



## دو فوریتی طرح طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم

کمیسیون های ارجاعی

اصلی:	کمیسیون اقتصادی
فرعی:	-

### معاونت قوانین باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی  
احتراماً طرح ذیل که به امضای ۷۳ نفر از نمایندگان رسیده است،  
جهت طی مراحل قانونی تقدیم می شود.

#### 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.

لذا طرح ذیل تقدیم می‌شود:

ابراهیم رضائی - موسی احمدی - سیداحسان خاندوزی - سیدجواد حسینی کیا - رحیم زارع - جعفر قادری  
- علی خضریان - سلمان اسحاقی - محمدحسین فرهنگی - مهدی طغیانی - احمد نادری - حسین حق  
وردی - رضا آریان پور - محسن فتحی - اقبال شاکری - سیدنظام الدین موسوی - حجت اله فیروزی -  
احمد راستینه هفشجانی - بهروز محبی نجم آبادی - عباس گلو - مجتبی رضاخواه - علی اصغر عنابستانی  
- محمد باقری - مهدی شریفیان - جواد نیک بین - محسن زنگنه - امیرقلی جعفری بروجنی - عباس  
گودرزی - منصور شکرالهی - هادی بیگی نژاد - محمدحسین حسین زاده بحرینی - نصراله پژمان فر -  
پرویز اوسطی - سیدسلیمان ذاکر - صدیف بدری - مجتبی ذوالنوری - روح اله نجابت - سیدعلی یزدی خواه  
- احمد محرم زاده یخفروزان - ابوالفضل عموی - حسین امامی راد - احمدحسین فلاحی - ولی اسماعیلی  
- حمیدرضا حاجی بابائی - سیدمحمود نبویان - مجتبی توانگر - ابراهیم عزیزی - مهدی سعادت‌بی‌ش  
سری - مجید نصیرائی - علی جدی - جعفر راستی - حسین حسین زاده - حسن نوروزی - محمدرضا  
مبلغی - غلامحسین رضوانی - جبار کوچکی نژادارم ساداتی - قدرت اله حمزه شلمزاری - جلیل رحیمی  
جهان آبادی - غلام رضا شریعتی اندراتی - مصطفی طاهری - عبدالحسین روح الامینی نجف آبادی -  
حسن رزمیان مقدم - علی اصغر باقرزاده - فاطمه محمدبیگی - علیرضا نظری - عبدالکریم جمیری - جواد  
کریمی قدوسی - رسول فرخی میکال - سیدمحمدرضا میرتاج الدینی - مالک شریعتی نیاسر - بهزاد رحیمی  
- مهرداد ویس کرمی - روح اله متفکرآزاد

## عنوان 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 معافیهای 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 کدملی اشخاص (یا کد شناسایی اتباع غیر ایرانی) و کدپستی 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 مثبته ملکی یا اجاری یا غیره) در سامانه وارد نمایند تا مشمول مالیات بر خانه خالی نشود. آن واحد مسکونی که سرپرست خانوار، کدملی 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 مبنا 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 دارائی 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.

## هیأت‌رئیس‌ه محترم مجلس شورایی اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورایی اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح

قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح:

طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم تقدیم می‌شود.

**معاون قوانین**

## نظر اداره کل تدوین قوانین

معاون محترم قوانین

احتراما در اجرائی بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می شود:

۱- سابقه تقدیم: ماده ۱۳۰ -  قبلا تقدیم نگردیده است

قبلا در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ در

مجلس   
 کمیسیون   
 (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک با:

<input type="checkbox"/> با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)	<input type="checkbox"/> با تغییر اساسی
<input type="checkbox"/> بدون تغییر اساسی	<input type="checkbox"/> پیش از انقضاء شش ماه
<input type="checkbox"/> با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان	<input type="checkbox"/> با انقضاء شش ماه

مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس  می باشد  
 نمی باشد

۲- در اجرائی بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

رعایت شده است.

رعایت شده است (با نظر کارشناسی)

رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی

۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی)

الف- ماده ۱۳۱-

اول- حداقل امضا لازم (۱۵ نفر)

دارد  
 ندارد

دوم- موضوع و عنوان مشخص

دارد  
 ندارد

سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه

دارد  
 ندارد

چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان

ب- ماده ۱۳۸-

طرح تقدیمی دارای

یک موضوع  
 بیش از یک  
 موضوع

است و پیشنهاد آن به عنوان

ماده واحده  
 مواد متعدد

نمی باشد.  
 می باشد.

مواجه با ایراد

**- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:**

**اول: از نظر قانون اساسی؛**

طرح تقدیمی با قانون اساسی به طور کلی مغایرت

ندارد.  دارد. اصول مغایر به ضمیمه تقدیم می شود.

**دوم: از نظر سیاست‌های کلی نظام و سند چشم‌انداز؛**

طرح تقدیمی با سیاست‌های کلی نظام و سند چشم‌انداز مغایرت

ندارد.  دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

**سوم: از نظر قانون برنامه؛**

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت

ندارد.  دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

**چهارم: از نظر آیین‌نامه داخلی مجلس (ماهوی)؛**

الف- طرح تقدیمی با قانون آیین‌نامه داخلی مجلس

مغایرت

ندارد.  دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ب- ماده ۱۴۰- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی

شده است.  نشده است. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ج- ماده ۱۸۱- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب

نمی شود  می شود

و نیاز به ۲/۳ رای نمایندگان

ندارد.  دارد.

تعداد ..... برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می‌شود.

مدیر کل تدوین قوانین

۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند (۵) اصل (۱۵۶) قانون اساسی مغایرت  ندارد.  دارد.

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه

ضمیمه نظر اداره کل تدوین قوانین

بیان مستندات و دلایل مغایرت:

در رابطه با طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی:  
 ۱- دلایل تقدیم طرح با قید دوفوریت در مقدمه توجیهی ذکر نشده است.  
 ۲- تبصره اصولاً مبین استثنائات وارد بر حکم است، حال آنکه در ماده پیشنهادی تبصره‌ها بیان‌کننده احکام مستقلی هستند که لازم است در مواد جداگانه‌ای مدنظر قرار گرفته شوند.



۳- در تبصره (۱) عبارت «پس از تصویب این قانون»، در تبصره های (۲)، (۸)، (۹) و (۱۱) عبارت «پس از لازم الاجرا شدن این قانون» و در تبصره (۱۰) عبارت «پس از ابلاغ» باید حذف شود؛ زیرا وفق قاعده عمومی مندرج در ماده (۲) قانون مدنی زمان آغاز آثار قانون تاریخ لازم الاجراء شدن آن است و نیازی به ذکر آن نیست.

۴- در تبصره (۵) کلمه «مورد» زائد است. همچنین پیشنهاد می گردد عبارت «مالکان براساس میزان سهم الشرکه» جایگزین عبارت «حسب مورد میزان سهم الشرکه، مالکان» گردد.

۵- در تبصره (۱۰) بعد از عبارت «فصل هشتم» عبارت «از باب چهارم» اضافه شود.

## نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

۱. در اجرای بند (۱):

الف- در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض  
وجود ندارد  وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.

ب- در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط  
وجود ندارد  وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.

۲. در اجرای بند (۳):  
با عنایت به بررسی‌های به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع  
لازم است.   
لازم نیست.

تعداد ..... برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می‌شود.

مدیرکل اسناد و تنقیح قوانین

**ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین  
نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی**

**الف- نظر اداره کل**

\_\_\_\_\_

**ب- سوابق قانونی**

قوانین مرتبط به شرح زیر تقدیم می گردد :

بخش طرح / لایحه: ماده واحده

(۱) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی -- منقح ۱۳۹۶/۱۱/۴

بخش قانون: باب سوم، فصل اول ، ماده ۵۴

توضیحات: منطبق با نسخه چاپی ارسال شده

قانونگذاری در مورد این بخش: لازم است