

شماره: ۱۷۳/۲۸۳۱۲

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۴/۰۷

پست:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

عطف به نامه شماره ۱۰۲/۲۵۰۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۲/۱۲ و پیرو نامه شماره

۱۷۳/۳۳۹۶ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۲ در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی

جمهوری اسلامی ایران طرح دوفوریتی جهش تولید مسکن که به منظور رفع ایرادات

آن شورا در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۰/۴/۱ مجلس شورای اسلامی

به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می شود.

محمدباقر قالیباف

دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۱۰/۲۶۶۴
تاریخ ثبت:	۱۴۰۰/۴/۸
ساعت ورود:	کد پرونده: ۱۴۰۰/۴/۸

طرح جهش تولید مسکن

ماده ۱-...

ماده ۲- «شورای عالی مسکن» به منظور برنامه ریزی، سیاستگذاری، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاههای اجرایی در حوزه مسکن، با ترکیب زیر تشکیل می شود:

در سطر اول ماده (۲) عبارت «سیاستگذاری» به عبارت «سیاستگذاری اجرایی» تغییر می یابد.

۱-...

ماده ۳- «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تشکیل می گردد.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمینهای موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیاتهای مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت یا امهال اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، کمکهای خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش بینی می گردد، تأمین می شود و به مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان، هزینه های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روینایی و کاربری های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد

شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه) های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می یابد.

اموال و دارایی های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیأت امناء و هیأت عامل است.

الف- هیأت امناء

۱- ترکیب اعضای هیأت امناء به عنوان بالاترین رکن صندوق عبارتند از:

در فراز دوم ماده (۳)، عبارت «یا امهال» حذف می شود.

۱-۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیأت امناء صندوق)

۲-۱- وزیر کشور

۳-۱- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۴-۱- وزیر امور اقتصادی و دارایی

۵-۱- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

۶-۱- رئیس کل بانک مرکزی

۷-۱- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران و یک نفر از اعضای کمیسیون

برنامه و بودجه و محاسبات به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)

۸-۱- دادستان کل کشور

در بند «الف» ماده (۳)، جزء (۱-۸) حذف می شود.

۹-۱- ...

ب- هیأت عامل

۱- هیأت عامل مرکب از پنج نفر از افراد صاحب نظر، با تجربه، امین، مورد

وثوق و خوش نام در امور اقتصاد مسکن، حقوقی، مالی، بانکی، عمرانی و برنامه ریزی

با حداقل ده سال سابقه مرتبط و مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی ارشد به پیشنهاد وزیر راه و شهرسازی، توسط هیأت امناء انتخاب و با حکم رئیس هیأت امناء برای مدت چهارسال منصوب می شوند.

در جزء (۱) بند «ب» ماده (۳)، بعد از کلمه «افراد» عبارت «معتقد و ملتزم به مذهب رسمی کشور»، اضافه می شود.

۲-...

تبصره ۲- اساسنامه این صندوق مشتمل بر اهداف، کارکردها و وظایف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظایف هیأت امناء، هیأت عامل و سایر موارد حداکثر تا دوماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

در تبصره (۲) ماده (۳)، پس از عبارت «این صندوق» عبارت «در چهارچوب اصل هشتاد و پنجم (۸۵) قانون اساسی» اضافه می شود.

تبصره ۳- تا زمان تشکیل و استقرار این صندوق، «حساب ملی مسکن» نزد بانک مسکن تشکیل می شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق ملی مسکن، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور به صندوق منتقل می گردد.

تبصره (۳) ماده (۳) به شرح ذیل اصلاح می شود:
 تبصره ۳- تا زمان تشکیل و استقرار این صندوق، «حساب ملی مسکن» به نام وزارت راه و شهرسازی نزد خزانه داری کل کشور تشکیل می شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق ملی مسکن، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور پس از گردش خزانه داری کل کشور به صندوق منتقل می گردد.

تبصره ۴-...

