

شماره: ۷۰/۴۷۸۴۴

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

پوست:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

عطف به نامه شماره ۹۹/۱۰۲/۲۰۲۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۸/۱ و پیرو نامه شماره

۷۰/۴۷۶۶۶ مورخ ۱۳۹۹/۷/۸ در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی

جمهوری اسلامی ایران طرح دوفوریتی اصلاح ماده (۵۴مكرر) قانون مالیات‌های مستقیم

که به منظور رفع ایرادات آن شورا در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۹۹/۹/۵

مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می شود.

محمدباقر قالیباف

دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۲۹/۱۰/۲۰۱۸۵
تاریخ ثبت: ۲۹/۹/۱۷
کد پرونده: ۲۹/۹/۱۷

طرح اصلاح ماده (۵۴) مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم

ماده واحده -

الف- متن زیر جایگزین ماده (۵۴) مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌شود:
ماده ۵۴ مکرر- ...
تبصره ۲- سازمان امور مالیاتی موظف است هر شش‌ماه یکبار گزارش اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس ارائه نماید.

یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به ماده (۵۴) مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح زیر الحاق می‌شود:
«تبصره ۳- در صورتی که مالک، واحد مسکونی خود را برای فروش یا اجاره، حسب مورد به ارزش جاری موضوع ماده (۵۴) این قانون یا میانگین قیمت‌های روز منطقه موضوع ماده (۶۴) این قانون، از طریق سامانه معاملات املاک که وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت حداکثر سه‌ماه از لازم‌الاجراء شدن این ماده، با استفاده از امکانات موجود، راه‌اندازی و اجراء می‌کند، عرضه نماید، مشمول مالیات موضوع این ماده نمی‌شود. اگر مالک بیش از دوبار از اجاره یا فروش ملک خود به قیمت‌های مذکور خودداری کند، واحد مذکور از زمانی که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور به عنوان خانه خالی شناسایی شده است، حسب مورد مشمول مالیات موضوع این ماده یا جریمه موضوع بند (۵) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر) این قانون می‌شود.
سامانه معاملات املاک باید به گونه‌ای طراحی شود که قابلیت ارزش‌گذاری واحدهای مسکونی به قیمت‌های مذکور، امکان ثبت درخواست متقاضی خرید یا اجاره املاک عرضه‌شده در آن و ثبت تحقق یا عدم تحقق معامله را داشته باشد. در صورت نیاز، وزارت راه و شهرسازی می‌تواند از منابع تخصیص یافته حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی برای تأمین هزینه‌های ارتقاء و نگهداری این سامانه استفاده نماید که میزان آن در قوانین بودجه سنواتی مشخص می‌گردد.»

پست

یک تبصره به عنوان تبصره (۴) به ماده (۵۴ مکرر) قانون به شرح زیر الحاق می شود:

«تبصره ۴- واحدهای مسکونی موقوفه که براساس استعلام از سازمان اوقاف و امور خیریه امکان اجاره آنها حسب وقفنامه وجود ندارد، مشمول مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.»

ب- متن زیر به عنوان تبصره (۸) به ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، الحاق می شود:

تبصره ۸-...

۱- وزیر راه و شهرسازی مکلف است حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، ضمن تدوین و ابلاغ دستورالعمل نحوه ثبت اطلاعات، امکان اظهار رایگان اطلاعات مالکیت و اقامت را در تمام مناطق کشور بر اساس کد ملی یا کد شناسایی اتباع خارجی در سامانه ملی املاک و اسکان کشور فراهم نماید.

صدر جزء (۱) تبصره (۸) ماده (۱۶۹ مکرر) به شرح زیر اصلاح می شود:

«۱- وزیر راه و شهرسازی مکلف است ظرف حداکثر سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، ضمن تدوین و ابلاغ دستورالعمل نحوه ثبت اطلاعات، امکان اظهار رایگان اطلاعات مربوط به املاک تحت تملک و محل اقامت یا بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله اشخاص موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ را در سامانه ملی املاک و اسکان کشور در تمام مناطق کشور فراهم کند.»

۴-...

۵- واحدهای مسکونی واقع در کلیه شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که هر یک از اطلاعات مربوط به مالکیت یا اقامت آنها در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد مشمول جریمه ای معادل بیست درصد (۲۰٪) مالیات سال اول موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون و واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که هر یک از اطلاعات مربوط به اقامت یا مالکیت آنها در سامانه ملی املاک و اسکان

کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون محسوب می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد مسکونی در سامانه مذکور را تأیید کنند؛ در غیر این صورت، مشمول مالیات موضوع این قانون می‌شوند. در صورت عدم اعلام بهره‌بردار یا ساکن، مالک می‌تواند با ارائه اسناد مثبت از شمول این مالیات خارج شود. در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص یا تشخیص غلط خانه خالی گردد، مالک علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در ماده (۵۴ مکرر) این قانون، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات متعلقه می‌شود. در صورتی که مالک بخواهد واحد مسکونی خود را به فردی که اقامتگاه اصلی دیگری در سامانه برای او تعریف شده است اجازه دهد، واحد مسکونی وی در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون تلقی می‌شود و مشمول مالیات موضوع ماده (۵۳) این قانون نمی‌گردد.

جزء (۵) تبصره (۸) ماده (۱۶۹ مکرر) به شرح زیر اصلاح می‌شود:

«۵- واحدهای مسکونی واقع در شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که مالک و بهره‌بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد در حکم خانه خالی تلقی شده و صرفاً مشمول جریمه‌ای معادل بیست درصد (۲۰٪) مالیات سال اول موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون خواهد شد و واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که مالک و بهره‌بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون محسوب و مشمول مالیات مربوطه می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد مسکونی در سامانه مذکور را تأیید کنند؛ در غیر این صورت، واحدهای مذکور در حکم خانه خالی تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون یا جریمه موضوع این بند می‌شوند. در صورت عدم اعلام بهره‌بردار یا ساکن، مالک می‌تواند با ارائه اسناد مثبت از شمول این مالیات خارج شود. در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص یا تشخیص غلط خانه خالی گردد، مالک علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در ماده (۵۴

مکرر) این قانون، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات متعلقه می‌شود. سامانه باید به گونه‌ای طراحی شود که مالک بتواند ادعای مستأجر مبنی بر داشتن یا نداشتن اقامتگاه اصلی را راستی‌آزمایی نماید، در غیر این صورت مسؤولیتی متوجه موجه نخواهد بود. در صورتی که مالک بخواهد واحد مسکونی خود را به فردی که اقامتگاه اصلی دیگری در سامانه برای او تعریف شده است اجاره دهد، واحد مسکونی وی در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون یا جریمه موضوع این بند می‌شود و واحد مذکور از شمول مالیات موضوع ماده (۵۳) این قانون خارج است.»

۶- ...

۱۰- ثبت اطلاعات اشخاص به‌عنوان مالک در سامانه املاک و اسکان کشور، حق مالکیت برای اشخاص ایجاد نمی‌کند و مبنای مالکیت جهت استفاده در دستگاههای اجرائی یا محاکم قضائی نیست. مرجع رسیدگی به اعتراض مالک واحد مسکونی نسبت به خالی بودن آن یا عدم امکان انتقال به دلیل حکم قضائی از جمله انحصار وراثت، هیأت حل اختلاف موضوع ماده (۲۴۴) این قانون است. در این موارد، نماینده وزارت راه و شهرسازی مکلف است مستندات سامانه املاک و اسکان را در جلسه هیأت حل اختلاف مالیاتی ارائه کند.

در جزء (۱۰) تبصره (۸) ماده (۱۶۹ مکرر) قانون، عبارت «به دلیل حکم قضائی» به عبارت «به دلیل رأی قضائی» اصلاح می‌شود.

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ پنجم آذرماه یکهزار و سیصد و نود و نه مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف