



سال تولد، شناسایی ها، منابع زودایی ها

باسم تعالی
بخشنامه

۱۴۰۰	۲۷
قانون جهش تولید مسکن	
س	

مخاطبان / ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن

احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ مجلس محترم شورای اسلامی به شرح ذیل جهت اجرا ارسال می شود:

"ماده ۳- صندوق ملی مسکن، به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجویع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تشکیل می گردد.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیات های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش بینی شده برای بخش مسکن در لوایح بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اتساع برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، کمک های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش بینی می گردد، تأمین می شود و به مصارف صندوق از جمله پارتیه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات درمانی و کاربری های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می یابد.

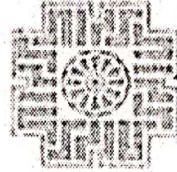
اموال و دارایی های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیأت امانه و هیأت عامل است.

تبصره ۸ ماده ۳- در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق تعلق می گیرد.

ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند. به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و شصت هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد سدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

تبصره ۱ ماده ۴- بانکهای تخصصی به تشخیص بانک مرکزی، به غیر از بانک مسکن از شمول احکام این ماده مستثنی هستند.

تبصره ۲ ماده ۴- تسهیلات فوق بر اساس نیاز سالانه مسکن در طرحها و برنامه های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی پرداخت می شود. در صورت ترکیب منابع بانک عامل با منابع صندوق ملی مسکن، نرخ سود تسهیلات بر اساس نسبت مشارکت منابع صندوق ملی مسکن با بانک عامل و بر اساس نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، محاسبه می گردد.



تفسیر ۳ ماده ۴- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می باشد. در صورتی که افزایش طول دوره ساخت ناشی از قصور و کوتاهی سازنده باشد، سود دوران مشارکت مدت زمان افزایش یافته با تأیید وزارت راه و شهرسازی بر عهده سازنده می باشد.

تفسیر ۴ ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تفسیر ۵ ماده ۴- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

تفسیر ۱ ماده ۵- انتقال زمین های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجمال شش توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهایی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تفسیر ۲ ماده (۹) این قانون)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یاد شده ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت یا نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۱۷- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است مالیات آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی و ساخت مسکن کلیه برنامه های حمایتی مسکن را معادل ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید. "۱۷۱۱۰۰۰"

داود منفلور