تبصره ۸- درآمدهای مالیاتی زیر پس از واریز به خزانه‌داری کل کشور به عنوان منابع صندوق ملی مسکن به صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص می‌یابد:
الف- درآمدهای مالیاتی حاصل از پایه‌های جدید مالیاتی در بخش مسکن از جمله درآمد مالیاتی عایدی سرمایه در املاک، مالیات بر معاملات مکرر و سایر موارد مشابه

ب- درآمدهای مالیاتی پایه‌های موجود مرتبط با بخش مسکن که تاکنون دریافت نشده است از جمله مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر اراضی بایر و سایر موارد مشابه

ج- درآمدهای مالیاتی حاصل از افزایش نرخ پایه‌های مالیاتی موجود در بخش مسکن از جمله مالیات بر نقل و انتقال خانه‌های گران قیمت، مالیات بر اراضی بایر و سایر موارد مشابه

تبصره (۸) ماده (۳) به شرح ذیل اصلاح و بندهای آن حذف می‌شود:

تبصره ۸- در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه‌های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق ملی مسکن تعلق می‌گیرد.

ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مکلفند حداقل چهل درصد (۴۰٪) از تغییرات مانده تسهیلات پرداختی در هر سال مالی را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل یک میلیون و ششصد هزار میلیارد (۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

تبصره ۱-...

تبصره ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی در چهارچوب مقررات بانک مرکزی هستند.

در تبصره (۴) ماده (۴) پس از عبارت «مرکزی هستند» عبارت «اوراق رهنی، اوراق بهادار بانامی است که به منظور خرید مطالبات توسط ناشر منتشر می شود. این اوراق در بورس ها یا بازارهای خارج از بورس قابل معامله می باشد.» الحاق می گردد.

تبصره ۵- سازمان امور مالیاتی موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستنکف، أخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

در تبصره (۵) ماده (۴) پس از عبارت «موضوع این ماده» عبارت «در قالب بودجه سنواتی» اضافه می گردد.

ماده ۵-...

ماده ۶- به منظور تأمین مالی برنامه های حمایتی مسکن، وزارت راه و شهرسازی از طریق صندوق ملی مسکن می تواند یارانه سود انتشار اوراق تأمین

مالی بخش مسکن نظیر اوراق رهنی، اوراق خرید دین و سایر اوراق تأمین مالی بخش مسکن موضوع قانون اوراق بهادار را از محل منابع صندوق ملی مسکن پرداخت نماید.

ابهام ماده (۶) با اصلاح صورت گرفته در تبصره (۴) ماده (۴) رفع گردید.

ماده ۷- وزارت راه و شهرسازی موظف است برای اجرای برنامه‌های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن به صورت اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید.

تبصره- مبلغ اجاره بهای سالانه اراضی اجاره ۹۹ ساله این ماده حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا یک درصد (۱٪) ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می‌گردد.

ماده (۷) به شرح ذیل اصلاح و تبصره آن حذف می‌گردد:

ماده ۷- وزارت راه و شهرسازی موظف است برای اجرای برنامه‌های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن به صورت یک عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید. عقد اجاره برای سال اول حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا یک درصد (۱٪) ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می‌گردد و این رقم برای سالهای آینده تا ۹۹ سال، سالانه به میزان پانزده درصد (۱۵٪) افزایش می‌یابد.

ماده ۸-...

ماده ۱۵- وزارت راه و شهرسازی با اعمال سیاست‌های تشویقی، مهندسان داوطلب برای ارائه خدمات فنی مهندسی را در طرحهای حمایتی تأمین مسکن معرفی می‌نماید.

تبصره - مددجویان، معلولان، ایثارگران و رزمندگان معسر با معرفی کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، سازمان بنیاد شهید و امور ایثارگران و سازمان رزمندگان از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی برای یکبار (یک واحد مسکونی) معاف هستند و مابه‌التفاوت آن از محل منابع صندوق ملی مسکن، تأمین و در وجه سازمان نظام مهندسی ساختمان واریز می‌گردد.

تبصره ماده (۱۵) به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

تبصره - مددجویان، معلولان، ایثارگران و رزمندگان معسر با معرفی کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (سازمان امور رزمندگان) از طریق وزارت راه و شهرسازی از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی برای یکبار (یک واحد مسکونی) معاف هستند و هزینه آن از محل منابع صندوق ملی مسکن، تأمین و در وجه سازمان نظام مهندسی ساختمان واریز می‌گردد.

ماده ۱۶- ...

ماده ۱۷- سازمان امور مالیاتی مکلف است مالیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روینایی و ساخت مسکن کلیه برنامه‌های حمایتی مسکن را با قیمت ثابت به ازای هر واحد مسکونی که توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌گردد، محاسبه نماید.

در ماده (۱۷) عبارت «با قیمت ثابت به ازای هر واحد مسکونی که توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌گردد» حذف و عبارت «معادل ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی» جایگزین می‌گردد.

ماده ۱۸- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، درج کلیه معاملات خرید، فروش، پیش‌خرید، پیش‌فروش، رهن و اجاره مسکن در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و أخذ شناسه (کد) رهگیری الزامی است.

در ماده (۱۸) پس از کلمه «رهگیری» عبارت «بدون أخذ هزینه» اضافه می‌شود.

تبصره - ...

ماده ۲۱- کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه موظفند تمامی املاک و مستغلات در اختیار خود را حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون در سامانه اموال و داراییهای دولت (سادا) ثبت نمایند. همچنین کلیه دستگاههای دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی موظفند اطلاعات مربوط به هرگونه معامله و اجاره اراضی تحت اختیار خود را در قالبهای مختلف، به همراه جزئیات مربوط به معامله (از جمله شرایط، قیمت و فرد دریافت کننده) در سامانه ملی املاک و اسکان، اعلام عمومی نمایند. متخلف از اجرای این حکم متناسب با ارزش زمین یا معامله به انفصال دائم از خدمات دولتی و عمومی یا محرومیت از حقوق اجتماعی درجه پنج و جزای نقدی معادل ارزش زمین یا معامله انجام شده محکوم می شود. چنانچه ارتکاب این رفتار ناشی از تقصیر باشد، با توجه به میزان تقصیر، مرتکب به محرومیت از حقوق اجتماعی درجه شش یا هفت محکوم می شود.

کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه مکلفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون برای دریافت سند رسمی مالکیت اراضی در اختیار خود که فاقد سند رسمی تک برگ می باشند از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطابق مقررات مربوط اقدام نماید، در غیر این صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتی و عمومی از شش ماه تا دو سال محکوم می گردد.

در ماده (۲۱) در سطر اول و فراز دوم پس از عبارت «برنامه ششم توسعه» عبارت «به استثناء وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی» اضافه می گردد و عبارت «تخلف از اجرای این حکم مشمول یکی از مجازاتهای درجه پنج موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ (به استثناء حبس) می شود.» جایگزین عبارت «متخلف از اجرای این حکم متناسب با ارزش زمین یا معامله به انفصال دائم از خدمات دولتی و عمومی یا محرومیت از حقوق اجتماعی درجه پنج و جزای نقدی معادل ارزش زمین یا معامله انجام شده محکوم می شود. چنانچه

ارتکاب این رفتار ناشی از تقصیر باشد، با توجه به میزان تقصیر، مرتکب به محرومیت از حقوق اجتماعی درجه شش یا هفت محکوم می‌شود.» می‌گردد.

ماده ۲۲-...

ماده ۲۳- وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ترتیبی اتخاذ نماید تا در مراحل صدور پروانه تا صدور سند تفکیکی و کلیه مراحل کارشناسی و نظارتی مسکن، چه به صورت انبوه‌سازی و چه مشارکتی یا انفرادی، هیچگونه اقدام موازی و مکرر اعم از رأساً و یا با ارجاع به یکدیگر انجام نشده و هر مرحله تنها یکبار توسط شهرداری و یا سازمان نظام مهندسی و یا سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صورت پذیرد. در این مراحل باید رعایت استحکام بنا و رعایت خطوط معماری و اصول زیبایی شناختی لحاظ شود.

در ماده (۲۳) عبارت «در این مراحل باید رعایت استحکام بنا و رعایت خطوط معماری و اصول زیبایی شناختی لحاظ شود.» حذف می‌گردد.

ماده ۲۴-...

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف