

آیین نامه اجرایی بند 11 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون

مالیات های مستقیم

نوع سند: قوانین

آیین نامه اجرایی بند 11 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون مالیات های مستقیم

به کلیه دستگاه های اجرایی ابلاغ شد.

در اجرای تکالیف مقرر در بند (11) تبصره (8) الحاقی ماده 169 مکرر قانون مالیات های مستقیم، مبنی بر اینکه «وزیر راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات آیین نامه های اجرایی این تبصره شامل تعیین نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور و سایر دستگاه ها به سامانه املاک و اسکان کشور مصادیق خدمات بند (7) این، تبصره، سازوکار شناسایی املاک غیرقابل انتقال موضوع بند (10) این تبصره تشویق گزارشگری مردمی به میزان حداکثر پنج درصد (5%) مالیات متعلقه و سایر آیین نامه های مرتبط را حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید» آیین نامه اجرایی بند 11 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون مالیات های مستقیم با همکاری وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات تهیه و به کلیه دستگاه های اجرایی ابلاغ شد.

این آیین نامه هفدهم شهریورماه در روزنامه رسمی کشور منتشر شد.

در اجرای بند 11 تبصره 8 الحاقی ماده 169 مکرر قانون مالیات های مستقیم موضوع قانون اصلاح موادی از قانون مالیات های مستقیم مصوب 1399/09/05 مجلس شورای اسلامی و به منظور بهبود عملکرد و پیاده سازی بهتر فرآیندهای مربوط به سامانه ملی املاک و اسکان کشور به نشانی <https://amlak.mrud.ir>، آیین نامه ذیل جهت اجرا ابلاغ می گردد.

فصل اول: تعاریف و اصطلاحات

ماده 1

ماده 1: در این آیین‌نامه اصطلاحات و تعاریف زیر به کار می‌رود:

الف) قانون: قانون مالیات‌های مستقیم مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ 1366/04/31 با اصلاحات و الحاقات بعدی.

ب) سامانه: سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره 7 ماده 169 مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ 1366/04/31 با اصلاحات و الحاقات بعدی.

پ) وزارت و وزارت راه و شهرسازی

ت) واحد مسکونی: کلیه واحدهای ساختمانی شهری و روستایی با کاربری مسکونی اعم از آپارتمانی و ویلایی که مهندسان ناظر اتمام عملیات ساختمانی را تایید نموده‌اند و دارای شمارشگر (کنتور) آب و برق نصب شده باشد اعم از اینکه گواهی پایانکار داشته باشد یا اینکه نداشته باشد.

ث) دستگاه‌های اجرایی: دستگاه‌های موضوع ماده 5 قانون خدمات کشوری مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ 1386/07/08 با اصلاحات و الحاقات بعدی.

فصل دوم: مصادیق و نحوه ارائه خدمات بند 7 و 8 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون

ماده 2

ماده 2: دستگاه‌های اجرایی و خدمات‌رسان پس از پایان مهلت خوداظهاری کلیه خدمات خود را از جمله خدمات مذکور در این ماده که نیازمند اخذ نشانی محل اقامت اصلی مراجعه‌کننده اعم از اشخاص حقیقی ایرانی یا اتباع خارجی می‌باشد صرفاً براساس کد ملی/شناسایی اتباع و استعلام کد پستی یا شرح نشانی یکتای اقامتگاه اصلی مندرج در سامانه ارائه نمایند.

1- کلیه خدمات و عملیات بانکی از قبیل افتتاح حساب پرداخت تسهیلات صدور و تعویض دسته چک و کارت بانکی.

2- کلیه خدمات و تمدید بیمه نامه‌ها از جمله شخص ثالث آتش سوزی، عمر و مسئولیت.

3- خدمات اپراتورهای همراه و شرکت مخابرات ایران از جمله فروش سیم کارت، تغییر نام مالک سیم

کارت، فروش خط تلفن ثابت و تغییر نام تلفن ثابت.

4- فروش و انتقال امتیاز انشعابات، آب، برق، گاز و تلفن.

5 - خدمات دفاتر اسنادرسمی از جمله صدور انواع سند مالکیت، وکالت و صلح.

6 - ارسال اسناد و مدارک مانند گواهینامه رانندگی، گذرنامه کارت، خودرو کارت سوخت، کارت بازرگانی قبوض آب، برق، تلفن و گاز، طبیعی عوارض شهرداری.

7- صدور و تعویض پلاک انواع خودرو و موتور سیکلت.

8- خدمات قابل ارائه جهت اشتغال و مسکن روستایی و شهری و دیعه اجاره مسکن صحتسنجی سابقه سکونت واجدین شرایط در طرح‌های حمایتی ساخت مسکن دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی.

9- کلیه خدمات ناشی از اعمال سیاست‌های حمایتی یاران‌های و کمک معیشتی.

10- ثبت نام مدارس استحقاق دریافت خوابگاه دانشجویان و طلاب.

11- کلیه خدمات سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام)، سامانه جامع، تجارت درگاه ملی مجوزهای کشور، پنجره ملی خدمات دولت هوشمند درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی کشور.

12- کلیه خدمات وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت امور اقتصادی و دارایی از جمله صدور مجوزهای کسب و کار.

13- خدمات شهرداری‌ها و دفاتر خدمات شهرداری اعم از تشکیل پرونده پروانه‌های ساختمانی و پرداخت عوارض خودرو.

تبصره 1

تبصره 1: وزارت فهرست فوق را میتواند هر سه ماه یک بار بروزرسانی نماید.

تبصره 2

تبصره 2: کلیه ساکنین واحدهای با کاربری غیر مسکونی اعم از اداری، تجاری، صنعتی، کشاورزی جهت دریافت خدمات مذکور در این قانون باید کد پستی یا شرح نشانی یکتا محل سکونت خود را در این سامانه

ماده 3

ماده 3: در راستای بند 1 ماده 3 قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره بها مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ 1403/02/10، کلیه دستگاه‌های اجرایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند سرویس‌های مورد نیاز وزارت را پس از درخواست آن و تایید کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع شورای عالی فضای مجازی ظرف حداکثر یک ماه در اختیار وزارت قرار دهند.

ماده 4

ماده 4: وزارت نیرو در راستای اجرای بندهای 7 و 8 تبصره 8 ماده 169 مکرر، قانون به منظور آگاهی بخشی مشترکان از طرق مختلف (ارسال پیامک اختصاصی درج در قبوض مصرفی سامانه برق، من تارنمای شرکت مادر تخصصی توانیر و مانند آن) پیرامون محاسبه قبض برق با بالاترین پلکان در صورت عدم خوداظهاری در سامانه ملی املاک و اسکان اقدام نماید و پس از دو مرحله اطلاع‌رسانی از طرق مذکور با اولویت مشترکان پر مصرف تعرفه برق مشترکانی که با استعلام از سامانه خوداظهاری ننموده اند را با بالاترین پلکان محاسبه نماید.

فصل سوم: نحوه دسترسی دستگاه‌های اجرایی به اطلاعات سامانه

الف - نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور به اطلاعات سامانه

ماده 5

ماده 5: وزارت اطلاعات مربوط به کلیه واحدهای مسکونی خالی شامل مشخصات ملک (مشخصات ثبتی برای واحد مسکونی دارای سند رسمی و کد پستی برای واحدهای فاقد سند رسمی)، بازه زمانی خالی بودن و مالک (مالکان) اظهار شده را به صورت برخط جهت اجرای تبصره 1 ماده 54 مکرر و بند 5 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون به سازمان امور مالیاتی کشور ارائه نماید.

تبصره 1

تبصره 1: وزارت موظف است به استعلامات موردی سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص خالی بودن واحد مسکونی هنگام تنظیم سند انتقال قطعی در دفاتر اسناد رسمی به صورت برخط پاسخ دهد.

ب - نحوه دسترسی سایر دستگاه‌های اجرایی به اطلاعات سامانه

ماده 6

ماده 6: وزارت مکلف است به کلیه ارائه دهندگان خدمات موضوع فصل دو این آیین‌نامه پس از تایید دریافت سرویس استعلام محل اقامت اصلی توسط کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی دسترسی مربوطه را در اختیار دستگاه درخواست کننده قرار دهد.

