



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۳

شماره: ۷۸۰۳۷/۱۰۰/۰۲



حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای محسنی اژه ای - رئیس محترم قوه قضائیه
جناب آقای دکتر قالیباف - رئیس محترم مجلس شورای اسلامی
جناب آقای دکتر پورمحمدی - معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور
جناب آقای دکتر وحیدی - وزیر محترم کشور
حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای خطیب - وزیر محترم اطلاعات
جناب آقای دکتر خاندوزی - وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی
جناب آقای دکتر زارع پور - وزیر محترم ارتباطات و فناوری اطلاعات
جناب آقای دکتر علی آبادی - وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت
جناب آقای دکتر مرتضوی - وزیر محترم تعاون، کار و رفاه امور اجتماعی
جناب آقای دکتر عین الهی - وزیر محترم بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
سرتیپ دکتر آشتیانی - وزیر محترم دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
جناب آقای دکتر محرابیان - وزیر محترم نیرو
جناب آقای دکتر اوجی - وزیر محترم نفت
جناب آقای دکتر زلفی گل - وزیر محترم علوم، تحقیقات و فناوری
جناب آقای دکتر اسماعیلی - وزیر محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی
جناب آقای دکتر رحیمی - وزیر محترم دادگستری
جناب آقای دکتر باقری - سرپرست محترم وزارت امور خارجه
جناب آقای مهندس هاشمی - وزیر محترم ورزش و جوانان
جناب آقای دکتر نیکبخت - وزیر محترم جهاد کشاورزی
جناب آقای مهندس ضرغامی - وزیر محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
سردار سرتیپ پاسدار رادان - فرمانده کل محترم انتظامی جمهوری اسلامی ایران
جناب آقای دکتر فرزین - رئیس کل محترم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
جناب آقای دکتر بابایی - رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
جناب آقای دکتر سبحانیان - رئیس محترم سازمان امور مالیاتی کشور
جناب آقای دکتر استاد هاشمی - رئیس کل محترم بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران
استانداران محترم سراسر کشور





تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۳

شماره: ۷۸۰۳۷/۱۰۰/۰۲



موضوع: ابلاغ آیین نامه بند (۱۱) تبصره (۸) الحاقی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم

با سلام و احترام

در اجرای تکالیف مقرر در بند (۱۱) تبصره (۸) الحاقی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، مبنی بر اینکه «وزیر راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات آیین‌نامه‌های اجرایی این تبصره شامل تعیین نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور و سایر دستگاه‌ها به سامانه املاک و اسکان کشور، مصادیق خدمات بند (۷) این تبصره، سازوکار شناسایی املاک غیرقابل انتقال موضوع بند (۱۰) این تبصره، تشویق گزارشگری مردمی به میزان حداکثر پنج درصد (۵) مالیات متعلقه و سایر آیین نامه‌های مرتبط را حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید»، به پیوست متن آیین نامه مربوطه که با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات تهیه گردیده است، ابلاغ می‌گردد.

مهره‌اد بنریاس

به نام خدا

آیین‌نامه اجرایی بند ۱۱ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم

در اجرای بند ۱۱ تبصره ۸ الحاقی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم موضوع قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۰۵ مجلس شورای اسلامی و به منظور بهبود عملکرد و پیاده‌سازی بهتر فرآیندهای مربوط به سامانه ملی املاک و اسکان کشور به نشانی <https://amlak.mrud.ir> آیین‌نامه ذیل جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

فصل اول: تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱: در این آیین‌نامه اصطلاحات و تعاریف زیر به کار می‌رود:

- الف) قانون: قانون مالیات‌های مستقیم مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۶۶/۰۴/۳۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- ب) سامانه: سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۶۶/۰۴/۳۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- پ) وزارت: وزارت راه و شهرسازی.
- ت) واحد مسکونی: کلیه واحدهای ساختمانی شهری و روستایی با کاربری مسکونی اعم از آپارتمانی و ویلایی که مهندسان ناظر اتمام عملیات ساختمانی را تایید نموده‌اند و دارای شمارشگر (کنتور) آب و برق نصب شده باشد اعم از اینکه گواهی پایانکار داشته باشد یا اینکه نداشته باشد.
- ث) دستگاه‌های اجرایی: دستگاه‌های موضوع ماده ۵ قانون خدمات کشوری مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی.

