

شماره: ۷۰/۳۰۹۶۴

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۱۹

پست:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

طرح دوفوریتی اصلاح ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم که به مجلس شورای

اسلامی تقدیم شده بود و در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۰ مجلس

با اصلاحاتی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می‌شود.

محمدباقر قالیباف



دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۵۹/۱۰۰/۱۹۱۰۸

تاریخ ثبت: ۹۹/۰۵/۲۱

کد پرونده:

ساعت ورود:

طرح اصلاح ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم

ماده واحده- متن زیر جایگزین ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم

مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌شود:

ماده ۵۴ مکرر- مالکان هر واحد مسکونی که واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹ مکرر) این قانون، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از چهار ماه به عنوان خانه خالی شناسایی شود، به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت‌های تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون، به صورت ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح زیر می‌شود:

سال اول- معادل شش برابر مالیات متعلقه

سال دوم- معادل دوازده برابر مالیات متعلقه

سال سوم به بعد- معادل هجده برابر مالیات متعلقه

واحدهای نوساز پس از دوازده ماه و در پروژه‌های انبوه‌سازی پس از هجده ماه از پایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساخت موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ مشمول مالیات موضوع این ماده می‌شوند.

سازمان امور مالیاتی کشور موظف است با همکاری وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، یک ماه قبل از اتمام مهلت‌های مذکور، اخطار لازم را به مالک واحد یا به کدپستی محل آن ارسال دارد.

نرخهای فوق برای خانه‌های خالی متعلق به اشخاص حقوقی خصوصی، عمومی و دولتی از قبیل دستگاههای موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۷/۱ و ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، دو برابر میزان مذکور است. تبصره ۱- وزارت راه و شهرسازی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این ماده، 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 غیرایرانی در سامانه ملی املاک و اسکان کشور فراهم نماید.

مالکان واحدهای مسکونی در تمام مناطق کشور اعم از شهری و روستایی موظفند اطلاعات املاک مسکونی تحت تملک خود را با تعیین نوع کاربری (مسکونی، اداری و تجاری) حداکثر ظرف مدت دوماه پس از انتشار دستورالعمل مربوطه، در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت کنند.

تبصره ۲- سرپرستان خانوار مکلفند اقامتگاه اصلی خانوار را حداکثر ظرف مدت دوماه پس از انتشار دستورالعمل مذکور در تبصره (۱) این ماده، در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند. علاوه بر اقامتگاه اصلی، هر خانوار می‌تواند حداکثر یکی از واحدهای تحت تملک خود در شهر غیر از محل اقامتگاه اصلی را به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. اقامتگاههای موضوع این تبصره معاف از مالیات مندرج در این ماده است.

تبصره ۳- دانشجویان مشغول به تحصیل، شاغلان و سایر اشخاصی که توسط آیین‌نامه اجرائی این ماده تعیین می‌شوند، در صورت اقامت در شهری غیر از اقامتگاه اصلی و فرعی خانوار، تنها با ارائه اسناد مثبت، امکان ثبت یک واحد مسکونی دیگر، معاف از مالیات دارند.

تبصره ۴- واحد مسکونی محل اشتغال صاحبان صنوف، مشاغل، مؤسسات یا شرکتهای فعال که ممنوعیتی برای فعالیت در واحدهای مسکونی ندارند، به شرط ثبت اطلاعات در سامانه املاک و اسکان کشور و با تأیید سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی، از مالیات موضوع این ماده معاف است. در صورت احراز تخلف در ثبت اطلاعات موضوع این تبصره، واحد مزبور علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در این ماده، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات متعلقه می‌شود.

تبصره ۵- واحدهای مسکونی که اطلاعات اقامت و مالکیت آنها در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی محسوب می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلف به تأیید اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد در سامانه مذکور هستند. در صورت احراز تخلف در ثبت اطلاعات، واحد مسکونی مشمول جریمه‌ای معادل مالیات سال اول صدر این ماده می‌شود.

تبصره ۶- کلیه اشخاص مشمول موضوع این ماده مکلفند حداکثر ظرف مدت یکماه پس از هرگونه تغییر در محل اقامت یا خرید و فروش واحد تحت تملک خود، اطلاعات جدید را در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند، در غیر این صورت به ازای هر ماه تأخیر، واحد مسکونی جدید، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات سال اول می‌شود.

تبصره ۷- پس از پایان مهلت خوداظهاری موضوع تبصره (۱) این ماده، دستگاههای اجرائی مکلفند خدمات خود از قبیل افتتاح حساب بانکی و صدور دسته چک، خدمات ناشی از اعمال سیاست‌های حمایتی، یارانه‌ای و کمک‌معیشتی، تعویض پلاک خودرو، فروش انشعاب آب، برق، تلفن و گاز طبیعی، ارسال اسناد و مدارک مانند گواهینامه رانندگی، گذرنامه، مدارک خودرو، اخطاریه، ابلاغیه، ثبت‌نام مدارس در منطقه محل اقامت، استحقاق دریافت خوابگاه دانشجویی و امثال آن را صرفاً با أخذ کدملی و بر اساس کدپستی یا شرح نشانی یکتای درج‌شده در سامانه املاک و اسکان کشور ارائه کنند. همچنین حداکثر ظرف مدت شش‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این ماده، کلیه ارائه‌دهندگان خدمات عمومی از قبیل آب و فاضلاب، برق، گاز و تلفن مکلفند قبوض مصرفی را بر اساس اطلاعات مندرج در سامانه املاک و اسکان کشور، مطابق با کدپستی یا آدرس یکتا و به نام مالک یا بهره‌بردار صادر نمایند.

الحاقی- وزارت نیرو مکلف است تعرفه برق کتورهایی که مالکان آنها در سامانه املاک و اسکان، خوداظهاری نکرده‌اند را با بالاترین پلکان قیمتی محاسبه نماید.

تبصره ۸- کلیه دستگاههای اجرائی و خدمت‌رسان مکلفند محل اقامت اشخاص حقیقی را با روشی که توسط کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی مرکز ملی فضای مجازی با استفاده از پایگاه اطلاعات مکان اقامت اشخاص حقیقی سازمان ثبت احوال کشور و سامانه املاک و اسکان کشور تعیین می‌شود، استعلام نمایند و أخذ هرگونه اطلاعات مشابه از اشخاص، تخلف محسوب و متخلف به مراجع انتظامی مربوطه معرفی می‌شود. تبادل اطلاعات موضوع این ماده بین دستگاههای اجرائی، رایگان می‌باشد.

تبصره ۹- 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، 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.

تبصره ۱۰- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری سازمان امور مالیاتی کشور و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات آیین نامه های اجرائی این ماده شامل تعیین نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور و سایر دستگاهها به سامانه املاک و اسکان کشور، مصادیق خدمات تبصره (۲) این ماده، نحوه تشخیص املاک غیرقابل فروش، نحوه تشویق گزارشگری مردمی و سایر آیین نامه های مرتبط را حداکثر ظرف مدت دوماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید.

وزیر راه و شهرسازی موظف است در سال اول اجرای این ماده هر دوماه یکبار گزارش پیشرفت اجرای آن را به کمیسیون های اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید. معاون یا مدیران مربوطه در وزارت راه و شهرسازی، سازمان امور مالیاتی کشور و دیگر کارکنان دستگاه های اجرائی که از اجرای این ماده استنکاف نمایند به انفعال موقت درجه شش محکوم می گردند.

طرح فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ پانزدهم مردادماه یکهزار و سیصد و نود و نه مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف