

به نام خدا وبینار بزرگ مباحث کاربردی حسابداری

موضوع:

تجدید ارزیابی دارایی ها و ضوابط و مقررات مالیاتی



ارائه دهنده:

حمید خادم



اندازه گیری دارایی ها ثابت مشهود و نامشهود

✓ **شناخت اولیه** : بهای تمام شده

✓ **تجدید شناخت** :
مدل بهای تمام شده
مدل مبلغ تجدید ارزیابی

✓ **قطع شناخت** : مبلغ دفتری دارایی

بهای تمام شده: بهای خرید، هزینه حمل، هزینه گمرکی، هزینه بیمه حمل، مخارج نصب و آماده سازی،

مخارج تولید آزمایشی پس از کسر عواید و



تجدید شناخت – مدل تجدید ارزیابی

○ در صورت قابل اندازه گیری بودن ارزش منصفانه به گونه‌ای اتکاپذیر: ارائه دارایی به مبلغ تجدید ارزیابی (ارزش منصفانه در تاریخ تجدید ارزیابی پس از کسر استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته)

✓ دارایی با کاربرد فعلی

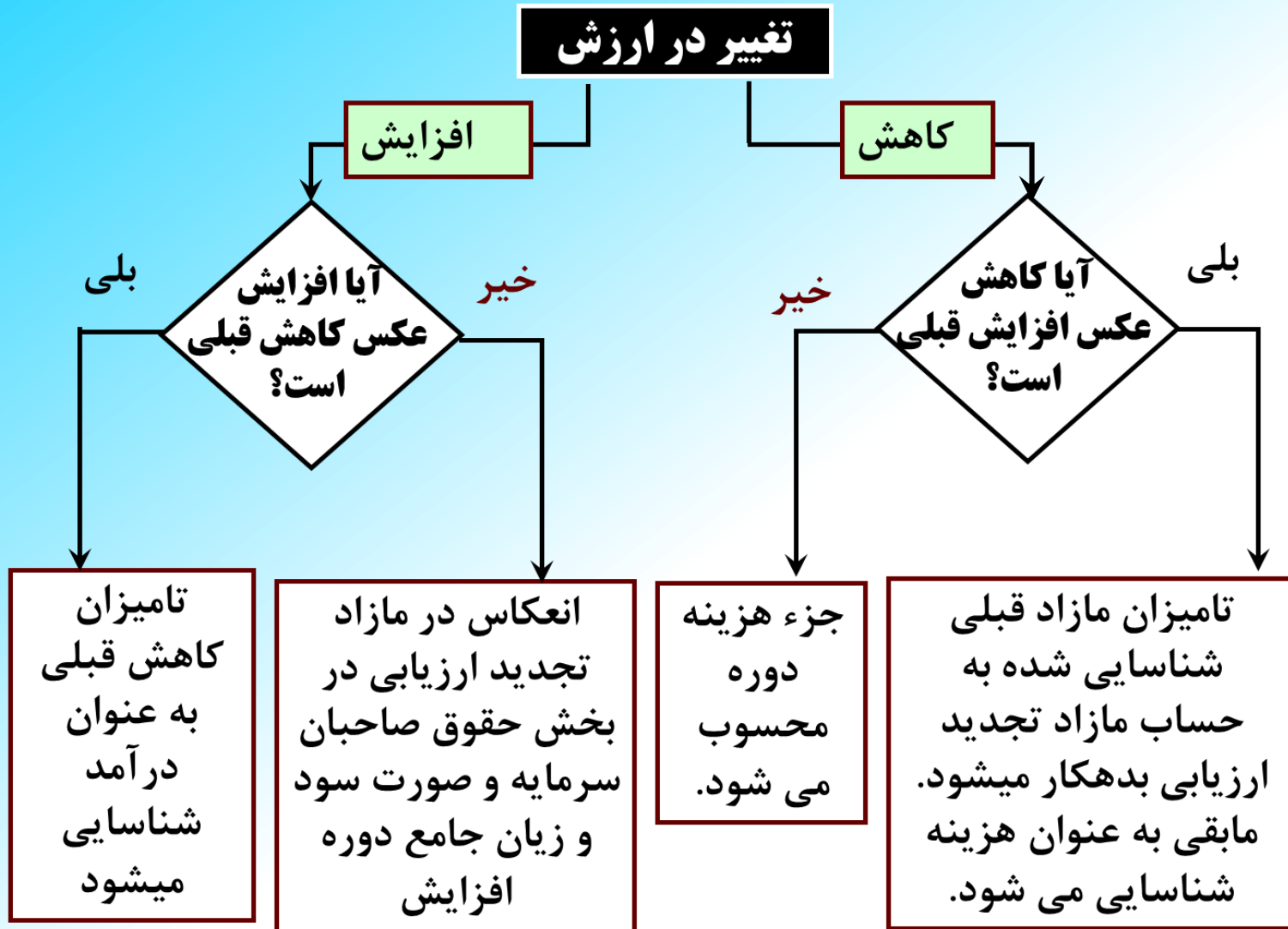
✓ دارایی با کاربری خاص



ارزیاب با صلاحیت، دوره تناوب، کل طبقه، استهلاک انباشته



وبینار بزرگ مباحث کاربردی حسابداری
۲۶ آذر ۱۴۰۰





تغییرات در ارزش دارایی ها



وبینار بزرگ مباحث کاربردی حسابداری
۲۶ آذر ۱۴۰۰

✓ دارایی بهای تمام شده آن ۴۰۰ میلیون ریال بوده و در ابتدای سال ۱۳۹۵ خریداری شده است. اگر بصورت خط مستقیم و ۱۰ ساله مستهلک گردد و در ابتدای سال ۱۳۹۸ بمبلغ ۹۰۰ میلیون ریال تجدید ارزیابی گردید، ثبتهای مربوط؟

اگر یک قلم دارایی تجدید ارزیابی شود باید تمامی اقلام آن طبقه تجدید ارزیابی شود

تجدید ارزیابی باید توسط کارشناس رسمی با صلاحیت و مستقل صورت گیرد

دوره تناوب تجدید ارزیابی دارایی های ثابت هر ۳ یا ۵ سال یکبار می باشد

طبق استاندارد حسابداری امکان انتقال تجدید ارزیابی به سرمایه وجود ندارد مگر به موجب قانون

دارایی }
۵۰۰ }
استهلاک انباشته ۱۲۰ }
مازاد تجدید ارزیابی ۶۲۰ }

ماده ۱۴۹ ق.م.م آن قسمت از دارایی‌های استهلاک‌پذیر که بر اثر به‌کارگیری یا گذشت زمان یا سایر عوامل و بدون توجه به تغییر قیمت‌ها ارزش آن تقلیل می‌یابد و همچنین هزینه‌های تأسیس، قابل استهلاک بوده و هزینه استهلاک آنها جزء هزینه‌های قابل قبول مالیاتی تلقی می‌شود. مقررات مربوط به استهلاک‌های دارایی‌های استهلاک‌پذیر شامل جداول استهلاک‌ها و چگونگی اجرای آن با رعایت استانداردهای حسابداری توسط سازمان امور مالیاتی کشور تهیه می‌شود و ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

تبصره ۱- افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌های اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست و هزینه استهلاک ناشی از افزایش تجدید ارزیابی نیز به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی‌شود.

در زمان فروش یا معاوضه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، مابه‌التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می‌شود.



تجدید ارزیابی و انتقال مازاد تجدید ارزیابی

انجام تجدید ارزیابی

انتقال تجدید ارزیابی به سرمایه

انتقال تجدید ارزیابی به جاری سهامدار، اندوخته و



مرور تجدید ارزیابی دارایی ها و ضوابط مالیاتی آن

طبق برنامه سوم توسعه اقتصادی و نیز قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی (مصوب ۱۳۹۱) با رعایت ضوابط و آیین نامه مالیاتی معاف از مالیات است. چه تجدید ارزیابی و چه انتقال آن به سرمایه هر دو معاف از مالیات بود.

تا انتهای سال ۱۳۹۴

با رعایت ضوابط ماده ۱۴۹ ق.م.م معاف از مالیات. ولی هرگونه انتقال به سرمایه و یا توزیع یا کاهش زیان انباشته آن مشمول مالیات می شود.

