

شماره: ۷۸۵/۱۶۶۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۲۵

پیوست: دارد

حضرت آیت الله احمد جنتی
دبیر محترم شورای نگهبان

سلام علیکم

عطف به نامه شماره ۱۰۲/۴۰۲۹۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲ و پیرو نامه شماره ۷۸۵/۷۷۷۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی و ماده (۲۰۰) قانون آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی طرح دوفوریتی ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۰ مجلس جهت رفع ایرادات آن شورا بررسی و به شرح پیوست تصویب شد.

محمدباقر قالیباف

دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۱۵/۴۱۳۱۴

تاریخ ثبت: ۱۴۰۳/۰۱/۲۷

کد پرونده:

ساعت ورود:

طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها

ماده ۱- ...

ماده ۸- در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از بیست درصد (۲۰٪) باشد، شورای عالی مسکن مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای (۱۰۰،۰۰۰) نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) تا صددرصد (۱۰۰٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

همچنین در مورد واحدهای مسکونی فاقد سابقه شناسه (کد) رهگیری اجاره در یک سال منتهی به زمان انعقاد قرارداد اجاره، میزان اجاره‌بهای این املاک، حداکثر معادل اجاره‌بهای کشف شده موضوع ماده (۹) این قانون یا حداکثر ده درصد (۱۰٪) بیشتر از ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم (هر کدام که بیشتر باشد) تعیین می‌شود. تا زمان شکل‌گیری سامانه موضوع ماده (۹) این قانون، ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم منبای تعیین اجاره‌بها می‌باشد.

در صورتی که میزان اجاره‌بهای مورد توافق طرفین، کمتر از ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم شود، طرفین قرارداد مکلف به رعایت درصدهای مذکور در این ماده نخواهند بود.

سازمان امور مالیاتی مکلف است دسترسی برخط سامانه موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

در ماده (۸) عبارت «سی درصد (۳۰٪)» جایگزین عبارت «بیست درصد (۲۰٪)» می‌شود و بعد از عبارت «شورای عالی مسکن» عبارت «در صورت وجود مصلحت ملزمه با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی» اضافه می‌گردد.

تبصره ۱- ...

ماده ۱۱- در راستای اجرای مواد (۱) و (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ و همچنین مواد (۱۰)، (۱۱) و (۱۵) قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است ظرف شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، دسترسی های برخط برای استعلامات ثبتی و ثبت هرگونه سند رسمی را از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات برای سامانه «املاک و اسکان» و سامانه «املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی» و سکو(پلتفرم)های بخش غیردولتی به صورت تمام الکترونیک، آنی و شبانه روزی به منظور ثبت غیرحضوری سند توسط متعاملین و با رعایت اصل محرمانگی فراهم کند.

متن ذیل به انتهای ماده (۱۱) اضافه می گردد:

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است مجوز فعالیت سکو(پلتفرم)های بخش غیردولتی با اولویت معاملات املاک را با رعایت قانون تسهیل صدور مجورهای کسب و کار مصوب ۱۴۰۱/۲/۵ صادر نماید.

سکوهای موضوع این ماده باید شرکت دارای شناسه ملی اشخاص حقوقی باشد و سکوهای مذکور موظفند علاوه بر رعایت قوانین و مقررات مربوطه، هویت متعاملین و شهود (در صورت وجود) را به صورت الکترونیکی احراز کنند، بستر امن برای ارتباط صوتی و تصویری متعاملین و شهود (در صورت وجود) با یکدیگر را ایجاد نمایند و به استعلام های مراجع ذیصلاح قضائی و اداری به صورت برخط پاسخ دهند. اجرای این ماده از جهت شرایط و ضوابط حاکم به خصوص نحوه فعالیت سکوها با رعایت قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱/۸/۱۰ انجام می شود.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است گزارش عملکرد اجرای این ماده از جمله پاسخ به استعلامات و همچنین مجوزهای صادرشده را هر سه ماه یکبار به کمیسیون عمران و کمیسیون اصل نودم (۹۰) قانون اساسی ارائه نماید.

تبصره ۱-...

ماده ۱۳- ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و تبصره‌های آن به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

ماده ۱۵- دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرکها و شهرهای بالای ۱۰۰،۰۰۰ نفر دارای تمامی شرایط زیر:

- الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۱/۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.
- ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرحهای جامع و تفصیلی را نداشته باشد.
- ج- به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد. مشمول عوارض با نرخهای ذیل می‌گردد:
- ۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال)، معادل دو درصد (۲٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ،
- ۲- علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم، معادل چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ،
- ۳- علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل شش درصد (۶٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ.

تبصره ۱- ...

تبصره ۲- ...

و- خانواده‌های دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانواده‌های دارای سه فرزند

شماره: ۷۸۵/۱۶۶۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۱/۲۵

پست: دارد

و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ایثارگران و خانواده‌های شهدا و خانواده‌های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به شرح جدول ذیل:

...

در بند «و» تبصره (۲) ماده (۱۳)، بعد از عبارت «سازمان بهزیستی کشور»، عبارت «و سایر خانواده‌های ناتوان مالی واقع در دهکهای (۱)، (۲) و (۳) درآمدی (حسب اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی)» اضافه می‌گردد.

تبصره ۳-...

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ بیستم فروردین ماه یکهزار و چهارصد و سه مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف