


وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان امور مالیاتی کشور

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

## بخشنامه: 45950

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

## قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و موارد مالیاتی آن

شماره: 45950

تاریخ: 14/05/1387

پیوست: دارد

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

سامانه دریافت گزارش  
فرار مالیاتی

تاریخ سند: 1387/05/14

شماره سند: 45950

کد سند: ص/موارد مالیاتی قانون ساماندهی

و حمایت از عرضه مسکن/030/1387

وضعیت سند: -

امضا کننده: رئیس سازمان امور مالیاتی (علی اکبر  
عرب مازار)

بازگشت به ماده قانونی

## سایر بخشنامه ها

\*استهلاک دارائیه و هزینه ذخیره  
مطالبات مشکوک بانکها

در مورد استهلاک داراییها تجدید  
ارزیابی شده

بخشنامه در خصوص آئین نامه  
اجرایی قانون تشویق و حمایت  
سرمایه گذاری خارجی ، تصویب  
نامه شماره 16419/ت  
28777 مورخ 1/4/1382

هیات وزیران مبنی بر اصلاح مواد  
23 و 27 آئین نامه

بخشنامه در خصوص نحوه تامین  
مالی و راهکارهای اصلاحی قانون  
چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری  
- صنعتی جمهوری اسلامی

\*احکام و مقررات مالیاتی قانون  
برنامه چهارم توسعه اقتصادی ،  
اجتماعی و ...

قانون ایجاد مناطق آزاد تجاری -  
صنعتی آبادان و خرمشهر، جلفا و  
بندر انزلی

تصویب نامه هیات وزیران 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  
تولیدکنندگان

\*قانون اصلاح موادی از قانون  
برنامه سوم توسعه اقتصادی ،  
اجتماعی و فرهنگی جمهوری  
اسلامی ایران ...

\*فسخ اسناد مباحه کاری  
اعطای معافیت منوط به داشتن

نسبت 30% سرمایه به بدهی قبل  
از افزایش سرمایه

## بخشنامه

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

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><b>1- تبصره بندیک ماده 14:</b> کلیه ابرازها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد.</p> <p><b>2- بند 2 ماده 14:</b> 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><b>3- بند 5 ماده 14:</b> آئین نامه اجرایی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ بایشنهاده مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.</p> <p><b>4- ماده 15:</b> اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (12%) بر مآخذ 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><b>تبصره 1 ماده 15:</b> مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند تا سقف یکهزار متر مربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.</p> <p><b>تبصره 2 ماده 15:</b> 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><b>تبصره 3 ماده 15:</b> 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><b>تبصره 4 ماده 15:</b> 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><b>5- ماده 24:</b> 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><b>علی اکبر عرب مازار</b> رئیس کل سازمان مالیاتی کشور</p>	

## اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد  
تجاری - صنعتی

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

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

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

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و  
عام المنفعه

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

آرشیو اطلاعیه ها

در خصوص معافیت مالیاتی  
تجدید ارزیابی داراییهای شرکت  
های دولتی  
آئین 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 کمباین

سایر اسناد مرتبط

دامنه کاربرد: 1- داخلی: * 2-		مرجع پاسخگویی: دفتر فنی مالیاتی تلفن: 39903918-19	
خارجی: *			
تاریخ	اجراء:	مدت اجراء:	تازمان لغو
5/4/87			مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی
نحوه ابلاغ: فیزیکی			
بخشنامه های منسوخ: ...			

**جناب آقای علی حکیم**  
**مدیرکل محترم دفتر فنی مالیاتی و قراردادهای بین المللی**

احتراما

حسب مذاکرات مورخ 22/4/1387 در مورد قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 25/2/1387 مجلس محترم شورای اسلامی و ضمن تهیه و تقدیم پیش نویس بخشنامه در خصوص ابلاغ موارد مالیاتی قانون مذکور به استحضار می رساند:

اگرچه به موجب ماده 15 قانون موصوف، مالکان اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می کند مکلف به تسلیم اظهارنامه مالیاتی تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک و مشمول پرداخت مالیات به نرخ 12% بر مآخذ ارزش معاملاتی گردیده اند. لیکن طبق بررسی به عمل آمده، در قانون مذکور هیچگونه پیش بینی در خصوص صدور گواهی مالیاتی، چگونگی و نحوه مطالبه و وصول مالیات موضوعه، صدور برگ تشخیص یا برگ مطالبه مالیات، تعدد اظهارنامه برای مالکانی که بیش از یک قطعه زمین بایر دارند و یا ضمانت اجرائی از جمله تعلق جرائم در صورت عدم انجام تکالیف مقرر به عمل نیامده است. علاوه بر این هیچ اشاره ای نیز در مورد جایگزین نمودن قانون مورد بحث به جای مواد حذف شده مالیات بر اراضی بایر و اعمال سایر احکام مالیاتی قانون مالیاتهای مستقیم به قانون مورد اشاره نشده است. با عنایت به اینکه آئین نامه اجرائی خاصی برای ماده 15 قانون صدرالذکر پیش بینی نشده و تهیه و تدوین آئین نامه اجرائی موضوع ماده 24 قانون فوق الاشاره بدون حضور سازمان امور مالیاتی کشور می باشد بنابراین جهت رفع هر گونه خلاء قانونی، به نظر می رسد کلیه راهکارهای لازم در خصوص نحوه اجرای مقررات ماده 15 قانون یاد شده از جمله چگونگی مطالبه، وصول، اقدامات اجرائی، تکالیف مراجع مالیاتی و سایر مقررات دیگر می بایست توسط معاونت محترم عملیاتی تهیه و از طریق وزارت متبوع قبل از تدوین آئین نامه مورد بحث پیشنهاد گردد. لذا مراتب جهت هر گونه اقدام مقتضی تقدیم می گردد.

**غلامحسن غلامی**

معاون دفتر فنی مالیاتی

شماره: 35337

تاریخ: 19/03/1387

پیوست: دارد

**وزارت مسکن و شهر سازی**

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن که در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 2/3/1387 به تایید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره 14901/691 مورخ 6/3/1387 مجلس شورای اسلامی واصل گردیده است به پیوست جهت اجراء ابلاغ می گردد.

**محمود احمدی نژاد**

رئیس جمهور

شماره: 691 / 14901

تاریخ: 06/03/1387

پیوست:

**جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد**

رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

عطف به نامه شماره 36723 / 31273 مورخ 1/3/1386 در اجراء اصل یکصد و بیست و سوم (123) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران **قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن** که با عنوان لایحه یک فوریتی به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود با تصویب در جلسه علنی روز چهار شنبه مورخ 25/2/1387 و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ابلاغ می گردد.

غلامعلی حداد عادل

## رئیس مجلس شورای اسلامی

## قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

**ماده 1-** به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروههای کم درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوریهای نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایتهای لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیتهای مالیاتی و تأمین سایر نهادهای مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات و مقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یک بار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

**ماده 2-** به دولت اجازه داده می شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره برداری به صورت اجاره ای ارزان قیمت در قالب برنامه های ذیل اقدام نماید:

1- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای.

2- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروههای کم درآمد اعضاء تعاونیهای مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروهها یا خیرین مسکن ساز یا سایر تشکلهای غیردولتی مرتبط.

3- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیر دولتی، دستگاههای متولی گروههای کم درآمد و خیرین و واقفین مسکن ساز.

4- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی با استفاده از فناوریهای نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.

5- حمایت از سرمایه گذاریهای داخلی و خارجی در اجراء طرحهای تولید مسکن.

6- حمایت از احداث مجموعه های مسکونی خاص اقشار کم درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).

7- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی توسط بخش غیردولتی.

8- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه های بیمه کیفیت.

**ماده 3-** به منظور برنامه ریزی تأمین مسکن شهری و روستایی وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه بیست ساله مسکن برای کلیه شهرها و روستاها را بر اساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیأت وزیران اجراء نماید.

**ماده 4-** بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی و اقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صد درصد (100%) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

**ماده 5-** وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذار کننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه های تأسیسات زیر بنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجامیباشد و در طرحهای شهرهای مربوط جانمایی خدمات روستایی (مانند طرحها و پروژه های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (100) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت- مصوب 1380- به دستگاههای مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره- دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (18) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب 21/2/1379 مجلس شورای اسلامی لغو می گردد.

**ماده 6-** وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرحهای توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه دورنی)، منفصل (ایجاد مجتمع های مسکونی، شهرکها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونتگاههای موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صدر درصد (100%) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی های موضوع این قانون واقع می گردند با استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

**ماده 7-** در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرحهای مکان یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه های مسکن موضوع این قانون باشند در اولویت بوده و طبق برنامه زمان بندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می رسد توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید. وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاثر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

**ماده 8-** کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صد درصد (100%) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده کنندگان فعلی حسب آئین نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه های سازمانی مصوب 9/7/1365 از طریق مزایده عمومی به فروش رسانند، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می شود واریز نمایند تا معادل صد در صد (100%) آن در بودجه های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

1- معادل بیست درصد (20%) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

- 2- معادل هشتاد درصد (80%) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدين مسکن واجد شرایط در قالب برنامه های این قانون هزینه نماید.
- تبصره- آئين نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
- ماده 9-** به منظور تأمین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجراء این قانون وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش میرساند.
- ماده 10-** رسیدگی قضائی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می باشد.
- ماده 11-** دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای سکونتی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و سایر اعتبارات تملک داراییهای سرمایه ای، به گونه ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (200,000) واحد (طی ده سال دو میلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرحهای هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.
- ماده 12-** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی و پرداخت وام قرض الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانکهای عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلند مدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می گردد، اقدام می نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و باز پرداختها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
- ماده 13-** وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین و به مورد اجراء گذارد.
- ماده 14-**
- 1- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:
    - ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.
    - راه اندازی شرکتهای تأمین سرمایه در حوزه مسکن.
    - استفاده از شرکتهای واسپاری (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.
    - انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سررسید های مختلف.
    - جذب مشارکت و سرمایه سرمایه گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن.
    - استفاده از صندوقهای سرمایه گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.
  - تبصره- کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد.
  - 2- دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.
    - اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سالهای 1385 و 1386 به خزانه.
    - انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.
  - تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه روشهای حمایت نظام بانکی از سرمایه گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تأیید شورای پول و اعتبار و تصویب هیأت وزیران به بانکها ابلاغ نماید.
  - 3- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه ساز و کار توسعه خدمات بیمه ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیأت وزیران را ارائه نماید.
  - 4- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه ماه، راهکارهای تولید، واردات و به کار گیری ماشین آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.
  - تبصره- به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارز مورد نیاز واردات اقلام فوق را در قالب بودجه های سنواتی پیش بینی و منظور نماید.
  - 5- آئين نامه اجرائی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
  - ماده 15-** اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (12%) برمآخذ 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.
- تبصره 1- مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک هزار متر مربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.
- تبصره 2- آن دسته از زمین های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذی صلاح با موانع قانونی ساخت و ساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می باشند.
- تبصره 3- 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.
- تبصره 4- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.
- ماده 16-** کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.
- دولت موظف است معادل صد درصد (100%) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوابیح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.
- ماده 17-** به منظور هماهنگی، پیگیری تأمین نهادهای مورد نیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیر بنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بستر سازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان

شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می گردد.

- 1- استاندار (رئیس شورا).
- 2- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی ( دبیر شورا).
- 3- رئیس سازمان جهاد کشاورزی.
- 4- مدیرکل آموزش فنی و حرفه ای.
- 5- مدیرکل تعاون.
- 6- مدیر کل ثبت اسناد و املاک.
- 7- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان.
- 8- مدیر عامل شرکت توزیع برق.
- 9- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان.
- 10- مدیرعامل شرکت گاز.
- 11- مدیر عامل شرکت مخابرات.
- 12- شهردار شهر مربوط ( حسب مورد).
- 13- روسای بانکها در استان(حسب مورد).
- 14- مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- 15- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران.
- 16- مدیرکل تأمین اجتماعی.
- 17- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان.

تبصره- شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**ماده 18-** دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه های این قانون، اعتبارات مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده هزار میلیارد (10,000,000,000,000) ریال جهت سالهای باقیمانده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدهای عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی و تأمین نماید. اعتبارات مذکور صد درصد(100%) تخصیص یافته تلقی شده و وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اعتبارات یاد شده در قالب کمک سود تسهیلات بانکی یا منابع وجوه اداره شده از طریق انعقاد قرار داد با بانکهای عامل زمینه لازم را برای اعطاء تسهیلات ارزان قیمت و هدفمند کردن یارانه ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون بر اساس شاخصهای برنامه مسکن بین استانهای مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است بر اساس مفاد این قانون و در چهارچوب برنامه های ابلاغی با به کار گیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یکبار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

**ماده 19-** دولت مکلف است نسبت به برنامه ریزی تولید و تأمین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوریهای نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیر استاندارد تحت هر شرایطی جلوگیری نماید.

**ماده 20-** دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرحها، توجه به میانی و رعایت هویت ایرانی - اسلامی در کلیه طرحهای شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

**ماده 21-** وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه ریزی لازم به منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه های حرفه ساختمانی(موضوع ماده «4» قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهر سازی و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید. به گونه ای که حداکثر پس از پنج سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه ای مجاز باشند.

**ماده 22-** دولت مکلف است کلیه تخفیف ها و یارانه ها و دیگر هزینه های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده(15) این قانون در بودجه سنواتی پیش بینی و پرداخت نماید.

**ماده 23-** سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید.

- کارکنان ثابت بر اساس قانون تأمین اجتماعی.

- کارکنان فصلی بر اساس قانون بیمه اجباری کارگران توسط ساختمانی.

**ماده 24-** آئین نامه اجرائی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهار ماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 2/3/1387 به تأیید شورای نگهبان رسید.

غلامعلی حداد عادل

رئیس مجلس شورای اسلامی

مواد قانونی وابسته

سایر قوانین...

بیانیه حریم خصوصی

شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور

سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها ...



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

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