



شماره بخشنامه : 71553-ت60069هـ

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۵/۰۱

موضوع	آیین نامه ساماندهی بازار مسکن و اجاره بها
<p>شماره: 71553/ت60069هـ</p>	
<p>تاریخ: 1401/05/01</p>	
<p>وزارت راه و شهرسازی- وزارت صنعت، معدن و تجارت وزارت نیرو- وزارت دادگستری - سازمان برنامه و بودجه کشور بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور معاونت اقتصادی رییس جمهور- اتاق اصناف ایران</p>	
<p>هیئت وزیران در جلسه 1401/04/22 به پیشنهاد شماره 56169/100/02 مورخ 1401/04/12 وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور ساماندهی بازار مسکن و اجاره بها تصویب کرد:</p>	
<p>ماده 1- در این آیین نامه ، اصطلاحات زیر در مشروح مربوط به کار می روند:</p>	
<p>1- وزارت : وزارت راه و شهرسازی</p>	
<p>2- بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران</p>	
<p>3- سامانه: سامانه ملی املاک و اسکان کشور</p>	
<p>4- سامانه معاملات: سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور</p>	
<p>5- شورای عالی : شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران سه قوه</p>	
<p>ماده 3- وزارت مکلف است با همکاری بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی بسته های پیشنهادی مشتمل بر مفاد تشویقی از قبیل پرداخت تسهیلات جعاله مسکن و مشوق های مالیاتی را برای موجرینی که واجد یکی از شرایط زیر باشند، تهیه و جهت طی مراحل قانونی به مراجع ذی صلاح ارسال نماید :</p> <p>1. تعیین اجاره بها حداکثر به میزان سقف مصوبه شورای عالی.</p>	
<p>2. انعقاد قرارداد اجاره برای زمان بیش از یک سال با رعایت میزان افزایش اجاره بها بر اساس مصوبه شورای عالی برای سال های دوم به بعد .</p>	
<p>ماده 4- نرخ خدمات مشاورین املاک برای خرید و فروش ملک بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64</p>	

قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366- با اصلاحات بعدی آن با رعایت تبصره های ذیل آن و برای امور اجاره ملک بر مبنای درصدی از ارزش جاری موضوع ماده 54 قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366- با اصلاحات بعدی آن بر اساس قانون نظام صنفی- مصوب 1382- با اصلاحات بعدی تعیین می شود. کمیسیون نظارت هر شهرستان موظف است در اجرای ماده 51 قانون نظام صنفی- مصوب 1382- با اصلاحات بعدی نرخ های مورد عمل صنف مشاوران املاک را ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه اصلاح نماید. دریافت هرگونه حق الزحمه توسط مشاورین املاک بیش از نرخ های مذکور، مشمول تخلف گران فروشی است .

ماده 5- هرگونه ارائه خدمات به متقاضیان فروش و اجاره ملک پس از ثبت اطلاعات طرفین در سامانه امکان پذیر است و مشاورین املاک موظفند بر اساس اطلاعات اقامتگاه ثبت شده در سامانه، نسبت به اخذ شناسه رهگیری از سامانه معاملات اقدام نمایند. در راستای اجرای ماده 18 قانون جهش تولید مسکن - مصوب 1400- مشاورین املاکی که بدون اخذ شناسه رهگیری نسبت به انجام معاملات خرید و فروش و یا اجاره اقدام نمایند، حسب مورد مشمول مجازات های تخلفات مقرر در قانون نظام صنفی- مصوب 1382- با اصلاحات بعدی آن و قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366- با اصلاحات بعدی آن می شوند.

ماده 7- حق الزحمه مربوط به هریک از خدمات مشاورین املاک توسط سامانه معاملات محاسبه و در قراردادها و مبیعه نامه ها چاپ می شود. مشاورین املاک موظفند حق الزحمه را صرفاً بر اساس مبلغ محاسبه شده توسط سامانه معاملات و به وسیله دستگاه های کارتخوان متصل به سازمان امور مالیاتی کشور اخذ نمایند .

ماده 10- تمامی دستگاه های اجرایی و خدمات رسان مندرج در بند 7 تبصره 8 ماده 169 مکرر قانون مالیات های مستقیم - مصوب 1366- با اصلاحات بعدی آن مکلفند درخصوص ضرورت ثبت اطلاعات در سامانه، برای متقاضیان استفاد از خدمات دستگاه های مزبور اطلاع رسانی نمایند .

محمد مخبر

معاون اول رییس جمهور

