



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

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

بخشنامه: 86465

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

ابلاغ تصویب نامه شماره 116163/ت 39911 ک مورخ 13/7/87 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت 40001 هـ مورخ 19/3/87

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

سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

شماره: 86465
تاریخ: 28/08/1387
پیوست: دارد

تاریخ سند: 1387/08/28
شماره سند: 86465
وضعیت سند: -
امضا کننده: معاون فنی و حقوقی (محمد قاسم پناهی)

بازگشت به ماده قانونی

سایر بخشنامه ها

*استهلاک دارائیهها و هزینه ذخیره مطالبات مشکوک بانکها

در مورد استهلاک داراییها تجدید ارزیابی شده

بخشنامه در خصوص آئین نامه اجرائی قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی، تصویب نامه شماره 16419/ت 28777 هـ 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 مرابحه کاری

اعطای معافیت منوط به داشتن نسبت 30% سرمایه به بدهی قبل از افزایش سرمایه در خصوص معافیت مالیاتی

بخشنامه

053	87	آیین نامه اجرائی بند د تبصره 6 قانون بودجه سال 86 کل کشور	س و ب
-----	----	---	-------

مخاطبین	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	ابلاغ تصویب نامه شماره 116163/ت 39911 ک مورخ 13/7/87 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت 40001 هـ مورخ 19/3/87
<p>پیرو بخشنامه شماره 45950 مورخ 14/5/87، تصویر تصویب نامه شماره 116163/ت 39911 ک مورخ 13/7/87 وزیران عضو کارگروه موضوع بند الف تصویب نامه شماره 29238/ت 40001 هـ مورخ 19/3/87 مبنی بر اینکه: «تا زمان ابلاغ آیین نامه های اجرائی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387- آیین نامه اجرائی بند د تبصره 6 قانون بودجه سال 1386 کل کشور، موضوع تصویب نامه شماره 30332/ت 37057 هـ مورخ 30/2/86 (تصویر پیوست) معتبر خواهد بود» جهت اطلاع و بهره برداری لازم ارسال می گردد.</p>	
<p>محمد قاسم پناهی معاون فنی و حقوقی</p>	
دامنه کاربرد: 1- داخلی * 2- خارجی*	
مرجع پاسخگویی: دفتر فنی مالیاتی و قراردادهای بین المللی تلفن: 33967793	
تاریخ اجراء:	مدت اجراء: -
مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی نحوه ابلاغ: فیزیکی	
بخشنامه های منسوخ:-	

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد فصل دوم آیین نامه اجرائی 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 مشمولان 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 تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

شماره: 45950
تاریخ: 14/05/1387
پیوست: دارد

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>1- تبصره بندیک ماده 14: کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند سکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد.</p>	

تجدید ارزیابی داراییهای شرکت های دولتی

آئین نامه اجرائی ماده 5 قانون تنظیم بخشی از مقررات نو سازی 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

2- بند2 ماده14: 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

3- بند5 ماده14: آئین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ بپیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

4- ماده15: 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.

تبصره 1 ماده15: 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.

تبصره 2 ماده15: 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.

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.

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.

5- ماده24: 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.

لذا با توجه به مراتب فوق مقرر می گردد:

1- معاونت عملیاتی نحوه اجرای قانون مذکور را در خصوص چگونگی، تشخیص، مطالبه و وصول مالیات متعلقه اعلام نماید.

2- معاونت فنی و حقوقی فرم اظهارنامه موضوع ماده 15 قانون مذکور و سایر فرمهای وصول مالیات را طراحی و تهیه نماید.

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.

علی اکبر عرب مازار

رئیس کل سازمان مالیاتی کشور

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

شماره: 116163/ت39911ک

تاریخ: 13/07/1387

پیوست:

وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت امور اقتصادی و دارائی- وزارت دادگستری- وزارت تعاون- وزارت صنایع و معادن- وزارت جهاد کشاورزی- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

وزیران عضو کارگروه موضوع بند (الف) تصویب نامه شماره 29238/ ت 40001 هـ مورخ 19/3/1387 به استناد اصل یکصد و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران وبا رعایت بند (هـ) تصویب نامه یاد شده تصویب نمودند: تا زمان ابلاغ آئین نامه های اجرائی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب 1387- آئین نامه اجرائی بند (د) تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور، موضوع تصویب نامه شماره 30322/ ت37057 هـ مورخ 30/2/1386 معتبر خواهد بود. این تصویب نامه در تاریخ 8/7/1387 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

شماره: 29238/ ت 40001 هـ

تاریخ: 19/03/1387

پیوست:

معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور- وزارت بازرگانی وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت دادگستری- وزارت کشور- وزارت تعاون وزارت اطلاعات- وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت صنایع و معادن

وزارت کار و امور اجتماعی- وزارت رفاه و تأمین اجتماعی- وزارت جهاد کشاورزی
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ 29/2/1387 بنا به پیشنهاد رییس جمهور و به استناد اصول یکصد و بیست و هفتم و یکصد و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور تحقق اهداف سند چشم انداز و سیاستهای کلی نظام و اصول قانون اساسی مبنی بر پی ریزی اقتصاد صحیح وادلانه تصویب نمود:

الف- کارگروهی متشکل از آقایان محمد سعیدی کیا- وزیر مسکن و شهرسازی، سید مسعود میرکاظمی- وزیر بازرگانی، غلامحسین محسنی اژیه- وزیر اطلاعات، غلامحسین الهام- وزیر دادگستری، سید مهدی هاشمی- سرپرست وزارت کشور، محمد عباسی- وزیر تعاون، ابراهیم عزیزی- معاون توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور و مسعود زربافان به عنوان نمایندگان ویژه رییس جمهور با وظایف و اختیارات زیر تشکیل شده است:

1- انجام وظایف و اختیارات و مسئولیتهای دولت و رییس جمهور در کلیه امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله قوانین برنامه چهارم توسعه، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، نظام صنفی، قانون موسوم به جمع عوارض، و قوانین زمین، ساختمان، مسکن و تشویق احداث واحدهای مسکونی استیجاری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تأمین و توزیع مصالح ساختمانی و چگونگی روش ساخت و ساز ساختمان و اعطای تسهیلات بانکی و پرداخت یارانه ها، مالیاتهای مستقیم، مجازات اخلاکگران در نظام اقتصادی و قوانین و مقررات سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان و قانون پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و اتخاذ تصمیم، تنظیم و تصویب ضوابط، آیین نامه ها، تصویب نامه ها و دستورالعملهای مربوط به اجرای آنها.

2- اتخاذ تصمیم و یا تنظیم و تصویب آیین نامه یا دستورالعمل در خصوص قیمت گذاری، عوارض و مالیات براملاک و مستغلات، زمین، مسکن موضوع قوانین و مقررات مربوط و تفکیک و تعیین مصادیق اشخاصی که به عنوان شغل درآمد ناشی از مسکن دارند، موضوع مواد(93)،(105) و (131) قانون مالیاتهای مستقیم و مشمولین مواد(52)،(59)،(76) و (77) قانون یاد شده و همچنین ساماندهی قراین و ضرایب مالیاتی موضوع مواد(152) و بعد قانون مذکور.

4- تنظیم ضوابط مربوط به ساماندهی املاک و مستغلات و زمین و مسکن بر اساس قوانین و مقررات مختلف.

5- ساماندهی بازار املاک و مستغلات و زمین و مسکن(اعم از ساخت و ساز، فروش، پیش فروش و اجاره و کنترل قیمت)

6- فراهم نمودن امکانات و منابع مالی لازم.

7- انجام وظایف و اختیارات و مسئولیتهای دولت و رییس جمهور در قانون تعزیرات حکومتی- مصوب 23/12/1367 مجمع تشخیص مصلحت نظام- و قانون تعزیرات حکومتی- مصوب 19/7/1373 مجمع تشخیص مصلحت نظام.

8- اتخاذ تصمیم در خصوص تأمین نیازهای اساسی مردم از جمله مسکن مناسب و نظارت و کنترل امور اقتصادی و هماهنگی راجع به قیمت گذاری، توزیع و ساماندهی اجرای مقررات و ضوابط تعزیرات حکومتی و بازرسی و نظارت و رسیدگی و صدور حکم و اجرای آن.

9- هماهنگی و نظارت کنترل دولت بر عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن در غالب شبکه توزیع.

10- جلوگیری از سوداگری و احتکار در بخش املاک و مستغلات و زمین و مسکن.

11- اتخاذ تصمیمات و تعیین مصادیق مشمول تخلفات تعزیرات که در قانون تعزیرات حکومتی و اصلاحیه آن و سایر قوانین و مقررات بر عهده دولت است.

12- تعیین ضوابط عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن و ساماندهی عرضه این کالا در شبکه توزیع بر اساس ماده(5) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات.

13- اعلام ضرورت عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن موضوع ماده (4) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات و تعیین ضابطه موارد عمده تلقی شدن این کالا.

14- اصلاح تشکیلات و سازماندهی تعزیرات حکومتی و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای مربوط.

15- هماهنگی دستگاههای اجرایی در چارچوب وظایف و اختیارات و مسئولیتهای محول شده و لزوم اجرای تصمیمات و مصوبات کارگروه توسط دستگاه یاد شده و رفع اختلافات بر اساس اصل یکصد و سی و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.

16- ساماندهی تبلیغات مربوط به بخش مسکن.

تبصره- از آقایان عبدالرضا مصری- وزیر رفاه و تأمین اجتماعی، حسین صمصامی- سرپرست وزارت امور اقتصادی و دارایی، علی اکبر محرابیان- وزیر صنایع و معادن، سید محمد جهرمی- وزیر کار و امور اجتماعی، محمدرضا اسکندری- وزیر جهاد کشاورزی، طهماسب مظاهری رییس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد در جلساتی که موضوعات مربوط به وظایف، اختیارات و مسئولیتهای آنان مطرح می شود، دعوت به عمل می آید.

ب- جلسات کار گروه در حضور رییس جمهور تشکیل می شود.

ج- دبیرخانه کار گروه یاد شده در نهاد ریاست جمهوری مستقر خواهد بود و دبیر آن مکلف است ساختار مناسب برای اجرای وظایف و اختیارات و مسئولیتهای یاد شده جهت تصویب به معاونت توسعه مدیریت و منابع انسانی رییس جمهور پیشنهاد نماید.

د- تصمیمات نمایندگان یاد شده در خصوص امور اجرایی فوق در حکم تصمیمات رییس جمهور و هیئت وزیران و لازم الاجراء است و با رعایت ماده(19) آیین نامه داخلی هیئت دولت، قابل صدور می باشد.

ه- اختیارات هیئت وزیران در غیر موارد اجرایی یاد شده و نیز اصلاح تصویب نامه ها و آیین نامه های مصوب موجود در این خصوص یا مقررات مربوط به وزرای عضو کارگروه تفویض می گردد. ملاک تصمیم گیری در این مورد موافقت اکثریت وزیران عضو کارگروه می باشد و مصوبات آن در صورت تایید رییس جمهور با رعایت ماده(19) آیین نامه داخلی هیئت دولت، قابل صدور خواهد بود.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

شماره: 37057 ت / 30332

تاریخ: 30/02/1386

پیوست:

وزارت بازرگانی - وزارت مسکن و شهر سازی- وزارت امور اقتصادی و دارایی
وزارت تعاون - وزارت صنایع و معادن

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ 22/1/1386 بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهر سازی، تعاون و صنایع و معادن، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند "د" تبصره(6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور"

فصل اول- تعاریف و کلیات

ماده 1- واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه دارای معانی زیر می باشند:

الف- نهادهای متولی واحدهای اجاری: کلیه نهادهای عمومی غیر دولتی به ویژه شهرداریها، نهادهای متولی گروه های کم درآمد، اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی، خیرین مسکن ساز و تعاونی های موجه که در احداث و یا عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای سرمایه گذاری نموده و این واحد ها را به مدت حداقل پنجسال به اجاره واگذار می نمایند.

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

ج- تعاونی های موجه: تعاونی هایی که با هدف سرمایه گذاری در احداث و عرضه واحدهای اجاره ای تأسیس شده و واحدها را به اعضا خود و یا سایرین به صورت اجاره واگذار می نمایند.

د- آماده سازی زمین: فعالیتهایی که در جهت بهره برداری از اراضی خام به منظور آماده سازی برای احداث و بهره برداری ضروری می باشد. در این آیین نامه آماده سازی شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیر سازی و آسفالت معابر، شبکه های تأسیسات زیر بنایی و احداث مساجد و اماکن فرهنگی و آموزشی می باشد.

ه- سازندگان دارای پروانه صلاحیت: سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن که در اجرای آیین نامه ماده(33) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تشخیص صلاحیت شده و دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهر سازی باشند.

و- مقررات ساختمان: مجموعه قوانین و ضوابط ساخت و ساز مسکن و ساختمان که به موجب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین نامه ها و شیوه نامه های مرتبط وضع شده و رعایت آن برای کلیه ساخت و ساز ها الزامی است.

ز- تولید صنعتی ساختمان: کلیه ساخت و سازهای مسکن با فن آوری نوین و صنعتی که متضمن سبک سازی، سریع سازی، مقاوم سازی، سری سازی در روش های ساخت بوده و ضوابط صرفه جویی انرژی در ساخت و بهره برداری از ساختمان را رعایت نموده باشد. این فن آوری ها باید به تایید وزارت مسکن و شهر سازی رسیده باشد.

ح- قیمت منطقه ای اراضی: ارزش معاملاتی املاک که در تمامی مناطق شهری توسط کمیسیون موضوع ماده(64) قانون مالیاتهای مستقیم- مصوب 1366- و اصلاحیه های بعدی آن بر اساس موقعیت جغرافیایی، وضعیت خدمات شهری و موقعیت ملک تعیین و منتشر می گردد.

ماده 2- کلیه دستگاههای موضوع ماده (160) قانون برنامه چهارم مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب نیاز برنامه های تأمین مسکن قرار می گیرد(د) به استثنای مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست) به وزارت مسکن و شهر سازی حسب درخواست وزارت مذکور با فوریت اقدام نمایند. موارد استثنای این حکم به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید. کارکنان فاقد مسکن و واجد شرایط هر یک از دستگاههای واگذارنده زمین در اولویت استفاده از اراضی مذکور قرار خواهند گرفت.

ماده 3- اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی که در درون طرح های مکانیابی قرار می گیرد در صورتی که مالکان آنها متقاضی اجرای برنامه های مسکن موضوع تبصره(6) قانون بودجه سال 1386 باشند در اولویت توسط خود مالکین طبق برنامه زمان بندی که به تایید وزارت مسکن و شهر سازی می رسد، احداث خواهد گردید. وزارت مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده 4- به منظور ساماندهی اراضی خارج از حریم شهرهای کشور و جلوگیری از سوء استفاده از این اراضی و بهره برداری بهینه از آنها، وزارت مسکن و شهر سازی نسبت به مطالعه این مناطق و طراحی مجموعه هایی با کاربری ها و عملکردهای مناسب مانند باغ شهرها پس از تصویب ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه 156690/ت 36328 مورخ 28/11/1385 هیئت دولت اقدام و نسبت به تعلق و واگذاری آنها به صورت اجاره ای طویل المدت به منتقاضیان واجد شرایط اقدام نموده و منابع حاصل از اجرای این طرحها را درجهت کمک به اجرای برنامه های فصول این آیین نامه از جمله کمک به معماری ایرانی، اسلامی، کنترل و نظارت و تولید مسکن و هزینه نماید.

تبصره- کارگروهی متشکل از استاندار و روسای سازمانهای مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مسئولیت اجرایی این ماده را بر عهده خواهد داشت.

ماده 5- وزارتخانه های بازرگانی و صنایع و معادن موظفند تمهیدات لازم برای تأمین مصالح عمده مورد نیاز احداث کلیه واحدهای مسکونی در سطح کشور از جمله واحدهای احداثی بر اساس فصول این آیین نامه را حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی معمول نمایند.

ماده 6- در جهت ارتقا کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی و به منظور تحقق مفاد اجزای(11-2)و(5-4) بند "د" تبصره(6) قانون بودجه سال 1386، وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از طریق انعقاد قرارداد با شرکت های بیمه نسبت به اعمال تشویق لازم در جهت بیمه نمودن ساختمان های جدید الاحداث کشور با اولویت مناطق سانحه خیز اقدام نماید.

ماده 7- به منظور ارتقای مهارت کارگران ساختمان و در راستای تحقق مفاد تبصره(1) ماده(4) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، وزارت کار و امور اجتماعی موظف است نسبت به آموزش کارگران مذکور برنامه ریزی و اقدام نماید. وزارت مسکن و شهرسازی از محل اعتبارات این تبصره به این منظور هزینه می نماید.