فصل دوم: مصادیق و نحوه ارائه خدمات بند ۷ و ۸ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون

ماده ۲: دستگاه‌های اجرایی و خدمات‌رسان پس از پایان مهلت خوداظهاری کلیه خدمات خود را از جمله خدمات مذکور در این ماده که نیازمند اخذ نشانی محل اقامت اصلی مراجعه‌کننده اعم از اشخاص حقیقی ایرانی

یا اتباع خارجی می باشد صرفاً براساس کد ملی/شناسایی اتباع و استعلام کد پستی یا شرح نشانی یکتای اقامتگاه اصلی متدرج در سامانه ارائه نمایند:

۱- کلیه خدمات و عملیات بانکی از قبیل افتتاح حساب، پرداخت تسهیلات، صدور و تعویض دسته چک و کارت بانکی.

۲- کلیه خدمات و تمدید بیمه نامه ها از جمله شخص ثالث، آتش سوزی، عمر و مسئولیت.

۳- خدمات اپراتورهای همراه و شرکت مخابرات ایران از جمله فروش سیم کارت، تغییر نام مالک سیم کارت، فروش خط تلفن ثابت و تغییر نام تلفن ثابت.

۴- فروش و انتقال امتیاز انشعابات آب، برق، گاز و تلفن.

۵- خدمات دفاتر اسناد رسمی از جمله صدور انواع سند مالکیت، وکالت و صلح.

۶- ارسال اسناد و مدارک مانند گواهینامه رانندگی، گذرنامه، کارت خودرو، کارت سوخت، کارت بازرگانی، قبوض آب، برق، تلفن و گاز طبیعی، عوارض شهرداری.

۷- صدور و تعویض پلاک انواع خودرو و موتور سیکلت.

۸- خدمات قابل ارائه جهت اشتغال و مسکن روستایی و شهری، ودیعه اجاره مسکن، صحت سنجی سابقه سکونت واجدین شرایط در طرح های حمایتی ساخت مسکن دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی.

۹- کلیه خدمات ناشی از اعمال سیاست های حمایتی، یارانه ای و کمک معیشتی.

۱۰- ثبت نام مدارس، استحقاق دریافت خوابگاه دانشجویان و طلاب.

۱۱- کلیه خدمات سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام)، سامانه جامع تجارت، درگاه ملی مجوزهای کشور، پنجره ملی خدمات دولت هوشمند، درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی کشور.

۱۲- کلیه خدمات وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت امور اقتصادی و دارایی از جمله صدور مجوزهای کسب و کار.

۱۳- خدمات شهرداری ها و دفاتر خدمات شهرداری اعم از تشکیل پرونده پروانه های ساختمانی و پرداخت عوارض خودرو.

تبصره ۱: وزارت فهرست فوق را می تواند هر سه ماه یک بار بروزرسانی نماید.

تبصره ۲: کلیه ساکنین واحدهای با کاربری غیر مسکونی اعم از اداری، تجاری، صنعتی، کشاورزی جهت دریافت خدمات مذکور در این قانون باید کد پستی یا شرح نشانی یکتا محل سکونت خود را در این سامانه اعلام نمایند.

ماده ۳: در راستای بند ۱ ماده ۳ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰، کلیه دستگاه های اجرایی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند سرویس های مورد نیاز وزارت را پس از درخواست آن و تایید کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع شورای عالی فضای مجازی طرف حداکثر یک ماه در اختیار وزارت قرار دهند.

ماده ۴: وزارت نیرو در راستای اجرای بندهای ۷ و ۸ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون، به منظور آگاهی بخشی مشترکان از طرق مختلف (ارسال پیامک اختصاصی، درج در قبوض مصرفی، سامانه برق من، تارنمای شرکت مادر تخصصی توانیر و مانند آن) پیرامون محاسبه قبض برق با بالاترین پلکان در صورت عدم خوداظهاری در سامانه ملی املاک و اسکان اقدام نماید و پس از دو مرحله اطلاع رسانی از طرق مذکور با اولویت مشترکان پرمصرف، تعرفه برق مشترکانی که با استعلام از سامانه خوداظهاری ننموده اند را با بالاترین پلکان محاسبه نماید.

فصل سوم : نحوه دسترسی دستگاه های اجرایی به اطلاعات سامانه

الف- نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور به اطلاعات سامانه

ماده ۵: وزارت، اطلاعات مربوط به کلیه واحدهای مسکونی خالی شامل مشخصات ملک (مشخصات ثبتی برای واحد مسکونی دارای سند رسمی و کد پستی برای واحدهای فاقد سند رسمی)، بازه زمانی خالی بودن و مالک (مالکان) اظهار شده را به صورت برخط جهت اجرای تبصره ۱ ماده ۵۴ مکرر و بند ۵ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون به سازمان امور مالیاتی کشور ارائه نماید.

