



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست
چند رسانه ای
قوانین
معرفی سازمان
ارتباط با ما
میز خدمت الکترونیک

بخشنامه: 213/170/23620

1402 اسفند 20
Sunday, March 10, 2024
28 شعبان 1445

ابلاغ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه و مسکن

سامانه رسیدگی به شکایات
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)
سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

شماره: 170/213 /23620
تاریخ: 03/03/1388
پیوست: دارد

تاریخ سند: 1388/03/03
شماره سند: 213/170/23620
کد سند: ص/قانون ساماندهی و حمایت از تولید و/ 1388/016
وضعیت سند: -

داللود پیوست

امضا کننده: معاون فنی و حقوقی (محمد قاسم پناهی)

بازگشت به ماده قانونی

بخشنامه

س	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	88	016
---	---	----	-----

سایر بخشنامه ها

- *استهلاك دارائيهها و هزينه ذخيره مطالبات مشکوک بانكها
- در مورد استهلاك داراييهها تجديد آريزيابي شده
- بخشنامه در خصوص آئين نامه اجرائی قانون تشويق و حمايت سرمايه گذاری خارجی , تصويب نامه شماره 16419/ت 28777 هـ مورخ 1/4/1382
- هيأت وزيران مبنی بر اصلاح مواد 23 و 27 آئين نامه
- بخشنامه در خصوص نحوه تامين مالی و راهکارهای اصلاحی قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی
- *احكام و مقررات مالیاتی قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و ...
- قانون ایجاد مناطق آزاد تجاری - صنعتی آبادان و خرمشهر، جلفا و بندر انزلی
- تصويب نامه هيأت وزيران در خصوص اصل 138 قانون اساسی که بند 3 آن در خصوص استمهال بدهی مالیاتی اشخاص مذکور
- *دستورالعمل نحوه احتساب علی الحساب مالیات و عوارض توليدکنندگان
- *قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و...
- *فسخ اسناد مرابحه کاری
- اعطای معافیت منوط به داشتن نسبت 30% سرمایه به بدهی قبل

اطلاعيه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعيه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد فصل دوم آئين نامه اجرایی موضوع تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات های مستقیم (تسهیل فرایند صدور شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعيه- مالیات مقطوع سکه (قابل توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت- فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعيه- قابل توجه موسسات خیریه و عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعاتی ها

مخاطبین اصلی/ ذینفعان	موضوع
امور مالیاتی شهر تهران امور مالیاتی استان تهران اداره کل امور مالیاتی استان....	ابلاغ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه و مسکن
<p>پیرو بخشنامه شماره 45950 مورخ 14/5/87 به پیوست آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مصوب 1387 موضوع مصوبه شماره 24198/ت 41527 مورخ 7/2/1388 وزیران عضو کارگروه مسکن، با تاکید بر فصل پنجم آن به شرح زیر جهت اجراء ابلاغ می گردد.</p> <p>فصل پنجم- مالیات بر اراضی بایر</p> <p>ماده 22- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیر دولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودیان قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه تصویر مدارک مثبت مالیکت تا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.</p> <p>تبصره- در آن دسته از شهرهای کمتر از یکصد هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می گردد.</p> <p>ماده 23- اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (3) ماده (15) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهارنامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (3) ماده (15) قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آئین نامه عمل خواهد نمود.</p> <p>ماده 24- چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هر یک از اشخاص انتقال دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مشمول مالیات متعلقه خواهند بود.</p> <p>ماده 25- شهرداری های شهرهای مشمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را از طریق فرم یا روش های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یاد شده اعلام نمایند.</p> <p>لذا با توجه به مقررات یاد شده ادارات کل امور مالیاتی مکلفند نسبت به اجرای مفاد آئین نامه مذکور اقدام نمایند.</p> <p>ضمناً فرم های « اظهارنامه مالیات اراضی بایر» موضوع ماده 22 و « فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی» موضوع ماده 25 آئین نامه مزبور جهت بهره برداری و اعلام به شهرداری های مربوطه به ضمیمه ارسال می گردد.</p> <p>مدیران کل امور مالیاتی مسئول حسن اجرای این بخشنامه می باشند.</p>	
محمد قاسم پناهی	

از افزایش سرمایه
در خصوص معافیت مالیاتی
تجدید ارزیابی داراییهای شرکت
های دولتی
آیین نامه اجرائی ماده 5 قانون
تنظیم بخشی از مقررات نوسازی
صنایع کشور و اصلاح ماده 113
قانون برنامه سوم توسعه
اقتصادی و ...
بخشنامه در خصوص عبارت
«ایرانیان مقیم خارج از کشور
دارای کارنامه شغلی از وزارت کار
و امور اجتماعی» قبل از عبارت
«مسافر محسوب نمی گردد»
اعلام بهای فروش کمیابین