ماده 8- میزان یارانه های پرداختی هر فصل بر اساس جدول پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، محاسبه می گردد.

ماده 9- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت تعاون و شهرداریها تمهیدات لازم را برای اجرای آماده سازی اراضی موضوع این آیین نامه قبل از شروع به احداث مسکن از طریق اتحادیه ها و تعاونیهای مسکن و نهادهای عمومی غیر دولتی و سایر بهره برداران از طرحهای اجاره ای به انجام می رساند.

تبصره 1- با توجه به تأمین تمام سرانه های خدماتی در این طرحها و آماده سازی آنها، شهرداریها به هنگام صدور مجوز ساخت و پایان کار صرفا می توانند هزینه های عوارض قانونی را که وزارت کشور تعیین می نماید، دریافت کنند.

تبصره 2- در اجرای جزء (2-10)بند(و) تبصره(6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور، شهرداری های سراسر کشور موظفند با همکاری شورای اسلامی شهرها نسبت به اعمال(50%) تخفیف عوارض و کلیه دریافتی های صدور پروانه های ساخت واحدهای مسکونی موضوع این آیین نامه و تقسیط بدون سود مابقی آن اقدام نمایند.

تبصره 3- به منظور ترویج بیمه ساخت ساختمانهای مسکونی، بخشی از هزینه های بیمه کیفیت ساخت تا سقف پنجاه درصد(50%) از محل ردیف های مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی تأمین و پرداخت می گردد.

ماده 10- رعایت کلیه مقررات ملی ساختمان در کلیه ساخت و سازهای موضوع این آیین نامه ضروری است. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای حمایت از طرحهایی که با شیوه معماری ایرانی - اسلامی تهیه و اجرا می شوند، تمهیدات لازم را اتخاذ نماید.

تبصره- شهرهای زیر دوازده هزار نفر جمعیت و روستاها تابع ضوابط و مقررات مربوط خواهند بود.

ماده 11- شورای مسکن کشور به مسئولیت وزیر مسکن و شهرسازی و با حضور وزیران کشور، نیرو، بازرگانی، جهاد کشاورزی، تعاون، امور اقتصادی و دارایی، صنایع و معادن، کار و امور اجتماعی و روسای سازمان های میراث فرهنگی و گردشگری و مدیریت و برنامه ریزی و رییس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور برای اجرای این آیین نامه و وظایف زیر تشکیل می شود:

الف- تعیین طرحهای مربوط به ماده (38) این آیین نامه

ب- تعیین سهم هر یک از استانها از اعتبارات موضوع ماده (34) این آیین نامه.

ج- تدوین و تنظیم اسامی شهرهای مشمول ماده(32) این آیین نامه.

د- تعیین نیاز مسکن استانها.

ه- توزیع اعتبارات، یارانه هاو تسهیلات پیش بینی شده در مورد برنامه های بخش مسکن.

و- پیگیری و اتخاذ تصمیم در مورد تامین مصالح عمده مورد نیاز برنامه های بخش مسکن.

ز- تصمیم گیری در خصوص سایر موارد مربوط به برنامه مسکن

تبصره- ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره 156690/ ت 36328 هـ مورخ 28/11/1385 وظایف شورای مسکن را در سطح استان بر عهده دارد.

فصل دوم- احداث و عرضه مسکن اجاره ای

ماده 12- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، برنامه اجرایی احداث و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای را با توجه به شاخص های نیاز هر استان تدوین و تسهیلات لازم جهت تامین زمین و پیگیری های مربوط جهت تامین تسهیلات مورد نیاز از طریق بانک های عامل را مطابق ضوابط این آیین نامه معمول نماید.

تبصره- تسهیلات مورد نیاز برای سازندگانی که خود راسا زمین پروژه را تامین نمایند، با اولویت پرداخت خواهد شد.

ماده 13- سقف فردی تسهیلات احداث واحدهای اجاره ای به ازای هر واحد مسکونی (140) میلیون ریال تعیین می گردد تسهیلات پرداختی به کل واحدها به صورت یکجا به نهاد متولی واحدهای اجاره ای به صورت فروش اقساطی واگذار می گردد.

ماده 14- به کلیه اشخاص موضوع بند(الف) ماده(1) که نسبت به تامین واحدهای مسکونی کوچک (میانگین زیر بنای کل واحدها در هر مجموعه حداکثر 75) مترمربع) و مناسب گروههای کم درآمد(طبق ضوابط اعلامی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی) اقدام نمایند تا سقف تعیین شده در ماده(13) این آیین نامه تسهیلات پرداخت می گردد. نهادهای مذکور موظفند واحدهای فوق را به مدت حداقل(5) سال به اشخاص تحت پوشش به صورت اجاره ای واگذار نمایند.

ماده 15- در صورت واگذاری زمین دولتی جهت احداث و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به اشخاص موضوع این فصل در طول مدت احداث(حداکثر 2سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره ای (حداقل پنج سال) مبلغی بابت زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام این دوره و در صورت خروج از حالت اجاره یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

در صورتی که قبل از اتمام حداقل پنج سال بهره برداری اجاره ای فروش انجام شود قیمت زمین به نرخ روز به همراه یارانه های پرداختی از وی دریافت خواهد گردید.

ماده 16- دستورالعمل اجرایی این فصل و جدول قیمتتهای منطقه ای شهرهای مختلف ظرف یکماه پس از ابلاغ این آیین نامه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ می شود.

ماده 17- در جهت حمایت از ورود شهرداریها به ویژه در شهرهای با جمعیت(250) هزار نفر به بالا به بخش مسکن اجاره ای، چنانچه شهرداریهای شهرهای فوق الذکر نسبت به احداث واحدهای مسکونی و بهره برداری اجاره ای از آنها حداقل به مدت ده سال اقدام نمایند وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر تسهیلات و امکانات پیش بینی شده در این فصل نسبت به تأمین تا (20%) هزینه احداث واحدها در قالب کمکهای اعتباری اقدام خواهد نمود. در صورت فروش واحدهای مذکور توسط شهرداریها قبل از پایان ده سال وزارت مسکن و شهرسازی به نسبت حمایتتهای انجام شده سهم خواهد بود.

فصل سوم- حق بهره برداری از زمین(اجاره طویل المدت زمین)

ماده 18- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در قالب برنامه واگذاری حق بهره برداری زمین، به منظور تأمین مسکن با اولویت گروههای کم درآمد، نسبت به تأمین زمینهای مورد نیاز از طریق اراضی در اختیار یا اراضی موضوع ردیف های (6-2) و (7-2) بند " د" تبصره(6) قانون بودجه اقدام نماید.

ماده 19- کسانی می توانند از مزایای این فصل از آیین نامه برخوردار باشند که فاقد مسکن ملکی بوده و قبلا از هیچ یک از امکانات دولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشند.

ماده 20- ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره 156690/ ت 36328 هـ مورخ 28/11/1385 و نهادهای واگذارنده زمین موظفند تمهیداتی فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز بوده و در طرحهای شهرسازی مربوط جانمایی خدمات روبنایی(مانند آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و ...) باید صورت گیرد و زمین آن بر اساس ماده(100) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به دستگاههای مربوط واگذار شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی و با اولویت در برنامه های خود اقدام نمایند.

ماده 21- تعاونیهای تأمین مسکن موضوع این فصل باید از طریق انعقاد قرارداد ساخت واحدهای مسکونی با سازندگان حقیقی و حقوقی دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی(مطابق آیین نامه ماده(33) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) و تأمین حداقل بیست درصد(20%) از هزینه احداث مسکن نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند. متوسط زیر بنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر (75) متر مربع خواهد بود.

تبصره 1- شرکتهای تعاونی مذکور چنانچه خود دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند، می توانند تأمین بیست درصد(20%) از هزینه احداث مسکن به ساخت واحدهای مسکونی بپردازند.

تبصره 2- وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت عالی بر تحقق اجرای صحیح مفاد این فصل را به عهده خواهند داشت.

ماده 22- حداکثر تا پنجاه درصد(50%) از هزینه های آماده سازی اراضی موضوع این فصل از محل منابع وجوه اداره شده، اعتبارات تخصصی و منابع بانک عامل به صورت تسهیلات پرداخت می گردد، بقیه هزینه های مربوط باید توسط متقاضیان و تعاونیهای بهره بردار تأمین گردد.

بازپرداخت این تسهیلات به صورت (15)ساله و به روش پلکانی صورت می پذیرد. چنانچه در برخی روستاها جهت تأمین زمین برای متقاضیان اقدام گردد آماده سازی اراضی مذکور نیز از تسهیلات این ماده بهره مند می گردد.

