



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دوره: یازدهم
شماره چاپ:
شماره ثبت: -

- طرح نمایندگان

عادی یک فوریتی دو فوریتی سه فوریتی

- طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم

معاونت قوانین؛ بررسی و اظهار نظر نماید.

دبیر هیأت رئیسه
امضا

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| <input type="checkbox"/> عادی | <input type="checkbox"/> عادی | این طرح در |
| <input type="checkbox"/> یک فوریتی | <input type="checkbox"/> یک فوریتی | |
| <input type="checkbox"/> دو فوریتی | <input checked="" type="checkbox"/> دو فوریتی | |
| <input type="checkbox"/> سه فوریتی | <input type="checkbox"/> سه فوریتی | |
| اعلام وصول | مطرح گردید و به صورت | به صورت گردید. |

تذکر: اعلام وصول این طرح در اجرای ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ پس از اخذ نظر معاونت قوانین و در صورت عدم مغایرت آن با مواد آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی امکان پذیر خواهد بود.

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، طرح ذیل که به امضا ۷۱ نفر از نمایندگان رسیده است جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌گردد.

مقدمه (دلایل توجیهی):

علیرغم گذشت ۵ سال از تصویب قانون برای راه اندازی و تکمیل سامانه املاک و اسکان، هنوز اطلاعات سکونتگاهی (اعم از مالکیت و اجاره و غیره) برای اکثر خانوارهای کشور در سامانه فوق ثبت نشده است که عدم اشتراک گذاری اطلاعات توسط دستگاه های اجرایی یکی از علل این نقصان به شمار می رود و در نتیجه امکان سیاستگذاری را برای اعمال انواع ابزارهای تشویقی و تنبیهی نمی دهد. تکمیل این سامانه مستلزم وضع مشوقهای لازم برای مشارکت آحاد جامعه و برقراری پیوند میان کدهای ملی و کدهای پستی است. همچنین در خصوص مالیات بر خانه های خالی، نرخ پایین مالیات و ضعف سامانه فوق، موجب اثربخش نبودن احکام قانونی موجود محسوب می شود و نرخ خانه های خالی در کشور ما بویژه شهرهایی مانند تهران، بسیار بالاتر از متوسط جهانی است و بنا بر سرشماری سال ۱۳۹۵، تعداد واحدهای خالی در کشور بیش از دو میلیون واحد مسکونی بوده است. جهت رفع این دو کاستی در شرایط کنونی کشور که کاهش عرضه مسکن و افزایش سفته بازی موجب افزایش قیمت و فشار به خانوارهای ایرانی شده است، طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم ارائه می شود.

عنوان طرح

-طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم

موضوع طرح

طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم

ماده واحده

متن زیر جایگزین ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم می شود:

ماده ۵۴ مکرر. واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) خانه خالی شناسایی شوند چنانچه بیش از دوازده ماه از پایان عملیات ساخت (برای واحدهای نوساز) یا بیش از شش ماه از آخرین نقل و انتقال یا آخرین زمان سکونت (برای واحدهای غیرنوساز) گذشته باشد، در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش اجاری ماهانه ملک می شود که این مالیات در سالهای بعد، ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود. این مالیات از سال دوم اجرا، مشمول تمام شهرها خواهد شد.

تبصره ۱- تعیین ارزش اجاری ماهانه املاک بر اساس موضوع ماده ۵۴ این قانون صورت خواهد گرفت و سازمان امور مالیاتی مکلف است حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون و در سنوات آتی هر سال، ارزش اجاری املاک را به روزرسانی نماید. مالیات موضوع این ماده شامل هزینه ها و استهلاکات صدر ماده ۵۳ و معافیت‌های موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ این قانون نمی شود.

تبصره ۲- وزیر راه و شهرسازی مکلف است حداکثر یکماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، امکان برقراری پیوند میان کد ملی اشخاص (یا کد شناسایی اتباع غیر ایرانی) و کد پستی واحدهای مسکونی را در سامانه ملی املاک و اسکان به صورت خوداظهاری برای کلیه املاک (اعم از دارای سند رسمی، عادی و وکالتی) فراهم نماید. کلیه اشخاص مکلف اند ظرف دو ماه، اطلاعات کد ملی خود و کد پستی واحد مسکونی را (به همراه بارگذاری اسناد مثبت ملک یا اجاری یا غیره) در سامانه وارد نمایند تا مشمول مالیات بر خانه خالی نشود. آن واحد مسکونی که سرپرست خانوار، کد ملی افراد تحت تکلف خود را ذیل آن ابراز می کند، سکونتگاه اصلی خانوار به شمار می آید.

تبصره ۳- سرپرست خانوار به ازای همسر و هر فرد تحت تکفل بالای ۱۸ سال خود می تواند یک کدپستی دیگر نیز به عنوان سکونتگاه فرعی معرفی نماید که از مالیات موضوع این ماده معاف خواهد بود. برخورداری از معافیت منوط به ثبت اطلاعات در سامانه طی مهلت تبصره ۲ است.