سایر اسناد مرتبط

شماره: 24198/ ت 41527

تاریخ: 07/02/1388

پیوست:

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت بازرگانی
وزارت امور اقتصادی و دارایی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت کار و امور اجتماعی

وزیران عضو کارگروه موضوع بند (الف) تصویب نامه شماره 29238/ ت 40001 هـ مورخ 19/3/1387 در جلسه مورخ 20/8/1387 بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور و به استناد ماده(24) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن- مصوب 1387- و با رعایت بند (هـ) تصویب نامه یاد شده آیین نامه اجرایی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمودند:

"آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن"

فصل اول- تعاریف

ماده1- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

1- فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ 1/1/1384 (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ 22/11/1357 از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

2- متقاضیان واجد شرایط: متقاضیانی هستند که حائز شرایط زیر باشند:

الف- فاقدین مسکن طبق تعریف مندرج در بند(1) این ماده.

ب- متأهل و یا سرپرست خانوار.

ج- دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا.

تبصره1- افراد زیر می توانند بدون شرایط تاهل و بدون شرط سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:

1- زنان خود سرپرست مشروط به داشتن حداقل سی و پنج (35) سال سن.

2- نخبگان علمی یا معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور.

3- معلولین جسمی، حرکتی یا دارا بودن حداقل بیست(20) سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور.

تبصره2- سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان شهرها به سایر شهرهای کشور به یک سال کاهش می یابد، برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذیربط منتقل می شوند(به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.

3- گروه های کم درآمد: خانوارهایی که در آمد ماهیانه آنان حسب مورد کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا قوانین مربوط به استخدام کشوری باشد.

4- مسکن گروه های کم درآمد: مسکنی که در قالب برنامه های تولید و عرضه مسکن اجاره ای، اجاره به شرط تملیک و واگذاری حق بهره برداری از زمین، احداث می گردد. همچنین واحدهای مسکونی احداث شده توسط خیرین مسکن ساز و واحدهای مسکونی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام شده واگذار می گردند.

5- طرح آماده سازی: طرح آماده سازی عبارت است از تهیه نقشه های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط میابک ها و واحدها، نمای ساختمان ها و مصالح مورد استفاده و بکارگیری فرهنگ معماری غنی ایران- اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می باشد.

6- آماده سازی زمین: فعالیت هایی که به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری ضروری می باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیر سازی و آسفالت معابر، شبکه های تاسیسات زیر بنایی و احداث مساجد است.

7- تامین خدمات زیر بنایی و رونمایی: خدمات زیر بنایی شامل انتقال شبکه های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبدا تا محل زمین مورد نظر و خدمات رونمایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.

8- تعاونی های تامین مسکن: تعاونی هایی که در اجرای ماده(27) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران- مصوب 1370- تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تامین مسکن اعضا باشد.

9- اسکان موقت: فرآیند جابه جایی و استقرار ساکنین در دوره احیا و نوسازی بافت های فرسوده شهری به صورت اجاره ای و اسکان موقت.

10- نظام اجاره ای حرفه ای: نظامی که بر اساس آن اشخاص حقوقی یا حقیقی به سرمایه گذاری، تولید و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به صورت انبوه میادرت نمایند.

11- شرکت های واسپاری: شرکتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می نماید و با تأمین منابع مالی برای احداث و یا حمایت از احداث و تولید واحدهای مسکونی حق استفاده از آن را در قبال دریافت مبلغ مشخصی به دیگران منتقل می کند.

12- تاییدیه فنی: مدرک رسمی نشان دهنده قابلیت تولید یک سیستم از لحاظ فنی، اجرایی و شرایط کشور که پس از راه اندازی خط تولید باید گواهینامه فنی دریافت کند.

13- کارشناس رسمی: کارشناس رسمی دادگستری و کارشناس رسمی موضوع ماده(27) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب 1384- می باشد.

14- سکونتگاه غیر رسمی: بافت هایی که به طور عمده مهاجرین روستایی و محرومان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرحهای جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده اند.

15- کارگروه مسکن: کارگروه موضوع تصویب نامه شماره 29238/ت/40001 هـ مورخ 19/3/1387.

16- قانون: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن- مصوب 1387-.

فصل دوم- برنامه های واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

الف- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره ای

ماده 2- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هدف افزایش سرمایه گذاری در تولید و عرضه واحدهای اجاره ای جدید، نیاز استان های مختلف کشور را برآورد و برنامه اجرایی تحقق هدف مذکور را از طریق حمایت از استقرار نظام اجاره ای حرفه ای توسط بخش غیر دولتی با رویکرد گروه های کم درآمد پیگیری نماید.

تبصره 1- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع ماده (3) این آیین نامه که اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجاره ای می نمایند مجازند به منظور استقرار نظام اجاره ای حرفه ای راسا و یا از طریق نهادهای اجاره داری بخش غیردولتی، نسبت به بهره برداری اجاره ای واحدهای احداث شده اقدام می نمایند.

تبصره 2- اشخاص یاد شده موظفند در دوره تعهد اجاره داری، قراردادهای اجاره سالانه خود را که در چارچوب اصول اعلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می گردد، در بانک اطلاعات املاک و ساختمان کشور به ثبت برسانند. در غیر این صورت، تسهیلات و سایر حمایت های مقرر در این برنامه بر مبنای قیمت روز(زمان پرداخت) محاسبه و از آنان دریافت خواهد شد.

ماده 3- تسهیلات مسکن اجاره ای شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- سازمان ها و نهادهای عمومی غیر دولتی متولی گروه های کم درآمد، سازمان بهزیستی، شهرداری ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و واقفین مسکن ساز با معرفی بنیاد یاد شده.

ب- صندوقهای تامین اجتماعی، تعاون، بازنشستگی کشوری و لشکری و سایر صندوقهای مالی و اعتباری.

ج- موسسات مالی، اعتباری و شرکت های دارای مجوز از مراجع صالح.

د- سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاونی.

ماده 4- اشخاص موضوع بند(الف) ماده(3) این آیین نامه از حمایتهای زیر بهره مند می گردند:

1- واگذاری زمین به قیمت تمام شده مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل(10) سال در اختیار خانوارهای کم درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاره قرار دهند.

2- واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تامین تا بیست درصد (20%) هزینه احداث واحدها در قالب کمکهای اعتباری با اولویت در شهرهای با جمعیت دویست و پنجاه هزار(250,000) نفر به بالا مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (15) سال به خانوارهای کم درآمد به صورت اجاره ای واگذار نمایند.

تبصره - چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره داری موضوع بند(2) از (15) سال به (10) سال کاهش می یابد.

ماده 5- حمایتهای مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)،(ج) و (د) ماده (3) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به اینکه اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل(5) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر(2) سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل(5) سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یاد شده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

تبصره 1- در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره برداری اجاره ای موضوع مواد(4) و (5) این آیین نامه، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز(زمان پرداخت) به همراه کلیه یارانه های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره 2- شهرداری ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده(3) این آیین نامه پروانه ساختمانی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت"ساختمان استیجاری به مدت... سال" را درج نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت مجلس تفکیکی و اسناد مالکیت برای این گونه ساختمان ها باید عبارت یاد شده را در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت قید نمایند.

ب- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک

ماده 6- واگذاری زمین جهت اجاره به شرط تملیک صرفا از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده(3) این آیین نامه به خانوارهای تحت پوشش آنها در زمره متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده(1) این آیین نامه می باشند اعطا می گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی درصد (30%) تخفیف و حداکثر(5) سال تقسیط از زمان بهره برداری به اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند(الف) ماده(3) صورت می گیرد. چنانچه ظرف شش ماه پس از واگذاری زمین نسبت به آغاز عملیات احداث مسکن اقدامی صورت نگیرد، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به استرداد آن و واگذاری به متقاضیان دیگر اقدام خواهد نمود.

ج- برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین(به صورت اجاره ارزان قیمت 99 ساله)

ماده 7- این برنامه ویژه متقاضیان واجد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین های دارای کاربری مسکونی به متقاضیانی که در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی، تعاونی های مسکن و یا مشارکت های مدنی به صورت سه خانوار به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می گردد.

تبصره 1- مبلغ اجاره بهای سالانه اراضی مشمول برنامه یاد شده، حداکثر معادل بیست درصد (20%) قیمت منطقه ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا (1) درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای هر سال (هر کدام کمتر باشد) خواهد بود.

تبصره 2- دستگاه هایی که دارای اطلاعات لازم جهت پالایش و تطبیق شرایط متقاضیان می باشند موظفند همکاری لازم را با وزارت تعاون معمول نمایند.

تبصره 3- وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت بر تشکیل تعاونی ها و نظارت عالی بر امر ساخت و ساز بر روی زمینهای موضوع این ماده را بر عهده دارند.

ماده 8- آماده سازی زمین های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متقاضیان و تأمین خدمات زیر بنایی و روبنایی بر عهده دستگاههای اجرایی ذیربط می باشد. در طرح های شهرسازی مربوط، جانمایی خدمات روبنایی صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده(100) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت- مصوب 1380- به دستگاه های مربوط واگذار می شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی، با اولویت در برنامه های خود اقدام نمایند.

