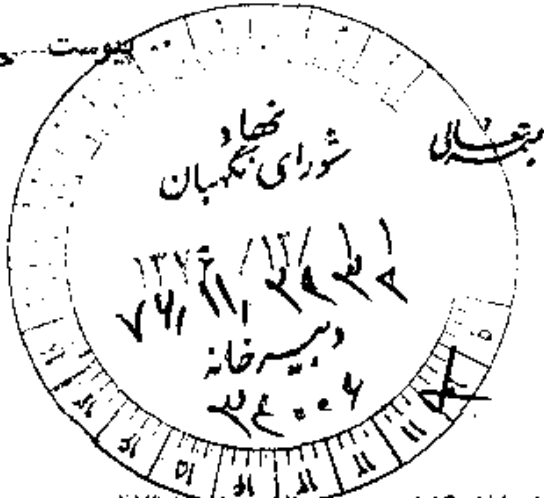




جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی  
دفتر رئیس

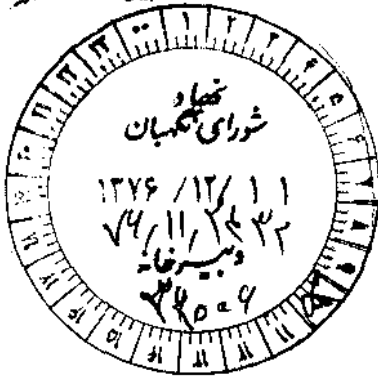


شورای محترم نگهبان

عطف به نامه شماره ۷۶/۲۱/۲۱۱۶ مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۲۱ و پیرو نامه شماره ۱۶۹۳/ق مورخ ۱۳۷۶/۱۰/۲، لایحه شماره ۱۷۶۶۱/۵۸۲۸۰ مورخ ۱۳۷۶/۴/۳ دولت در مورد تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری که در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ ۱۳۷۶/۱۲/۵ مجلس شورای اسلامی با اصلاحاتی به تصویب رسیده است در اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی جهت بررسی و اظهار نظر آن شورای محترم به پیوست ارسال می گردد. /ان

علی اکبر ناطق نوری  
رئیس مجلس شورای اسلامی

شماره ۱۸۳ - ق  
تاریخ ۱۳۷۶/۱۱/۲۱  
پیوست دارد



بسم الله

## لایحه تشویق احداث و عرضه واحدهای مسکونی استیجاری

ماده ۱ - .....

ماده ۲ - پنجاه درصد (۵۰٪) اعتبار لازم جهت احداث واحدهای مسکونی موضوع این قانون همه ساله در بودجه عمومی منظور و بقیه اعتبار از طریق تسهیلات بانکی تامین می شود.

ماده ۳ - .....

ماده ۶ - به سازندگان واحدهای مسکونی استیجاری در محدوده شهرهایی که هر سه سال یکبار بوسیله وزارت مسکن و شهرسازی اعلام خواهد شد، به شرط رعایت ضوابط مندرج در این قانون تسهیلات و معافیت‌های زیر تعلق می گیرد:

الف - مجتمع‌های مسکونی دارای سه (۳) واحد استیجاری یا بیشتر که با رعایت الگوی مصرف مسکن ساخته شود، چنانچه حداقل به مدت (۵) سال تمام به اجاره واگذار شود، علاوه بر استفاده از مزایای مسکن اجتماعی و حمایتی در طول مدت اجاره از صد درصد (۱۰۰٪) مالیات بر درآمد املاک اجاره‌ای معاف و از بابت هزینه حق‌الثبت مربوط به اعطای تسهیلات بانکی، مشمول تبصره ماده (۱) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ می گردند.

ب - دولت موظف است سازندگان مجتمع‌های مسکونی دارای (۶) واحد استیجاری و بیشتر را از طریق اعطای اولویت در واگذاری اراضی، اعطای تخفیف در بهای واگذاری اراضی، تقسیط بهای اراضی، اعطای تسهیلات بانکی و تقبل بخشی از سود تسهیلات در دوره مشارکت مدنی و فروش سهم‌الشرکه بانک (فروش اقساطی)، صدور مجوزهای قانونی (از جمله تخفیف در هزینه‌های صدور پروانه ساختمان و تراکم و حق اشتراک آب، برق، گاز و آب و فاضلاب) و سایر اقدامات ضروری حمایت نماید.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است علاوه بر منابع مذکور در این قانون حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) از عواید حاصل از فروش زمین به قیمت روز رانیز صرف ساخت مسکن اجاره‌ای موضوع این قانون نماید.

تعالیه

تبصره ۲ - میزان تخفیف‌های مذکور در بند (ب) این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و با هماهنگی دستگاههای اجرائی ذیربط، در آئین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۷ - .....

ماده ۹ - چنانچه از ملکی که دارای پروانه ساختمانی با قید «ساختمان استیجاری با مدت معلوم» است، به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی و تایید وزارت امور اقتصادی و دارائی، کمتر از مدت قید شده به صورت استیجاری مسکونی بهره‌برداری شود، مالک ملک موظف است دوبرابر معافیتها و تسهیلات منظور شده در این قانون را به نرخ روز هزینه‌های مربوط، به عنوان جریمه عدم اجرای تعهد، به دستگاه ذیربط پردازد و در صورت استفاده از زمین دولتی، مابه‌التفاوت بهای زمین به قیمت کارشناسی روز وصول جریمه، دریافت و دین حاصل از فروش اقساطی متخلف، حال خواهد شد.

تبصره ۱ - در صورت انتقال قهری ملک، ورثه یا قائم‌مقام مالک مختارند حالت استیجاری ملک را تا پایان مدت تعهد حفظ کنند و یا فقط با پرداخت مابه‌التفاوت معافیتها و تسهیلات، حذف باقیمانده مدت اجاره را درخواست نمایند.

تبصره ۱ - در صورت انتقال قهری ملک، ورثه یا قائم‌مقام مالک مختارند حالت استیجاری ملک را تا پایان مدت تعهد حفظ و (با رعایت مفاد توافق شده با مستاجر) یا با پرداخت مابه‌التفاوت معافیتها و تسهیلات، حذف باقیمانده مدت اجاره را اخذ نمایند.

تبصره ۲ - جهت احراز بهره‌برداری مسکونی از ملک، اسناد رسمی اجاره‌ای یا قبوض مفاصا حسابهای مالیاتی، ملاک خواهد بود.

ماده ۱۰ - .....

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ پنجم اسفندماه یکهزار و سیصد و هفتاد و شش به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است. /ن

علی‌اکبر ناطق‌نوری  
رئیس مجلس شورای اسلامی