



سال تولید، پشتیبانی ها، مانع زدایی ها

باسمه تعالی
بخشنامه

س	قانون جهش تولید مسکن	۱۴۰۰	۲۲
مخاطبان / ذینفعان	امور مالیاتی شهر و استان تهران ادارات کل امور مالیاتی		
موضوع	احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن		
احکام مالیاتی قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ مجلس محترم شورای اسلامی به شرح ذیل جهت اجرا ارسال می شود: "ماده ۳- صندوق ملی مسکن" به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تشکیل می گردد. منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیات های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش بینی 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، کمک های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش بینی می گردد، تأمین می شود و به مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه) های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می یابد. اموال و دارایی های 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 امناء و هیأت عامل است. تبصره ۸ ماده ۳- در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق تعلق می گیرد. ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 ۱ ماده ۴- بانکهای تخصصی به تشخیص بانک مرکزی، به غیر از بانک مسکن از شمول احکام این ماده مستثنی هستند. تبصره ۲ ماده ۴- تسهیلات فوق بر اساس نیاز سالانه مسکن در طرحها و برنامه های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی پرداخت می شود. 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 می گردد.			



تبصره ۳ ماده ۴- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می باشد. در صورتی که 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 می باشد.

تبصره ۴ ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵ ماده ۴- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستنکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

تبصره ۱ ماده ۵- انتقال زمین های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهائی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) 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 با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۱۷- 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 (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید. "۷/۱۱-۶۶"

داود منظور

سازمان امور مالیاتی کشور کارشناس مالیاتی تاریخ: ۱۳/۸/۱۴۰۰	احمد رودی رئیس گروه مطالعاتی تاریخ: ۱۴/۸/۱۴۰۰	محمد عبدی مدیر کل تاریخ:	مسعود مصلحی مدیر کل دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی تاریخ: ۱۵/۸/۱۴۰۰	احمد طبرانی معاون حقوقی و فنی مالیاتی تاریخ:
---	---	--------------------------------	---	--

نحوه ی ابلاغ: فیزیکی/ الکترونیکی

مرجع ناظر: دادستانی انتظامی مالیاتی

مدت اجرا: نامحدود

تاریخ اجرا: مطابق بخشنامه

رونوشت:

- معاون محترم تدوین و تفسیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای استحضار.
- معاونان محترم سازمان برای اطلاع.
- مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرقه ای برای اطلاع.
- شورای عالی مالیاتی برای اطلاع.
- دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع.
- دفتر مرکزی حراست برای اطلاع.
- دفاتر ستادی برای اطلاع.
- اداره کل فن آوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوط.
- جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع.
- دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه ها.
- دفتر روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع.
- دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به همراه سابقه.



تبصره ۳ ماده ۴- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می باشد. در صورتی که 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 می باشد.

تبصره ۴ ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵ ماده ۴- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

تبصره ۱ ماده ۵- انتقال زمین های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهانی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) 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 با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۱۲- 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 (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید. "۷/۱۱-۶۶"

داود منظور



تبصره ۳ ماده ۴- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می باشد. در صورتی که 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 می باشد.

تبصره ۴ ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵ ماده ۴- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

تبصره ۱ ماده ۵- انتقال زمین های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهائی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) 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 با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۱۲- 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 (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید. "۶۶-۷/۱۱-۰۷"

داود منظور

نحوه ی ابلاغ : فیزیکی / سیستمی

مرجع ناظر : دادستانی انتظامی مالیاتی

مدت اجرا : نامحدود

تاریخ اجرا : مطابق بخشنامه

رونوشت :

- معاون محترم تدوین و تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای استحضار.
- معاونان محترم سازمان برای اطلاع.
- مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه ای برای اطلاع.
- شورای عالی مالیاتی برای اطلاع.
- دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع.
- دفتر مرکزی حراست برای اطلاع.
- دفاتر ستادی برای اطلاع.
- اداره کل فن آوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوط.
- جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع.
- دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه ها.
- دفتر روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع.
- دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به همراه سابقه.