تبصره ۴- واحدهای مسکونی که به حکم مراجع قانونی ذیربط امکان فروش یا اجاره را ندارند یا قابل سکونت نیستند، تا زمان اعلام حل و فصل دعاوی یا قابل سکونت شدن، مشمول مالیات موضوع این ماده نمی شوند.

تبصره ۵- در خصوص املاک مسکونی مشاع حسب مورد میزان سهم شرکت، مالکان مشمول مالیات موضوع این ماده خواهند شد.

تبصره ۶- اشخاص مشمول این قانون مکلفند تغییر محل سکونت یا تغییر مالکیت واحد مسکونی خود را حداکثر ظرف ۱۵ روز در سامانه ملی املاک و اسکان ثبت نمایند. در صورت احراز تخلف در ثبت اطلاعات در سامانه یا عدم مراعات مفاد این تبصره، اشخاص مشمول جریمه ای معادل ۲ برابر مالیات بر خانه خالی در سال اول خواهند بود.

تبصره ۷- داده های اظهارشده در سامانه ملی املاک و اسکان به معنای مالکیت افراد نخواهد بود و مبنای مالکیت جهت استفاده در دستگاه های اجرایی یا محاکم قضایی نمی باشد.

تبصره ۸ - دستگاه های خدمت رسان مکلف اند ظرف ۳ ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، به منظور ارائه خدمات زیر به متقاضیان، محل سکونت ثبت شده آن ها را صرفاً از سامانه املاک و اسکان، استعلام نموده و آن را ملاک ارائه خدمات قرار دهند:

الف- ارزیابی جهت بهره مندی از سیاست های حمایتی

ب- افتتاح حساب و صدور دسته چک توسط بانک ها و موسسات اعتباری

ج- تعویض پلاک خودرو توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی

د- صدور دفترچه بیمه و بیمه نامه توسط سازمان تامین اجتماعی و بیمه مرکزی ایران

ه- تخصیص خوابگاه دولتی به دانشجویان توسط وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

و- تخصیص کد بورسی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار

ز- تخصیص سهمیه طرح های مدیریت ترافیک و آلودگی هوا توسط شهرداری ها

ح- ثبت نام مدارس توسط وزارت آموزش و پرورش

ط- ارسال اسناد و مدارکی نظیر گواهینامه، دسته چک، اختاریه، ابلاغیه و... که بنا به ضوابط قانونی می بایست به محل سکونت افراد ارسال شود.

ی- صدور انواع پروانه، گواهی و مجوز توسط شهرداری ها

ک- ارائه انواع تسهیلات بانکی مربوط به حوزه مسکن از جمله صندوق پس انداز مسکن یکم و یا تسهیلاتی که جهت ارائه آن ها املاک مشمول، در رهن بانک قرار می گیرد توسط بانک عامل

ل- ارائه انشعاب جدید آب، برق یا گاز طبیعی توسط وزارت خانه های نیرو و نفت.

استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان برای دستگاه های اجرایی، شرکتهای دولتی، بانکها و موسسات اعتباری رایگان خواهد بود.

تبصره ۹- وزارتخانه های نیرو و نفت مکلف اند ۳ ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، حسب اعلام سامانه نسبت به تخصیص یارانه مصرف برق و گاز صرفاً به سکونتگاه اصلی ثبت شده در سامانه ملی اقدام نمایند و در خصوص سایر اشخاص یا سکونتگاه غیراصلی، بالاترین پلکان قیمت این حاملها را مینا قرار دهند. با تغییر محل اقامت فرد مشمول، یارانه های مذکور به محل اقامات جدید افراد منتقل می گردد. وزیر نیرو و وزیر نفت مسئول حسن اجرای این تبصره هستند.

تبصره ۱۰- وزارت راه و شهرسازی مکلف است اطلاعات مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص واحدهای مشمول مالیات این ماده را به صورت برخط در اختیار این سازمان قرار دهد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف است مطابق فصل هشتم این قانون مالیات متعلقه را به مالک واحد مذکور ابلاغ نماید. مالک واحد خالی مکلف است تا سه ماه پس از ابلاغ، مالیات متعلقه را به نحوی که سازمان امور مالیاتی تعیین می کند، پرداخت نماید. تاخیر در پرداخت مالیات، ماهانه مشمول جریمه ۴ درصد مالیات متعلقه خواهد بود. وزیر امور اقتصادی و دارایی مسئول حسن اجرای این تبصره است.

تبصره ۱۱- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات حداکثر یک ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، دستورالعمل نحوه پیشبرد سامانه، ثبت و صحت سنجی اطلاعات اظهار شده توسط افراد و شیوه دسترسی سایر دستگاه ها به این سامانه را تدوین و ابلاغ نماید. همچنین کلیه دستگاه های اجرایی مکلف اند بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اطلاعات مورد نیاز جهت تکمیل و به روزرسانی را در اختیار سامانه ملی املاک و اسکان کشور قرار دهند. وزیر راه و شهرسازی مسئول حسن اجرای این ماده (جز تبصره های ۸، ۹ و ۱۰) است.