ماده 7

ماده 7: تبادل اطلاعات موضوع این فصل در خصوص املاک دارای جهات امنیتی تابع دستورالعمل شورای عالی امنیت ملی موضوع تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون است.

فصل چهارم: ساز و کار شناسایی املاک غیر قابل انتقال

ماده 8

ماده 8: مالکین واحدهای مسکونی خالی که حسب دلایل موجه قانونی تعهدات قراردادی و تکالیف قانونی ابهام و اختلاف در، مالکیت پرونده‌های در جریان و باز، قضایی یا هرگونه عواملی که سالب حق انتقال مالکیت، منافع و بهره برداری است مانند صدور رأی اعم از حکم یا قرار در مراجع قضایی و تصمیمات مراجع قانونی وثیقه ضرورت بازسازی به تشخیص کارشناسان رسمی دادگستری یا کارشناس ماده 27 و مانند آن که امکان نقل و انتقال واحدهای آنها وجود ندارد موظفند حین ثبت اطلاعات واحد مسکونی در سامانه مستندات و اطلاعات مربوطه را بارگذاری نمایند. این مستندات از طریق سامانه به سازمان امور مالیاتی کشور منتقل شده و مالکین مذکور در زمان تعیین شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور جهت رسیدگی به پرونده مالیاتی خود به هیئت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده 244 قانون مراجعه کنند. در صورت برقراری سرویس‌های برخط از طرف قوه قضائیه صحت مستندات مذکور از طریق استعلام

الکترونیکی از این سرویس‌ها بررسی شده و نتایج آن به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌گردد.

فصل پنجم: مشوق‌های گزارشگری مردمی

ماده 9

ماده 9: اشخاص حقیقی و حقوقی که تمایل به ارائه گزارش در خصوص خالی بودن املاک دارند میتوانند با درج مشخصات واحد مسکونی شامل، کدپستی کدملی مالک و شماره تلفن همراه خود گزارش خالی بودن آن را در سامانه املاک و اسکان ثبت نمایند.

تبصره 1

تبصره 1: اشخاص حقیقی و حقوقی معرفی کننده خانه‌های خالی می‌بایست بیش از دو واحد مسکونی خالی متعلق به یک شخص حقیقی یا حقوقی را معرفی کنند.

ماده 10

ماده 10: اطلاعات هویتی گزارش‌دهنده جنبه محرمانه دارد و دسترسی به آن صرفاً با دستور قضایی امکان‌پذیر می‌باشد.

ماده 11

ماده 11: در صورت احراز خالی بودن واحد مسکونی بر اساس گزارش‌های مردمی موضوع ماده 9 به گزارشگران مذکور معادل 5 درصد مالیات متعلقه پس از وصول مالیات به عنوان پاداش توسط صندوق ملی مسکن از محل منابع وصولی مالیات بر خانه‌های خالی پرداخت می‌گردد.

تبصره 1

تبصره 1: سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است منابع مالی پرداخت مشوق‌های مردمی را در موافقت‌نامه صندوق ملی مسکن پیش‌بینی نماید.

ماده 12

ماده 12 : گزارش‌های مربوط به واحدهای مسکونی دارای شرایط زیر مشمول دریافت پاداش مشوق‌های موضوع بند 11 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون نیستند:

الف) واحدهای مسکونی که پیش از گزارشدهی مردمی توسط سامانه خالی تشخیص داده شده باشد.

ب) واحدهای مسکونی غیرقابل انتقال.

ج) واحدهای مسکونی که پیش از اتمام مهلت 120 روزه قانونی از شمول مالیات موضوع ماده 54 مکرر قانون خارج شده باشند.

د) واحدهای مسکونی که مشمول معافیت مالیاتی موضوع ماده 54 مکرر و تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون باشند.

ماده 13

ماده 13: در صورت هرگونه ابهام در اجرای این آیین‌نامه مرجع استعلام و تعیین طریق معاونت مسکن و ساختمان وزارت خواهد بود.