ماده 23- اجاره بهای سالانه زمین حداکثر تا (20) درصد قیمت منطقه ای اراضی در همان سال خواهد بود.

ماده 24- حداکثر (80) درصد هزینه ساخت واحدهای موضوع این آیین نامه و تا سقف (140) میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی تسهیلات بانکی پلکانی با بازپرداخت تا (15) سال اعطاء می گردد.

ماده 25- دستورالعمل اجرایی این فصل ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

فصل چهارم- تولید صنعتی ساختمان

ماده 26- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور ترویج و تشویق تولید صنعتی ساختمان و توسعه فناوریهای نوین در ساخت و سازهای مسکونی، اقدامات ذیل را به عمل آورد:

الف- تسهیل و تسریع در گردشکار اخذ تأییدیه فنی برای ورود فن آوریهای جدید ساخت صنعتی از کشورهای دارای این فناوری ظرف دو ماه از زمان معرفی فن آوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب- تعریف پروژه های مناسب برای واحدهای ساخت صنعتی و ایجاد زمینه های لازم برای تولید این واحدها در حدود ظرفیت مربوط.

ج- شناسایی کلیه واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران فناوری مدرن، مدیران و نخبگان فنی و متعدد به توسعه ساخت صنعتی و حمایت و کمک مالی از تشکلهای صنفی مربوط.

د- واگذاری زمین به صورت اجاره و با تخفیف و تقسیطی جهت سازندگان صنعتی مسکن.

تبصره- ضوابط بندهای (ج) و (د) به تصویب شورای مسکن خواهد رسید.

ماده 27- وزارت صنایع و معادن موظف است ضمن واگذاری زمین در شهرکهای صنعتی با تسهیلات برای استقرار واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی، با اولویت و در کوتاهترین زمان ممکن نسبت به صدور جواز تأسیس کارخانجات تولید صنعتی ساختمان اقدام نماید.

ماده 28- وزارتخانه های بازرگانی، صنایع و معادن، مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفند حمایت لازم از سرمایه گذاران بخش غیردولتی برای ورود ماشین آلات خط تولید و کارخانجات ساخت صنعتی با فناوریهای روز در استانها و مناطق فاقد این نوع واحدها را با اولویت به انجام رسانند.

ماده 29- وزارت امور اقتصادی و دارایی از طریق بانکهای عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانتنامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات مالی خارجی، نسبت به تخصیص معادل تسهیلات ریالی تا (80) درصد سرمایه گذاری مورد نیاز اقدام نماید.

تبصره- طرحهای موضوع این فصل و طرحهای تولید مسکن به روش انبوه سازی در سراسر کشور با اولویت از اعتبارات بنگاههای زود بازده اشتغالزا در قالب ضوابط مربوط برخوردار خواهند شد.

ماده 30- وزارت علوم، تحقیقات و فناوری با تجدید نظر در واحدهای درسی رشته های مربوط به مهندسی ساختمان، زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی در زمینه ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم آورد.

ماده 31- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری رسانه های عمومی (به ویژه صدا و سیما) راهکارهای لازم برای ارتقاء آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم، سازگار با محیط زیست، صرفه جویی انرژی و مانند آن را به مورد اجرا گذارد.

فصل پنجم- نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری

ماده 32- کلیه سازندگان غیردولتی با اولویت بخش تعاون که نسبت به نوسازی، مرمت و مقاوم سازی واحدهای مسکونی فرسوده واقع در محدوده بافتهای فرسوده مصوب شهری اقدام می کنند و همچنین خریداران واحدهای مسکونی نوسازی شده در این بافتهای می توانند از یارانه سود تسهیلات موضوع جزء (4-1) بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال جاری از محل طرح شماره 40906011 مندرج در پیوست شماره (1) قانون بودجه سال 1386 کل کشور استفاده کنند.

تبصره 1- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه ضمن هماهنگی با بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و تعیین بانک و یا بانکهای عامل و تعیین سهم هر یک از بانکها برای انعقاد قرارداد واگذاری اعتبارات یارانه پیش بینی شده برای اعطای تسهیلات موضوع این فصل از محل طرح شماره 40906011 اقدام نماید.

تبصره 2- شورای پول و اعتبار ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه بنا به پیشنهاد مشترک بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی شرایط اعطا و بازپرداخت تسهیلات بانکی موضوع این ماده را تعیین می نماید.

تبصره 3- بانکها یا بانکهای عامل در چارچوب قرارداد منعقد شده موضوع جزء "ب" تبصره (1) این ماده و رعایت دستورالعمل جزء "الف" تبصره مزبور و دستورالعمل تبصره (2) این ماده نسبت به اعطای تسهیلات و یارانه پیش بینی شده در قرار دادهای دوره های مشارکت مدنی و فروش اقساطی به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی معرفی شده توسط نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در هر یک از شهرها اقدام می کنند.

ماده 33- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است معادل سقف پیش بینی شده در قانون بودجه از منابع درآمدی سازمان ملی زمین و مسکن را به میزان پیش بینی شده در قوانین بودجه سنواتی به صورت پرداخت کمک سود تسهیلات بانکی (یارانه) یا در قالب وجوه اداره شده از طریق بانک یا بانکهای عامل به منظور تشویق سازندگان واحدهای استیجاری و سایر سازندگان و کمک به ساخت مسکن گروههای کم درآمد مشروط به رعایت الگوی مصرف در بافتهای فرسوده برابر شیوه نامه وزارت مسکن و شهرسازی هزینه کند.

ماده 34- به منظور تشویق نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی که طرح و محدوده آنها به تصویب مراجع ذیربط رسیده است، شهرداری و شورای شهر آنها موظفند حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان تجمیع واحدهای مسکونی پراکنده و کوچک کاهش دهند. تا پنجاه درصد (50%) مابقی هزینه پروانه و تراکم و مازاد تا تراکم کل سیصد درصد (300%) تا سقف تعیین شده توسط شورای مسکن از محل اعتبارات ردیف 601105 تأمین و پرداخت می گردد.

تبصره- دستورالعمل نحوه و میزان پرداخت مابقی هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل سیصد (300%) توسط وزارت مسکن و شهرسازی و با همکاری وزارت کشور تهیه به تصویب شورای مسکن کشور خواهد رسید.

ماده 35- حق الامتیاز خدمات زیر بنایی موجود در محدوده مصوب بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی پس از نوسازی، بدون دریافت حق الامتیاز جدید محفوظ بوده و دستگاههای اجرایی متولی ارائه خدمات زیر بنایی (آب، برق، گاز، تلفن و ...) موظفند اقدامات لازم برای تحقق این موضوع را به عمل آورند. همچنین تا سقف سیصد درصد تراکم، انشعابات مزبور به صورت رایگان تأمین و مابه التفاوت انشعابات موجود تا سقف یاد شده در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی و به دستگاه مربوط پرداخت می شود.

ماده 36- حداکثر تا معادل ارزی مبلغ چهار هزار و چهارصد و پنجاه میلیارد (4,450,000,000,000) ریال از اعتبارات تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) موضوع بند (ج) تبصره (2) قانون بودجه سال 1386 کل کشور برای نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی بر اساس طرحهای مصوب اختصاص می یابد.

ماده 37- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است به منظور اجرای پروژه های نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی در طرحهای مصوب، با رعایت شرایط جزء (1) بند (الف) تبصره (1) قانون بودجه سال 1386 کل کشور نسبت به

انتشار و فروش اوراق مشارکت به میزان شش هزار میلیارد(6,000,000,000,000) ریال اقدام کند تا برای اجرای طرحهای مربوط هزینه شود.

ماده 38- شهرداریها می توانند با تصویب شورای اسلامی شهر برای سرمایه گذاری در نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی با طرح و محدوده مصوب جمعا تا سقف پنج هزار میلیارد(5,000,000,000,000) ریال اوراق مشارکت با تضمین خود نسبت به بازپرداخت اصل سود منتشر کنند.

تبصره- روش انتشار اوراق و گردشکار مربوط و سهم هر شهر بر اساس دستورالعملی که توسط وزارت کشور ابلاغ می گردد، مشخص می شود.

ماده 39- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیونهای موضوع ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موظفند بررسی و تصویب طرحها و پروژه های پیشنهادی موضوع این آیین نامه را خارج از نوبت انجام دهند.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

مواد قانونی وابسته

سایر قوانین...

بودجه سالانه...



سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی

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