۱۰۳۳۳۱
شماره ...../ت۶۵۴۷۶هـ
تاریخ ۱۴۰۵/۸/۲۶

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی
وزارت کشور - وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات
سازمان امور مالیاتی کشور - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۵/۸/۲۰ به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت کشور، سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و به استناد تبصره (۱۰) الحاقی به ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی موضوع ماده (۲۷) قانون مالیات بر سوداگری و سفته بازی مصوب ۱۴۰۴، آیین‌نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی تبصره (۱۰) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم
(نحوه تبادل اطلاعات بین‌دستگاهی به‌منظور تکمیل سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور)

ماده ۱ـ در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به‌کار می‌روند:

۱- **قانون:** قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی؛

۲- **وزارت:** وزارت راه و شهرسازی؛

۳- **سازمان:** سازمان امور مالیاتی کشور؛

۴- **سازمان ثبت:** سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛

۵- **سامانه:** سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر قانون؛

۶- **سامانه ثبت معاملات:** سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات موضوع ماده (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰؛

۷- **سامانه مدیریت ساخت‌وساز:** سامانه موضوع بند (۵) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی نحوه ایجاد بستر یکپارچه ارایه خدمات مرتبط با اخذ مجوز ساخت‌وساز در کل کشور و تسهیل فرآیندهای مربوط موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۳۱۵۰۵/ت۵۶۵۷۶هـ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۴؛

۸- **قانون الزام:** قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱؛

۹- **سامانه ثبت ادعا:** سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی موضوع ماده (۱۰) قانون الزام؛

اداره دبیرخانه مرکزی سازمان امور مالیاتی کشور
۱۴۰۵/۸/۲۷
شماره سریال: ۲۱۶۲۳

توسط سیستم پیام دریافت گردید
پیام
دبیرخانه مرکزی - سازمان امور مالیاتی کشور

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیئت وزیران

۱۰- **شناسه یکتا:** شماره منحصر به فرد تخصیص یافته به هر ساختمان در حال احداث که طبق ماده (۷) آیین‌نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۱۴) قانون الزام موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۹۸۸۰/ت۶۳۳۹۶هـ مورخ ۱۴۰۴/۴/۲۲ توسط سازمان ثبت صادر می‌گردد؛

۱۱- **سامانه پنجره واحد:** سامانه موضوع ضوابط اجرایی سامانه پنجره واحد مدیریت زمین موضوع مصوبه شماره ۶۰۵۷۵/۱۴۹۲۹۷ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۸ ستاد هماهنگی مبارزه با مفاسد اقتصادی؛

ماده ۲- سازمان ثبت مکلف است ظرف سه ماه بعد از ابلاغ این آیین‌نامه، اطلاعات موجود اموال غیرمنقول شامل موارد زیر را در اختیار وزارت و سازمان قرار دهد. همچنین هرگونه ایجاد، حذف، تغییر یا به‌روزرسانی در این اطلاعات را به‌صورت سامانه‌ای و برخط از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات به وزارت و سازمان اعلام نماید:

۱- **مشخصات ملک:** شامل پلاک اصلی و فرعی، بخش و ناحیه ثبتی، نوع ملک، مساحت، کاربری، وضعیت خاص، نشانی و شماره(کد)پستی، شماره دفتر و صفحه، شماره دفتر املاک الکترونیکی، شناسه یکتای سند (املاک دارای سند تک برگ)، شناسه یکتا و شناسه(کد) انحصاری ملک موضوع ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور موضوع مصوبه شماره ۹۰۰۰/۲۲۶۰/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۲ رئیس قوه قضائیه)؛

۲- **مشخصات مالک/مالکان:** شامل مشخصات هویتی مالک/مالکان، نوع و میزان مالکیت هر مالک، مستندات مالکیت، تاریخ مستند مالکیت، تاریخ صدور سند، سوابق مالکیت؛

۳- نقشه حدنگاری دارای مختصات جغرافیایی یو تی ام (UTM)؛

۴- ملاحظات، حدود مفروزات، منضمات، حدود ارتفاقی ملک، رهن و بازداشتی ملک؛

۵- تصمیمات و آرای قطعی مربوط به ایجاد و سلب هرگونه حق عینی و همچنین آرای قطعی صادره درخصوص تغییر کاربری یا تخریب بنا در مورد هر پلاک ثبتی با ذکر مختصات جغرافیایی موضوع رأی.

