



سال جهش تولید با مشارکت مردم

بسمه تعالی

دستورالعمل

سی	ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن، بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ کل کشور و بند (الف) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور	۱۴۰۳
----	--	------

مخاطبان / ذینفعان	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	نحوه حسابرسی پرونده‌های مالیاتی موضوع ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن، بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ کل کشور و بند (الف) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور و تکالیف مودیان
پیرو بخشنامه شماره ۲۰۰/۱۴۰۲/۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ و براساس بند (الف) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، مبنی بر اینکه، "میزان مالیات طرح (پروژه) های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ (شامل ساخت، آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی) برای سالهای ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۳ در طرح (پروژه) های تفاهمنامه سه جانبه با سازندگان، تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای هر واحد تعیین می گردد و هیچ گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به این طرح (پروژه) ها تعلق نمی گیرد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف به صدور مفاد حساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است."، موارد ذیل را مقرر می دارد: ۱- مالیات هر واحد مسکن مهر و واحدهای مسکونی احداثی موضوع حکم مذکور در طرح (پروژه) های یادشده، صرفاً با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل مبلغ سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال می باشد که این مبلغ با توجه به مصوبات ششمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۴ (تصویر پیوست)، تماماً از سازنده واحد مسکونی در هنگام نقل و انتقال واحدهای مذکور اخذ و مجریان آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی مشمول پرداخت این مالیات نخواهند بود. لذا در زمان نقل و انتقال واحدهای احداثی موضوع پروژه های یادشده، اداره کل امور مالیاتی می بایست پس از دریافت و ثبت استعلام نقل و انتقال از دفاتر اسناد رسمی یا قرارداد واگذاری واحد مسکونی با اعلام اداره راه و شهرسازی/ شرکت عمران شهر جدید/ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مربوطه حسب مورد، صرفاً معادل مبلغ مذکور را برای هر واحد به عنوان مالیات مطابق احکام مقرر مطالبه و وصول نمایند. ۲- شمول مقررات این دستورالعمل به پروژه هایی که به صورت در حال ساخت و ناتمام به سایر سازندگان یا تعاونی و پیمانکاران طرف قرارداد دیگر واگذار می شوند، منوط به اعلام وزارت راه و شهرسازی می باشد. در غیر اینصورت پروژه های مزبور برای سازندگان اولیه و انتقال گیرندگان مطابق با قوانین و مقررات مالیاتی، مشمول مالیات خواهد بود. ۳- براساس مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سالهای ۱۳۸۷ و ۱۴۰۰، عرضه دارایی های غیرمنقول از پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده معاف است. در این راستا واگذاری واحدهای ساخته شده توسط سازندگان مسکن مهر و موضوع قانون جهش تولید مسکن مشمول مالیات و عوارض ارزش افزوده نبوده و همچنین مالیات و	



سال جهش تولید با مشارکت مردم

عوارض پرداخت شده بابت خرید مصالح پروژه‌های مزبور، با رعایت مقررات موضوعه قابل تهاتر و استرداد نمی باشد. در این خصوص شایان ذکر است، ارائه خدمات پیمانکاری در هر یک از مراحل ساخت، آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی با توجه به حکم قانونی یادشده مشمول پرداخت مالیات و عوارض مالیات بر ارزش افزوده نخواهد بود.

۴- اشخاص موضوع حکم صدرالاشاره، مکلف به رعایت تمامی تکالیف تعیین شده در قانون مالیات‌های مستقیم، قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان، از جمله تکالیف مبنی بر نگهداری دفاتر، اسناد و مدارک حسب مقررات ماده (۹۵) قانون مالیات‌های مستقیم با رعایت استانداردهای حسابداری، تسلیم اظهارنامه‌های مالیاتی مطابق فرم‌های اعلامی، ارسال صورتحساب‌های فروش بر روی سامانه مؤدیان حسب مورد با توجه به اطلاعیه‌های سازمان، پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده مربوط به خرید کالا یا خدمت بابت نهاده‌های موضوع طرح / پروژه‌های مسکن مهر و قانون جهش تولید مسکن و ... می‌باشند.

۵- در حسابرسی پرونده‌های مالیاتی اشخاص یادشده، ادارات امور مالیاتی مکلفند با توجه به دفاتر، اسناد و مدارک ارائه شده و یا به دست آمده، درآمد و هزینه (مستقیم و سهم از هزینه‌های مشترک) را برای پروژه‌های موضوع این دستورالعمل بررسی و میزان مبالغ مذکور را در کاربرگ‌های حسابرسی به صورت مشخص شده گزارش نمایند. در صورت وجود معرفی نامه وزارت راه و شهرسازی، صرفاً بابت تحویل واحدهای پروژه‌های مسکن مهر و قانون جهش تولید مسکن، مشمول مالیات موضوعه بوده و هیچ‌گونه مالیات دیگری از این محل مطالبه نخواهد شد. در غیر اینصورت، گزارش رسیدگی و تعیین مالیات مطابق سود و زیان شناسایی شده وفق استانداردهای حسابداری و با رعایت مقررات قانون مالیات‌های مستقیم صورت خواهد پذیرفت.

سید محمدهادی سبحانیان
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجرا: مطابق دستورالعمل	مدت اجرا: مطابق دستورالعمل	مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی	نحوه ی ابلاغ: فیزیکی / سیستمی
رونوشت: - امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای استحضار؛ - مشاوران محترم سازمان برای اطلاع؛ - دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع؛ - مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه ای برای اطلاع؛ - جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع؛ - اداره کل فن آوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوط؛ - معاونان محترم سازمان برای اطلاع؛ - شورای عالی مالیاتی برای اطلاع؛ - دفتر مرکزی حراست برای اطلاع؛ - دفاتر ستادی برای اطلاع؛ - دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه ها.			