تبصره ۱: وزارت موظف است به استعلامات موردی سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص خالی بودن واحد مسکونی هنگام تنظیم سند انتقال قطعی در دفاتر اسناد رسمی به صورت برخط پاسخ دهد.

ب- نحوه دسترسی سایر دستگاه‌های اجرایی به اطلاعات سامانه

ماده ۶: وزارت مکلف است به کلیه ارائه دهندگان خدمات موضوع فصل دو این آیین نامه پس از تایید دریافت سرویس استعلام محل اقامت اصلی توسط کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی، دسترسی مربوطه را در اختیار دستگاه درخواست کننده قرار دهد.

ماده ۷: تبادل اطلاعات موضوع این فصل در خصوص املاک دارای جهات امنیتی تابع دستورالعمل شورای عالی امنیت ملی موضوع تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون است.

فصل چهارم: ساز و کار شناسایی املاک غیر قابل انتقال

ماده ۸: مالکین واحدهای مسکونی خالی که حسب دلایل موجه قانونی تعهدات قراردادی و تکالیف قانونی، ابهام و اختلاف در مالکیت، پرونده‌های در جریان و باز قضایی، یا هرگونه عواملی که سلب حق انتقال مالکیت، منافع و بهره‌برداری است مانند صدور رأی اعم از حکم یا قرار در مراجع قضایی و تصمیمات مراجع قانونی، وثیقه، ضرورت بازسازی به تشخیص کارشناسان رسمی دادگستری یا کارشناس ماده ۲۷ و مانند آن که امکان نقل و انتقال واحدهای آنها وجود ندارد، موظفند حین ثبت اطلاعات واحد مسکونی در سامانه، مستندات و اطلاعات مربوطه را بارگذاری نمایند. این مستندات از طریق سامانه به سازمان امور مالیاتی کشور منتقل شده و مالکین

مذکور در زمان تعیین شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور جهت رسیدگی به پرونده مالیاتی خود به هیئت حل اختلاف مالیاتی موضوع ماده ۲۴۴ قانون مراجعه کنند. در صورت برقراری سرویس های برخلاف از طرف قوه قضائیه، صحت مستندات مذکور از طریق استعمال الکترونیکی از این سرویس ها بررسی شده و نتایج آن به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد.

فصل پنجم: مشوق های گزارشگری مردمی

ماده ۹: اشخاص حقیقی و حقوقی که تمایل به ارائه گزارش در خصوص خالی بودن املاک دارند، می توانند با درج مشخصات واحد مسکونی شامل کدپستی، کدملی مالک و شماره تلفن همراه خود گزارش خالی بودن آن را در سامانه املاک و اسکان ثبت نمایند.

تبصره ۱: اشخاص حقیقی و حقوقی معرفی کننده خانه های خالی می بایست بیش از دو واحد مسکونی خالی متعلق به یک شخص حقیقی یا حقوقی را معرفی کنند.

ماده ۱۰: اطلاعات هویتی گزارش دهنده جنبه محرمانه دارد و دسترسی به آن صرفاً با دستور قضائی امکان پذیر می باشد.

ماده ۱۱: در صورت احراز خالی بودن واحد مسکونی بر اساس گزارش های مردمی موضوع ماده ۹، به گزارشگران مذکور معادل ۵ درصد مالیات متعلقه پس از وصول مالیات به عنوان پاداش توسط صندوق ملی مسکن از محل منابع وصولی مالیات بر خانه های خالی پرداخت می گردد.

تبصره ۱: سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است منابع مالی پرداخت مشوق های مردمی را در موافقت نامه صندوق ملی مسکن پیش بینی نماید.

ماده ۱۲: گزارش های مربوط به واحدهای مسکونی دارای شرایط زیر مشمول دریافت پاداش مشوق های موضوع بند ۱۱ تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون نیستند:

الف) واحدهای مسکونی که پیش از گزارش دهی مردمی توسط سامانه، خالی تشخیص داده شده باشد.

ب) واحدهای مسکونی غیر قابل انتقال.

ج) واحدهای مسکونی که پیش از اتمام مهلت ۱۲۰ روزه قانونی از شمول مالیات موضوع ماده ۵۴ مکرر قانون خارج شده باشند.

د) واحدهای مسکونی که مشمول معافیت مالیاتی موضوع ماده ۵۴ مکرر و تبصره ۸ ماده ۱۶۹ مکرر قانون باشند.

ماده ۱۳: در صورت هرگونه ابهام در اجرای این آیین نامه، مرجع استعلام و تعیین طریق معاونت مسکن و ساختمان وزارت خواهد بود.