



بخشنامه های مالیاتی

موضوع	احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن
شماره: 200/1400/62 تاریخ: 1400/08/26 موضوع: احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400/05/17 مجلس محترم شورای اسلامی به شرح ذیل جهت اجرا ارسال می‌شود: "ماده 3- «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد جمع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون تشکیل می‌گردد. منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین‌های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره 99 ساله، مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش‌بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، کمک‌های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش‌بینی می‌گردد، تأمین می‌شود و به مصارف صندوق از جمله بارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات رونیایی و کاربری‌های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجادشده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه) های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می‌یابد. اموال و دارایی‌های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیأت اماناء و هیأت عامل است. تبصره 8 ماده 3- در سال 1400، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه‌های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال 1400 کل کشور و از سال 1401 کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق تعلق می‌گیرد. ماده 4- بانکها و موسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (20%) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی‌که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (3,600,000,000,000,000) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد. تبصره 1 ماده 4- بانکهای تخصصی به تشخیص بانک مرکزی، به غیر از بانک مسکن از شمول احکام این ماده مستثنی هستند. تبصره 2 ماده 4- تسهیلات فوق بر اساس نیاز سالانه مسکن در طرحها و برنامه های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی پرداخت می‌شود. در صورت ترکیب منابع بانک عامل با منابع صندوق ملی مسکن، نرخ سود تسهیلات بر اساس نسبت مشارکت منابع صندوق ملی مسکن با بانک عامل و بر اساس نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، محاسبه می‌گردد. تبصره 3 ماده 4- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می‌شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می‌باشد. در صورتی‌که افزایش طول دوره ساخت ناشی از قصور و کوتاهی سازنده باشد، سود دوران مشارکت مدت زمان افزایش یافته با تأیید وزارت راه و شهرسازی بر عهده سازنده می‌باشد. تبصره 4 ماده 4- بانکها و موسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (14) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند. تبصره 5 ماده 4- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (20%) تعهد انجام نشده را از بانکها و موسسات اعتباری مستتکف، اخذ و به خزانه‌داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (100%) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می‌شود. تبصره 1 ماده 5- انتقال زمین‌های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (29) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1395/12/14، انتقال واحدهای	

مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهائی این صندوقها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

ماده 10- کلیه وزارتخانهها، موسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی 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 چهارچوب مکانیابی موضوع ماده (6) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (2) ماده (9) این قانون)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک 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 یا نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده 17- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است مالیات آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی و ساخت مسکن کلیه برنامه های حمایتی مسکن را معادل ده میلیون (10,000,000) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید.

داود منظور

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب