

آیین نامه اجرایی ماده 7 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال

غیرمنقول

نوع سند: قوانین - شماره: 146713

آیین نامه اجرایی ماده 7 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

ابلاغ شد.

مصوبه هیئت وزیران در رابطه با «آیین نامه اجرایی ماده 7 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول» طی نامه شماره 146713 در تاریخ 1403/09/26 توسط معاون اول رئیس جمهور جهت اجرا به وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت کشور، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان تأمین اجتماعی، ابلاغ شد.

هیئت وزیران در جلسه 1403/09/18 به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی) و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده (7) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب 1401، آیین نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده 1

ماده 1- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

1- ارزش معاملاتی: ارزش معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم و تبصره های آن مصوب 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن.

2- دفتر یا دفاتر: دفتر یا دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده (1) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب 1354 با اصلاحات بعدی.

3- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

4- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب 1401.

5- سامانه : سامانه ثبت الکترونیک اسناد موضوع ماده (1) قانون.

6- درگاه : درگاهی که امکان پرداخت الکترونیکی به صورت آنی در بستر سامانه را فراهم می کند.

7- وجوه دولتی و عمومی : وجوهی که مطابق قوانین برای تنظیم اسناد رسمی معاملات اموال غیرمنقول و یا تنظیم وکالت بلاعزل در خصوص اموال مزبور توسط دفاتر دریافت می شود و سایر وجوهی که وصول آنها مطابق مقررات قانونی، برعهده دفاتر است.

8- وزارت : وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور).

ماده 2

ماده 2- سازمان مکلف است با همکاری وزارت، سامانه را به نحوی طراحی کند که با ورود شماره ثبت دفتر الکترونیک و شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) پلاک، اطلاعات مالک و ملک، نظیر پلاک اصلی و فرعی و بخش و مساحت عرصه و اعیان به وزارت (برای اعلام ارزش معاملاتی) ارسال شود.

تبصره

تبصره- در مواردی که سند مالکیت مال غیرمنقول مورد معامله، حدنگاری (دارای شماره دفتر الکترونیک املاک و شناسه جام) نباشد، دفاتر مکلفند در استعلام از وزارت، اطلاعاتی نظیر پلاک اصلی و فرعی و بخش را در سامانه وارد کنند. در صورتی که مال مورد معامله، ساختمان باشد، ورود شماره گواهی پایان کار شهرداری یا گواهی عدم خلاف تا تاریخ تنظیم سند نیز الزامی است.

ماده 3

ماده 3- وزارت مکلف است مطابق مقررات مربوط، ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به صورت برخط و آنی و با ایجاد شناسه پرداخت اختصاصی برای هر مورد استعلام، از طریق سامانه، در اختیار دفتر مربوط قرار دهد.

تبصره

تبصره- وزارت کشور، شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و گواهی پایان کار عملیات

ساختمانی مکلفند اطلاعات مربوط به پروانه و گواهی مذکور و دستور نقشه را همراه با مشخصات کامل ملک (اعم از اسکلت فلزی- بتنی)، قدمت، عرض معبر و نظایر آن، به صورت برخط و آنی جهت محاسبه ارزش معاملاتی به وزارت اعلام کنند. تا زمان اعلام وزارت مبنی بر اجرای کامل تکلیف موضوع این تبصره توسط وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر مراجع مزبور، دفاتر مکلفند در استعمال از وزارت، پروانه ساختمان و گواهی پایان کار را نیز از طریق سامانه ارسال کنند.

ماده 4

ماده 4- وزارت، سازمان تأمین اجتماعی، شهرداری‌ها و سایر نهادها و دستگاه‌هایی که تنظیم سند رسمی منوط به پرداخت وجوه دولتی و عمومی به آن‌هاست، مکلفند حساب‌های مربوط به دریافت وجوه مذکور و یا تغییر در آن‌ها را به سازمان اعلام کرده و سازمان در خصوص اعمال آن‌ها در درگاه اقدام می‌کند.

ماده 5

ماده 5- سازمان مکلف است با همکاری وزارت، حقوق موضوع ماده (4) قانون را با توجه به نوع عمل حقوقی، بر اساس ارزش معاملاتی و درصدهای مقرر در آن ماده از طریق سامانه، محاسبه کرده و امکان پرداخت آنی و برخط آن را در درگاه فراهم کند.

ماده 6

ماده 6- کلیه وجوه دولتی و عمومی که وصول آن برعهده دفتر است، منحصرأً از طریق درگاه دریافت خواهد شد.

تبصره 1

تبصره 1- سازمان مکلف است هر نوع تغییر در مأخذ محاسبه و میزان وجوه دولتی و عمومی به موجب قوانین بودجه سنواتی و یا سایر قوانین را در سامانه اعمال کند.

تبصره 2

تبصره 2- هرگونه تغییر سمت در دفتر (اعم از سردفتر اصیل یا کفیل)، هیچگونه محدودیتی برای وصول وجوه دولتی و عمومی ایجاد نخواهد کرد.

ماده 7

ماده 7- تبادل اطلاعات موضوع این آیین نامه با رعایت قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب 1401 و مطابق مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع ماده (3) قانون یاد شده انجام می شود.