف مالیاتی

ج : مدیر کل مالیاتی استان

د : دادستانی انتظامی مالیاتی

پاسخ :

۹- حداکثر میزان ارزش معاملاتی املاک _____

الف : بیست درصد قیمت روز منطقه

ب : بیست درصد میانگین قیمت روز منطقه

ج : حداقل بیست درصد میانگین قیمت روز منطقه

د : هیچکدام

پاسخ :

۱۰- چه نوع معاملاتی به صورت قطعی به عنوان معامله جدید مشمول مالیات املاک
نمی شود؟

الف : فسخ معاملات براساس حکم مراجع قضایی

ب : اقاله معاملات قطعی بیش از ۷ ماه از معامله

ج : اقاله و فسخ کلا مشمول مالیات جدید نمی شود

د : هیچکدام

پاسخ :