

قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره‌بها

ماده 7 - 7

ماده 7

ماده 7- در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از سی درصد (30٪) باشد، شورای عالی مسکن در صورت وجود مصلحت ملزومه با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنجاه درصد (50٪) تا صددرصد (100٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

همچنین در مورد واحدهای مسکونی فاقد سابقه شناسه (کد رهگیری اجاره در یک سال منتهی به زمان انعقاد قرارداد اجاره، میزان اجاره‌بهای این املاک، حداکثر معادل اجاره‌بهای کشف شده موضوع ماده (8) این قانون یا حداکثر ده درصد (10٪) بیشتر از ارزش جاری موضوع ماده (54) قانون مالیات‌های مستقیم (هر کدام که بیشتر باشد) تعیین میشود. تا زمان شکل‌گیری سامانه موضوع ماده (8) این قانون ارزش جاری موضوع ماده (54) قانون مالیات‌های مستقیم مبنای تعیین اجاره‌بها میباشد.

در صورتی که میزان اجاره‌بهای مورد توافق طرفین کمتر از ارزش جاری موضوع ماده (54) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، طرفین قرارداد مکلف به رعایت درصدهای مذکور در این ماده نخواهند بود.

سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است دسترسی برخط سامانه موضوع ماده (54) قانون مالیات‌های مستقیم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

تبصره 1

تبصره 1- در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر در صورت شکایت مستأجر تا پس از پنج سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط مرجع صالح، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه دریافت شده به عنوان جریمه به مستأجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام شده از سوی شورای عالی مسکن، به پرداخت جریمه‌ای معادل سه برابر مبلغ غیر مجاز افزایش اجاره‌بهای یک ماه (مشمول بر مبلغ اجاره‌بها و اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض الحسنه)، محکوم میشود. جریمه مأخوذه جهت

اجرای قانون جهش تولید مسکن در قالب بودجه سنواتی و با سازوکار گردش خزانه در اختیار صندوق ملی مسکن قرار میگیرد. علاوه بر آن موجد نسبت به آن ملک مشمول تخفیفها و معافیتهای مالیاتی موضوع تبصره (11) ماده (53) قانون مالیاتهای مستقیم نمیگردد.

تبصره 2

تبصره 2 - بنگاههای مشاور املاک موظف به رعایت مفاد این ماده در انعقاد قراردادهای اجاره املاک مسکونی از طریق بررسی اسناد ملک مورد اجاره از جمله اجاره نامه دو سال گذشته میباشند و در صورت عدم رعایت سقف و عدم ارائه اسناد مذکور توسط موجدین، بنگاههای مشاور املاک مکلف به ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی کشور از طریق اتصال بر خط با سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور میباشند.

متخلفین توسط شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه نخست به جریمه نقدی معادل سه برابر حق الزحمه دریافتی، در مرتبه دوم به محرومیت به مدت شش ماه و جریمه نقدی معادل چهار برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه سوم به محرومیت به مدت یک سال و جریمه نقدی معادل شش برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم به محرومیت دائم از اشتغال در آن صنف محکوم میشوند.

تبصره 3

تبصره 3- حق الزحمه مربوط به هر یک از خدمات مشاورین املاک توسط سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور محاسبه و به صورت خودکار در قراردادهای و مبیعه نامهها درج میشود. مشاورین املاک موظفند حق الزحمه را حداکثر تا مبلغ محاسبه شده توسط سامانه مزبور و به وسیله دستگاههای کارتخوان متصل به سازمان امور مالیاتی کشور اخذ نمایند.