در حالت عادی
تا انتهای سال ۱۳۹۷

ابتدای سال ۱۳۹۵ به بعد

برای شرکتهایی که در سال ۱۳۹۶ مشمول ماده ۱۴۱ اصلاحیه قانون تجارت باشند و با تجدید ارزیابی از شمول ماده ۱۴۱ خارج شوند، انتقال مازاد به سرمایه مشمول مالیات به نرخ صفر می باشد.

استثنای قانون بودجه
سال ۱۳۹۷



مرور تجدید ارزیابی دارایی ها و ضوابط مالیاتی آن



وبینار بزرگ مباحث کاربردی حسابداری
۲۶ آذر ۱۴۰۰



تجدید ارزیابی در سال های ۱۳۹۸ و بعد از آن

در ابتدا بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۸/۱۹ تاریخ: ۱۳۹۸/۰۳/۱۳

استفاده از مفاد بند «ز» تبصره ۱۰ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۷ در خصوص انتقال مازاد تجدید ارزیابی شرکتها به حساب افزایش سرمایه، تا پایان سال ۱۳۹۸ تمدید می گردد.

پس بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۸/۳۰ تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۰۳

ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی

به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکتها و کارآمدسازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی های اشخاص حقوقی موضوع حکم مقرر در تبصره (۱) ماده (۱۴۹) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، **افزایش سرمایه از این محل مجاز** و مشروط بر این است که ظرف مدت **یک سال** پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده و این امر فقط یکبار در **هر پنج سال** امکان پذیر است.



نکات مهم آیین نامه تجدید ارزیابی

آیین نامه اجرایی شماره ۳۸۷۴ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۱

- ✓ شمول تجدید ارزیابی برای دارایی ثابت مشهود، نامشهود، سرمایه گذاری بلند مدت و دارایی زیستی مولد می باشد.
- ✓ کاهش مبلغ دفتری دارایی تجدید ارزیابی شده به عنوان هزینه قابل قبول نمی باشد.
- ✓ در صورت تجدید ارزیابی یک قلم دارایی تجدید ارزیابی **کل** دارایی های آن **طبقه** الزامی است.
- ✓ مزاد تجدید ارزیابی در حقوق صاحبان سهام افشاء و به مرور استفاده با فروش دارایی مستقیماً به سود انباشته بسته می شود.
- ✓ کارشناسی توسط کارشناس رسمی دادگستری اعلامی از سوی کانون یا قوه قضائیه اعلامی از سوی مرکز امور مشاوران حقوقی انجام می شود.
- ✓ کارشناس رسمی برای شرکتهای دولتی، شرکتهای وابسته به نهادهای عمومی غیر دولتی با کارشناس رسمی منتخب مجمع عمومی می باشد.
- ✓ هزینه استهلاک دارایی تجدید ارزیابی شده هزینه غیر قابل قبول مالیاتی است.
- ✓ در زمان فروش دارایی (به استثنای مالیات مقطوع ها) تجدید ارزیابی شده ملاک مبلغ دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی است.

بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۸/۹۶ تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۱

الف- ماده (۱۰) آیین نامه اجرایی تبصره (۱) ماده (۱۴۹) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴- موضوع تصویب نامه شماره ۳۸۷۴/ت/۵۲۷۹۳ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۱ به شرح زیر اصلاح و چهار تبصره به آن اضافه می شود:

✓ ماده ۱۰- پوشش زیان از محل مازاد تجدید ارزیابی، انتقال این مازاد به حساب سود و زیان یا اندوخته یا توزیع آن به هر شکل بین صاحبان سرمایه، به منزله **عدم رعایت استانداردهای حسابداری** و همچنین تحقق درآمد در آن سال است و مشمول مالیات بر درآمد خواهد بود.

✓ تبصره ۱- در صورتی که اشخاص حقوقی موضوع تبصره (۱) ماده (۱۴۹) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم ظرف یک سال پس از تجدید ارزیابی (شناسایی و ثبت تجدید ارزیابی در دفاتر قانونی شرکت)، تشریفات قانون جهت انتقال مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها به حساب سرمایه و نیز ثبت افزایش سرمایه نزد مرجع ثبت شرکت ها را انجام دهند، مازاد تجدید ارزیابی که به حساب سرمایه منتقل می شود، با رعایت سایر مقررات مشمول مالیات بر درآمد نخواهد بود.

بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۸/۹۶ تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۱

✓ تبصره ۲- اثر مدت مذکور در قسمت اخیر حکم ماده (۱۴) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (تجدید ارزیابی یک بار در هر پنج سال) نسبت به آینده است، بنابراین اشخاص حقوقی که با استفاده از مقررات ماده یادشده نسبت به افزایش سرمایه خود از محل تجدید ارزیابی دارایی ها اقدام کرده اند، تا مدت پنج سال مجاز به افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها برای استفاده از این معافیت نخواهند بود.

✓ تبصره ۳- عدم رعایت هریک از شروط موضوع ماده (۱۴) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی (افزایش سرمایه و ثبت آن پس از مهلت یک ساله مقرر یا افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی ها در فواصل کمتر از پنج سال) موجب شمول مالیات نسبت به مازاد تجدید ارزیابی دارایی های مربوط می شود. همچنین در صورت کاهش سرمایه اشخاص مذکور که از مشوق مالیاتی بوده ماده (۱۴) قانون یادشده استفاده کرده اند، مالیات متعلق در سال کاهش، مطالبه و وصول می شود.



اصلاح آیین نامه سال ۱۳۹۵ – ادامه

بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۸/۹۶ تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۱

✓ تبصره ۴- محدودیت پنج ساله مندرج در ماده (۱۴) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی صرفاً در خصوص تجدید ارزیابی هر طبقه به صورت مجزا از سایر طبقات دارایی‌ها ملاک عمل است و انجام تجدید ارزیابی سایر طبقات فارغ از تجدید ارزیابی مذکور در طی پنج سال مجاز است.

ب- این تصویب نامه از تاریخ لازم الاجرا شدن ماده (۱۴) قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی لازم الاجرا است.



سوالات پر تکرار تجدید ارزیابی دارایی ها



وبینار بزرگ مباحث کاربردی حسابداری
۲۶ آذر ۱۴۰۰

بموجب بخشنامه شماره: ۲۰۰/۹۶/۱۲۵ تاریخ: ۱۳۹۶/۰۹/۸

✓ چنانچه شرکت سرمایه پذیر ضمن رعایت قوانین و مقررات مربوط به تجدید ارزیابی دارایی‌ها از جمله آیین‌نامه موضوع ماده ۱۷ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاحیه‌های بعدی آن و یا طبق آیین‌نامه موضوع تبصره (۱) ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ حسب مورد مشمول مالیات نشود، به تبع آن شرکت سرمایه‌گذار نیز مشمول مالیات بر درآمد سهم‌مآزاد مذکور نخواهد بود. در غیر این صورت چنانچه به دلیل عدم رعایت قوانین و مقررات موضوعه شرکت سرمایه پذیر بابت مآزاد تجدید ارزیابی مشمول مالیات گردد، با ملحوظ نظر قرارداد تبصره (۴) ماده ۱۰۵ و ماده ۱۴۳ و تبصره (۱) ماده ۱۴۳ مکرر قانون مذکور، اخذ مالیات مضاعف از درآمد شناسایی‌شده شرکت سرمایه‌گذار بابت افزایش سرمایه از محل مآزاد تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت سرمایه پذیر، موضوعیت نخواهد داشت



نکات مهم در خصوص افزایش سرمایه از محل مازاد تجدید ارزیابی شرکتهای بورسی

بسمه تعالی
ابلاغیه



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۰۷
شماره: DPM-IOP-99I-001

مدیریت نظارت بر بازار اولیه

یه: کلیه تاشران ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار
موضوع: نکات تکمیلی در ارزیابی داراییها جهت انجام افزایش سرمایه



با تشکر از توجه شما

راه های ارتباطی با انجمن حسابداران خبره:

Site: iica.ir

Instagram: [@iica_ir](https://www.instagram.com/iica_ir)

Telegram: [@iica_ir](https://www.t.me/iica_ir)