تبصره 1- هزینه های مربوط به ساخت مساجد در برنامه یاد شده، مشابه سایر خدمات روبنایی از طریق اعتبارات دولتی تامین خواهد شد. تأمین هزینه های یاد شده در شهرهای جدید بر اساس قانون مورد عمل شهرهای جدید انجام می گیرد.

تبصره 2- بر اساس ماده(100) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی(سازمان ملی زمین و

مسکن) مجاز است نسبت به واگذاری اراضی دولتی دارای کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذریعاً به قیمت تمام شده و به بخش غیردولتی به قیمت کارشناسی روز به صورت قسطی و یا اجاره به شرط تملیک (حداکثر 20 ساله) اقدام نماید.

تبصره 3- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح های آماده سازی موضوع برنامه یاد شده را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجوه دریافتی را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه های کم درآمد هزینه نماید.

ماده 9- حداقل زمینهای دولتی اعطایی برای اجرای برنامه موضوع بند(ج) این آیین نامه نباید از 95 درصد کل زمینهای موضوع برنامه های سالانه تأمین زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی کمتر باشد.

د- برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی (نهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) با استفاده از فناوری های نوین و جذب سرمایه های داخلی و یا خارجی:

ماده 10- برنامه یاد شده در سه محور زیر قابل اجرا است:

1- برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوقهای مسکن و ساختمان، شرکتهای تأمین سرمایه مسکن.

2- برنامه حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در طرحهای انبوه سازی مسکن.

3- برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری های نو در احداث و عرضه مسکن.

واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه های موضوع این ماده مشروط به رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی و وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف به صورت فروش اقساطی با باز پرداخت حداکثر پنج سال (از زمان واگذاری) و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.

تبصره- متقاضیان اجرای برنامه های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

فصل سوم- ضوابط معماری و شهرسازی

ماده 11- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به شناسایی بافت ها، آثار و گونه های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی که قابلیت اثر گذاری بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روشهای مختلفی همچون چاپ کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان نامه های دانشجویی، برگزاری همایش ها و مسابقات عکاسی و درج در رسانه ها، نسبت به مستند سازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

ماده 12- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرف چهارم پس از ابلاغ این آیین نامه شرح خدمات طرحهای جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری، طرحهای هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه هایی را که در شهرها توسط شهرداری ها، در روستاها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید توسط شرکت عمران شهرهای جدید به متقاضیان احداث بنا داده می شود به منظور رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی، بازرگری، اصلاح و تکمیل نموده و پس از تصویب توسط کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

ماده 13- به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای ابنیه متناسب با فرهنگ ایرانی- اسلامی بر کلیه طرح های معماری و شهرسازی به خصوص در ساختمانهای دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تاثیر گذار در سیمای شهرها و روستاها، کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی متشکل از وزیر مسکن و شهرسازی (به عنوان رییس) و روسای سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، و حداکثر سه نفر از روسای دانشکده های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری) و دو نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و سه نفر از متخصصین رشته های معماری و شهر سازی معتقد به معماری ایرانی - اسلامی (با انتخاب رییس کمیسیون) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می شود.

تبصره- آیین نامه تشکیل، شرح وظایف و اعضاء کارگروه های استانی و شهری و آیین نامه داخلی آن توسط کمیسیون سطح ملی تعیین و از طریق وزیر مسکن و شهرسازی طرف شش ماه تهیه و به کلیه مراجع ذی ربط ابلاغ می شود.

ماده 14- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، نظامنامه نحوه ساخت و ساز نظارت در بافت های فرهنگی و تاریخی مصوب را با رویکرد صیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین این گونه بافت ها تنظیم و برای تصویب به کارگروه مسکن کشور نماید.

ماده 15- کلیه دستگاه های اجرایی و شرکت های دولتی که به نوعی از بودجه عمومی دولت استفاده می کنند موظفند الگوهای معماری ایرانی - اسلامی را در طراحی و ساخت پروژه های اداری، آموزشی، درمانی و مسکونی لحاظ نمایند. طرح های معماری موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تأیید کمیسیون موضوع ماده (12) برسد.

ماده 16- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری ها نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه های طراحی شهری (فضاهای شهری، میداين و محورها) با رویکرد الگو سازی در جهت احیاء و ترویج ارزشهای فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی اقدام نماید.

ماده 17- وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اصلاح سرفصل های دوره های آموزشی شهرسازی و معماری (برنامه ریزی شهری، طراحی محیط، طراحی شهری، معماری منظر، مرمت و سایر رشته های مرتبط) متناسب با ویژگی های شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی اقدام نموده و تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته های آموزشی جدید شامل معماری ایرانی- اسلامی، شهرسازی ایرانی - اسلامی و مرمت بافت های فرهنگی و تاریخی را ایجاد نماید.

ماده 18- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که افق طرح هادی یا جامع آنها به پایان رسیده است و یا اصولاً فاقد طرح می باشند بر اساس اسناد توسعه و عمران بالا دست نسبت به تهیه طرح جامع یا رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکان یابی اراضی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و توسعه متصل و یا منفصل محدوده شهرها و افزایش تراکم ساختمانی پهنه های داخل محدوده اقدام نماید.

فصل چهارم - تأمین زمین و آماده سازی آن

ماده 19- کلیه وزارتخانه ها، موسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد در صد (100%) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (6) قانون قرار می گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو

ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یاد شده ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره 1- چنانچه دستگاه مربوط ظرف دو ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یاد شده اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

تبصره 2- زمین های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (12) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی - مصوب 1379- و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده 20- در مورد اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، (در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (6) قانون)، وزارت مسکن و شهرسازی طی دو نوبت به فاصله ده روز مراتب را در رسانه های جمعی یا روزنامه های کثیرالانتشار آگهی می نماید. مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی تا دو ماه از تاریخ آخرین آگهی می توانند تقاضای خود را مبنی بر اجرای برنامه های مسکن موضوع قانون به انضمام تصویر اسناد مالکیت و مدارک متضمن توانایی مالی خود و برنامه زمان بندی اجرای طرح به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند.

تبصره 1- کلیه هزینه های طراحی و اجرای آماده سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متقاضی می باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آئین نامه با اعطای تسهیلات بانکی تأمین می گردد.

تبصره 2- در صورت تمایل مالکین بخش غیر دولتی مبنی بر واگذاری بخشی از زمین خود در قبال ارزش افزوده ناشی از اجرای قانون و یا معاوضه یا تهاتر یا فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های وابسته و تابعه آن مجازند نسبت به معاوضه یا تهاتر یا سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها، بر اساس قیمت کارشناسی روز (که به وسیله هیأت سه نفره کارشناسان رسمی تعیین خواهد شد)، طبق دستورالعملی که توسط وزارتخانه یاد شده تهیه و ابلاغ می گردد اقدام نمایند.

تبصره 3- وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های تابعه و شرکت های وابسته مجازند نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای برنامه های تأمین مسکن قانون و این آئین نامه که به متایه برنامه عمومی محسوب می شوند، بر اساس لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب 1358- شورای انقلاب، اقدام نمایند.

ماده 21- در مواردی که اراضی غیر دولتی فاقد آماده سازی باشد، دستگاه واگذار کننده رأساً قبل از واگذاری نسبت به آماده سازی اراضی مربوطه اقدام و یا زمین را در قالب تفاهم نامه در اختیار متقاضیان موضوع ماده (2) قانون قرار می دهد تا از طریق اشخاص (حقیقی یا حقوقی) ذی صلاح مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده سازی برنامه طبق برنامه زمان بندی که به آنها ابلاغ می گردد و تحت نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره 1- هزینه های آماده سازی زمین بر عهده متقاضیان می باشد.

تبصره 2- دستگاه های اجرایی ذی ربط با شبکه های تأسیسات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبرنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه ریزی زمان بندی اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به تأمین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه های تأسیسات زیربنایی و ساخت تأسیسات روبرنایی تحت نظارت و راهبردهای شورای مسکن استان اقدام نماید.

تبصره 3- کلیه طرح های آماده سازی و معماری موضوع این ماده باید در چارچوب ضوابط و مقررات طرح های جامع و تفصیلی شهر مربوط و رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی صورت گرفته و به تصویب کارگروه های تخصصی بررسی طرح های سازمان مسکن و شهرسازی استان ها برسد.

فصل پنجم- مالیات بر اراضی بایر

ماده 22- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیر دولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودی قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه تصویر مدارک مثبت مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه هر سال، به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

تبصره - در آن دسته از شهرهای کمتر از یکصد هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می گردد.

ماده 23- اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (3) ماده (15) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهارنامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (3) ماده (15) قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آئین نامه عمل خواهد نمود.

ماده 24- چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هر یک از اشخاص انتقال دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مشمول مالیات متعلقه خواهند بود.

ماده 25- شهرداری های شهرهای مشمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را از طریق فرم یا روش های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یاد شده اعلام نمایند.

فصل ششم - فناوری های نوین

ماده 26- وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می آورد:

الف- تسهیل و تسریع در بررسی و اظهارنظر در خصوص فناوری های جدید ساخت صنعتی ظرف دو ماه از زمان معرفی توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب- حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران، مدیران و نخبگان فنی و معتمد به توسعه ساخت صنعتی و شکل های صنفی مربوط.

ماده 27- وزارت مسکن و شهرسازی (در مواردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دارد) و سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران مجازند نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوریهای نوین به صورت بیست درصد (20%) نقد و هشتاد درصد (80%) با تقسیط پنج ساله اقدام نمایند. واگذاری زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می گیرد.

تبصره 1- وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در راستای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری های نوین بر اساس ضوابط و مقررات خود نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

تبصره 2- کارخانجات غیر فعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه های خانه سازی واگذار می شود.
ماده 28- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرآیند صدور مجوز و ضمانت نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارزی- ریالی، نسبت به تخصیص تا میزان هشتاد درصد (80%) سرمایه گذاری مورد نیاز تا سقف تسهیلات فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می شود و با تأیید و معرفی شورای مسکن استان ها و مطابق مربوط اقدام نماید.

ماده 29- ماشین آلات و مواد اولیه مورد نیاز برای تولید فناوری های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعرفه صفر درصد موضوع تصویب نامه شماره 122173/ت580 مورخ 1/8/1386 می گردند، توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و معادن معرفی می شوند.

ماده 30- وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظفند زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم نمایند.

تبصره- وزارت کار و امور اجتماعی با همکاری شهرداری ها، مهندسان و تشکل های حرفه ای و صنفی شاغل در بخش مسکن، آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجرای این قانون را در حرف مربوط، در قالب آیین نامه اجرایی ماده (4) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب 1374- و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می نماید.

ماده 31- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقای آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با فناوری های نوین، سازگار با محیط زیست و فرهنگ معماری ایرانی - اسلامی، صرفه جویی انرژی و سایر موارد را به مورد اجرا گذارد.

فصل هفتم - اعطای تسهیلات بانکی

ماده 32- برنامه های مورد حمایت دولت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای تولید و ساخت مسکن مشتمل بر آماده سازی زمین و کلیه برنامه های ساخت مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آئین نامه می باشد. بانکها موظفند پرداخت تسهیلات برنامه های موضوع بند (ج) فصل دوم این آئین نامه را در اولویت قرار دهند.

ماده 33- سقف تسهیلات فردی تولید و ساخت مسکن شهری، ودیعه اسکان موقت، مسکن روستایی و آماده سازی زمین همه ساله تا پایان فروردین ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذی ربط اعلام می گردد.

ماده 34- وزارت مسکن و شهرسازی بر حسب نیاز، جدول توزیع تسهیلات برنامه های مختلف موضوع ماده (31) این آئین نامه بین استان های کشور را حداکثر تا 15 اردیبهشت ماه هر سال تهیه و جهت ابلاغ به بانکهای عامل، به بانک مرکزی اعلام می نماید و بانک مرکزی نیز مکلف است حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال نسبت به ابلاغ سهمیه های مربوط به بانکهای عامل اقدام نماید. در صورت عدم جذب تسهیلات، حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سهمیه مربوط به سایر استان ها اختصاص خواهد یافت.

تبصره 1- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به منظور اجرایی شدن احداث سالانه دویست هزار (200,000) واحد مسکونی در مناطق روستایی کشور، توزیع استانی تسهیلات بانکی را به همراه پیشنهاد سهمیه بانک های عامل ضمن تعیین سقف تسهیلات در هر استان تا نیمه اردیبهشت هر سال تهیه و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی به بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است ظرف سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

ماده 35- مرجع معرفی متقاضیان مسکن شهری (در شهرهای بالای بیست و پنج هزار نفر)، سازمان مسکن و شهرسازی استان و متقاضیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت بیست و پنج هزار نفر و کمتر)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می گیرد.

تبصره- در صورتی که متقاضیان احداث مسکن، تعاونی های مسکن باشند تعاونی مربوط می بایست از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرسازی استان معرفی گردد.

ماده 36- پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل زیر انجام می شود:

1- قسط اول معادل 40 درصد (40%) تسهیلات بعد از اتمام پی (فونداسیون) ساختمان

2- قسط دوم معادل 40 درصد (40%) تسهیلات بعد از تکمیل سقف آخر

3- قسط سوم معادل بیست درصد (20%) تسهیلات بعد از پایان سفت کاری

تبصره 1- تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت می شود و مدت آن برای احداث واحدهای مسکونی هیجده (18) ماه است که در صورت توافق ارکان اعتباری بانک، برای یک سال دیگر قابل تمدید می باشد.

تبصره 2- پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهم الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واجد شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) و مبتنی بر توان بازپرداخت آنان به صورت پلکانی یا یکنواخت، تقسیم می نماید. در هر صورت مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، پانزده (15) سال تمام و مجموع مبلغ فروش اقساطی هر واحد به خریداران واجد شرایط حداکثر معادل سقف مبلغ فروش اقساطی هر واحد مصوب شورای پول و اعتبار می باشد.

ماده 37- پرداخت تسهیلات آماده سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله انجام می شود. تسهیلات یاد شده از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می گردد.

ماده 38- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است کمک سود متعلق بابت طرح های مشمول یارانه را در زمان تسویه قرارداد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره مشارکت مدنی) و سهم متقاضی (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان یارانه فروش اقساطی را از بدهی متقاضی به صورت یک جا کسر و مابقی بدهی وی را با نرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیم نماید.

ماده 39- بانک های عامل موظفند ظرف پانزده (15) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

ماده 40- به منظور انجام هماهنگی لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات، کارگروه مشترکی با مسئولیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با حضور نمایندگان وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد. بانک های عامل موظفند گزارش پرداخت تسهیلات را به صورت ماهیانه به بانک مرکزی ارائه نمایند تا توسط بانک مرکزی به کارگروه مذکور ارسال گردد.

تبصره - در مواردی که تسهیلات بانکی مربوط به تعاونی های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه یاد شده خواهد بود.

ماده 41- تفاهم نامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی در حکم سند رسمی تلقی و بانک های عامل می توانند به استناد قراردادهای یاد شده و در صورت عدم ایفای تعهدات از طرف بهره برداران، مطالبات خود را در صورت لزوم از طریق تملک ملک (اعم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حال و وصول نمایند.

فصل هشتم- بهسازی ونوسازی بافت های فرسوده شهری وسکونتگاه های غیر رسمی

ماده 42- به منظور تسریع در اجرای طرح های بهسازی، نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت پذیرد.

1- دفاتر خدمات نوسازی محدوده ها و محلات یاد شده توسط بخش غیر دولتی تحت نظارت شهرداری ها تشکیل می گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط طرف دو ماه از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و اعلام می گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه های اجرایی می توانند اختیارات خود را به دفاتر یاد شده تفویض نمایند.

2- حق الامتياز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در محدوده های مربوط پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری محفوظ بوده و دستگاه های ذی ربط موظفند در اسرع وقت نسبت به برقراری و تأمین خدمات مورد نیاز و مزاد بر وضع قبل از نوسازی اقدام نمایند.

3- ادارات ثبت اسناد واملاک با اولویت و خارج از نوبت نسبت به انجام امور ثبتی مربوط به تجمیع، تفکیک و افراز و صدور اسناد و نظایر آن اقدام می نمایند.

4- هزینه های بخش غیر دولتی در جهت تأمین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق یاد شده به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.

ماده 43- وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تأمین زمین و بهره برداری از ظرفیت های جدید حاصل از بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و تولید عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی به میزان سهم برنامه های پیش بینی شده در بافت های یاد شده به شرح زیر حمایت می نماید:

1- کلیه اراضی واقع در محدوده بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی متعلق به وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صد در صد (100%) سهام آنها متعلق به دولت می باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می یابد.

2- برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (1) ماده (42) این آیین نامه و اراضی در اختیار واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره بلند مدت و یا به شکل اجاره به شرط تملیک به مجریان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

فصل نهم- عمران و مسکن روستایی

ماده 44- کلیه دستگاه های مشمول ماده (4) قانون موظفند بلافاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در راستای امکان سنجی کالبدی و تشخیص اراضی مستعد و انجام هرگونه تفکیک اراضی، نسبت به واگذاری قطعی اراضی و انتقال رسمی سند مالکیت و یا اعطای نمایندگی برای اراضی فاقد سند مالکیت در محدوده روستاها به نهاد یاد شده اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد یاد شده نخواهد بود.

ماده 45- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است مابه التفاوت سود پنج واحد درصد سهم متقاضی را تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن هر سال برای مدت مشارکت مدنی و فروش اقساطی محاسبه و در ابتدای همان سال در بودجه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت تودیع نزد بانک های عامل منظور نموده و همه ساله تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی را ارائه نماید.

تبصره 1- دو ونیم درصد (5/2%) تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی ها تأمین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می گردد.

تبصره 2- بنیاد یاد شده مجاز است برای اعطای یارانه مربوط به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه جویی در مصرف انرژی و سایر موارد از محل اعتبارات یارانه اقدام نماید.

تبصره 3- نظارت فنی بر ساخت و ساز مسکن روستایی، زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب 1374- (نظام فنی روستایی) انجام می شود.

فصل دهم - سایر موارد

ماده 46- کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می گردند.

شهرداری ها و دهیاری ها کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد در صد (100%) اقدام نمایند.

معادل صد در صد (100%) تخفیف های اعمال شده هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور در لوائح بودجه سنواتی کل کشور منظور و در اختیار وزارت کشور جهت پرداخت به شهرداری ها و دهیاری های مشمول قرار می گیرد. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف هایی که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنواتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبارات لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری ها و دهیاری ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

گردشکار و فرآیند اجرایی مفاد این ماده بر اساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره 1- تراکم پایه مالی در بافت های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصد و بیست (120%) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه هایی از بافت های فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد، به میزان یکصد و هشتاد درصد (180%) تعیین می شود.

تبصره 2- تراکم پایه در برنامه های فصل 2 این آیین نامه در کل کشور، 180 درصد تعیین می شود.

ماده 47- حق بیمه کارکنان ثابت طبق ماده (28) قانون تأمین اجتماعی وصول خواهد شد و حق بیمه کارگران فصلی مطابق قانون بیمه اجباری کارگران در مدت اشتغال به کار در دوره اجرای عملیات احداث ساختمان وصول میگردد.

ماده 48- در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید:

1- اعمال تشویق های لازم برای بیمه نمودن ساختمان های مسکونی جدید الاحداث کشور تا سقف سی درصد (30%) هزینه های مربوط.

2- کمک به خدمات مهندسی گروه های کم درآمد.

3- اعمال نظارت عالی بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیر دولتی.

4- آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان.

تبصره - معادل دو ونیم درصد (5/2%) اعتبارات تخصیصی موضوع این آیین نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقا بهره وری و ارزیابی عملکرد سازمان ها و شوراهای تأمین مسکن استان ها برای اجرای مطلوب برنامه های تأمین مسکن اختصاص می

یابد.

ماده 49- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع این آیین نامه موظفند عملکرد هر یک از مواد را در پایان هر دوره سه ماهه به دبیرخانه کارگروه مسکن ارایه نمایند.

این تصویب نامه در تاریخ 5/2/1388 به تأیید مقام معظم محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی
معاون اول رئیس جمهور

شماره: 45950

تاریخ: 14/05/1387

پیوست: دارد

بخشنامه

س	موارد مالیاتی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	1387	030
---	---	------	-----

مخاطبین	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و موارد مالیاتی آن
<p>مواردی از مواد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 25/2/1387 مجلس محترم شورای اسلامی که در تاریخ 2/3/1387 نیز به تأیید شورای محترم نگهبان رسیده و متضمن احکام مالیاتی است جهت اطلاع و اجراء مفاد آن به شرح زیر ابلاغ می گردد:</p> <p>1- تبصره بندیک ماده14: کلیه انبارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد.</p> <p>2- بند2 ماده14: دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.</p> <p>- اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سالهای 1385 و 1386 به خزانه</p> <p>- انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده</p> <p>3- بند5 ماده14: آئین نامه اجرایی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ بایشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.</p> <p>4- ماده15: اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد(12%) بر مأخذ ارزش معاملاتی می باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.</p> <p>تبصره 1ماده15: مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده ومالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند تا سقف یکهزار متر مربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.</p> <p>تبصره 2ماده15: آن دسته از زمین های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذیصلاح با موانع قانونی ساخت و ساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می باشند.</p> <p>تبصره 3 ماده15: شهرداریها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش ماه، اراضی بایر با کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به حوزه مالیاتی محل اعلام نمایند.</p> <p>تبصره 4 ماده15: در مواردی که انتقال قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.</p> <p>5- ماده24: آئین نامه اجرایی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.</p> <p>لذا با توجه به مراتب فوق مقرر می گردد:</p> <p>1- معاونت عملیاتی نحوه اجرای قانون مذکور را در خصوص چگونگی، تشخیص ، مطالبه و وصول مالیات متعلقه اعلام نماید.</p> <p>2- معاونت فنی و حقوقی فرم اظهارنامه موضوع ماده 15 قانون مذکور و سایر فرمهای وصول مالیات را طراحی و تهیه نماید.</p> <p>3- مدیران کل امور مالیاتی، هماهنگی های لازم را به منظور اجرای صحیح قانون مذکور به عمل خواهند آورد. علاوه بر آن مسئول حسن اجرای این بخشنامه نیز می باشند.</p>	
<p>علی اکبر عرب مازار رئیس کل سازمان مالیاتی کشور</p>	
دامنه کاربرد:1- داخلی: x-2- مرجع پاسخگویی: دفتر فنی مالیاتی تلفن: 19-39903918	خارجی: x-
تاریخ اجراء: مدت اجراء: تازمان لغو	5/4/87
مرجع ناظر: دادستانی انتظامی نحوه ابلاغ: فیزیکی	مرجع ناظر: مالیاتی

بخشنامه های منسوخ...

مواد قانونی وابسته

سایر قوانین...



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور
 کد پستی : 1114943661
 صندوق پستی : 1651 - 11115
 تلفنخانه 39903990

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی
 بیانیه حریم خصوصی
 شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور
 سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها...

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.
 سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019