تبصره۱- سازمان ثبت مکلف است اطلاعات ادعاهای ثبت‌شده در سامانه ثبت ادعا از جمله ادعاهای تبصره‌های (۳) و (۶) ماده (۱۰) قانون الزام، اعمال حقوقی موضوع تبصره (۱۰) ماده مذکور و سایر ادعاهای ثبت‌شده اشخاص در اجرای این آیین‌نامه را در اختیار وزارت و سازمان قرار دهد.

تبصره۲- سازمان ثبت مکلف است خدمات(سرویس‌های) لازم برای استعلام از سامانه ثبت ادعا را به صورت برخط و پایدار از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات در اختیار وزارت و سازمان قرار دهد.

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیئت وزیران

ماده ۳- سازمان ثبت مکلف است اطلاعات کلیه اسناد رسمی تنظیمی با موضوع اعمال حقوقی ثبت‌شده در سامانه ثبت الکترونیک اسناد راجع به اموال غیرمنقول را مطابق ماده (۱) قانون الزام، به انضمام وکالت‌نامه صادر شده از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات به‌نحوی در اختیار وزارت و سازمان قرار دهد که هرگونه تنظیم سند جدید به‌صورت برخط به وزارت و سازمان اعلام شود.

تبصره- سازمان ثبت در زمان ارسال اطلاعات اسناد رسمی تنظیمی مربوط به ساختمان‌های نوساز، شناسه یکتای ابطال‌شده ساختمان درحال احداث را نیز در اختیار وزارت و سازمان قرار دهد تا امکان پیگیری نقل و انتقال این دسته از اموال برای وزارت و سازمان فراهم باشد.

ماده ۴- سازمان ثبت با همکاری وزارت و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات (شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران) مکلفند حداکثر ظرف سه ماه بعد از ابلاغ این آیین‌نامه اقدامات لازم را برای تدقیق شماره(کد) پستی با آدرس کلیه املاک و مستغلات (فاقد و دارای سابقه ثبتی) در سراسر کشور انجام دهند.

ماده ۵- وزارت کشور مکلف است اطلاعات پروانه ساختمانی، گواهی اتمام عملیات ساختمانی و سایر مستندات ساختمانی موجود در سامانه مدیریت ساخت‌وساز را به صورت برخط و در لحظه از طریق سامانه پنجره واحد به وزارت و سازمان ارسال نماید.

تبصره- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات (سازمان فناوری اطلاعات ایران) موظف است اطلاعات موضوع این ماده را ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، در اختیار سامانه قرار دهد.

ماده ۶- شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مکلفند در زمان صدور پروانه ساختمانی و گواهی اتمام عملیات ساختمانی، شناسه یکتا را درج کنند.

ماده ۷- سازمان مکلف است کلیه صورت‌حساب‌های الکترونیکی انتقال اموال غیرمنقول را به‌صورت سامانه‌ای و برخط برای وزارت ارسال نماید. وزارت موظف است با استفاده از اطلاعات مذکور و همچنین اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد که مطابق مواد (۲) و (۳) این آیین‌نامه توسط سازمان ثبت به وزارت ارسال می‌شود، نسبت به تکمیل اطلاعات سامانه اقدام نماید.

ماده ۸- وزارت مکلف است براساس نیاز اعلامی سازمان، وزارت کشور و سازمان ثبت، امکان دسترسی برخط و پایدار به اطلاعات سامانه را فراهم نماید.

ماده ۹- کلیه تبادل داده و اطلاعات بین دستگاه‌های موضوع این آیین‌نامه با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱ و بند (ت) ماده (۱۰۷) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳ از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات انجام می‌شود.

۱۰۳۲۳۱
شماره ابت۶۵۴۷۶هـ
تاریخ .....
۱۴۰۵/۸/۲۶

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیئت وزیران

ماده ۱۰- وزارت مکلف است گزارش نحوه همکاری دستگاه‌های اجرایی و شهرداری‌ها در اجرای تکالیف این آیین‌نامه را در مقاطع زمانی شش‌ماهه به هیئت وزیران ارایه نماید.

محمدرضا عارف
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس‌جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۱۳۳۱۰۲۶)