

## تبصره ۸ الحاقی ۱۳۹۹/۰۹/۰۵ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم

- ۱- وزیر راه و شهرسازی مکلف است ظرف حداکثر سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، ضمن تدوین و ابلاغ دستورالعمل نحوه ثبت اطلاعات، امکان اظهار رایگان اطلاعات مربوط به املاک تحت تملک و محل اقامت یا بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله اشخاص موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه را در سامانه ملی املاک و اسکان کشور در تمام مناطق کشور فراهم کند.
- مالکان واحدهای مسکونی تمام مناطق کشور اعم از شهری و روستایی موظفند اطلاعات املاک تحت تملک خود را با تعیین نوع بهره برداری، حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از انتشار دستورالعمل مربوطه، در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت کنند. ثبت واحدهای مسکونی دارای جهات امنیتی، بر اساس دستورالعمل مصوب شورای عالی امنیت ملی انجام می شود.
- ۲- سرپرستان خانوارهای تک نفره و بیشتر مکلفند اقامتگاه اصلی خانوار را (یک واحد ملکی یا استیجاری یا رایگان) حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از انتشار دستورالعمل مذکور در بند (۱) این تبصره، در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند. علاوه بر اقامتگاه اصلی، هر خانوار می تواند یکی از واحدهای تحت تملک خود را در شهری غیر از شهر محل اقامتگاه اصلی، به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. در صورتی که اقامتگاه اصلی خانوار، تحت تملک یکی از اعضای خانوار باشد، خانوار مذکور می تواند حداکثر یک واحد دیگر از واحدهای تحت تملک خود را در همان شهر محل اقامتگاه اصلی به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. اقامتگاههای موضوع این بند مشمول مالیات مندرج در ماده (۵۴) مکرر) این قانون نمی شوند. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است آیین نامه اجرائی مربوط به تعیین و شناسایی خانوار اعم از مشمولین و غیرمشمولین دریافت یارانه و اتباع خارجی را ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، با همکاری وزارتخانه های کشور و امور خارجه تدوین نماید و به تصویب هیأت وزیران برساند. وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است اطلاعات مربوط به خانوارهای کشور را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.
- ۳- دانشجویان، طلاب، دانش آموزان، شاغلان و مبتلایان به بیماری های خاص در صورت اقامت در شهری غیر از اقامتگاه اصلی و فرعی خانوار، تنها با ارائه اسناد مثبتیه از جمله گواهی پرداخت حق بیمه برای شاغلان و گواهی اشتغال به تحصیل، امکان ثبت یک واحد مسکونی دیگر، معاف از مالیات موضوع ماده (۵۴) مکرر) این قانون را دارند. وزیر راه و شهرسازی مکلف است ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، با همکاری دستگاههای مربوطه آیین نامه اجرائی این بند شامل نحوه صحت سنجی اسناد موضوع این بند را تهیه و ابلاغ نماید.
- ۴- واحد مسکونی محل اشتغال صاحبان صنوف، مشاغل از جمله گردشگری و زیارتی، مؤسسات یا شرکتهای فعال که مجوز از دستگاه مربوطه دارند و ممنوعیتی برای فعالیت در واحدهای مسکونی ندارند، به شرط ثبت اطلاعات در سامانه املاک و اسکان کشور و در صورت اطلاع سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی، از مالیات موضوع ماده (۵۴) مکرر) این قانون معاف هستند.
- ۵- واحدهای مسکونی واقع در شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که مالک و بهره بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد در حکم خانه خالی تلقی شده و صرفاً مشمول

جریمه ای معادل بیست درصد (۲۰٪) مالیات سال اول موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون خواهد شد و واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که مالک و بهره بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون محسوب و مشمول مالیات مربوطه می شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره برداران واحد مسکونی در سامانه مذکور را تأیید کنند؛ در غیر اینصورت، واحدهای مذکور در حکم خانه خالی تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون یا جریمه موضوع این بند می شوند. در صورت عدم اعلام بهره بردار یا ساکن، مالک می تواند با ارائه اسناد مثبتیه از شمول این مالیات خارج شود. در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص یا تشخیص غلط خانه خالی گردد، مالک علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در ماده (۵۴ مکرر) این قانون، مشمول جریمه ای معادل مالیات متعلقه می شود. سامانه باید به گونه ای طراحی شود که مالک بتواند ادعای مستأجر مبنی بر داشتن یا نداشتن اقامتگاه اصلی را راستی آزمایی نماید، در غیر این صورت مسؤلیتی متوجه موجد نخواهد بود. در صورتی که مالک بخواهد واحد مسکونی خود را به فردی که اقامتگاه اصلی دیگری در سامانه برای او تعریف شده است اجاره دهد، واحد مسکونی وی در حکم خانه خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع ماده (۵۴ مکرر) این قانون یا جریمه موضوع این بند می شود و واحد مذکور از شمول مالیات موضوع ماده (۵۳) این قانون خارج است.

۶ - کلیه اشخاص مشمول موضوع این ماده مکلفند حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از هرگونه تغییر در محل اقامت یا خرید و فروش واحد تحت تملک خود، اطلاعات جدید را در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند، در غیر این صورت به ازای هر ماه تأخیر، واحد مسکونی جدید، مشمول جریمه ای معادل مالیات سال اول ماده (۵۴ مکرر) این قانون می شود. واحدهای مسکونی دارای جهات امنیتی، مشمول حکم بند (۱) این تبصره هستند.

۷ - پس از پایان مهلت خوداظهاری موضوع تبصره (۱) این ماده، دستگاههای اجرائی مکلفند خدمات خود از قبیل افتتاح حساب بانکی و صدور دسته چک، خدمات ناشی از اعمال سیاست های حمایتی، یارانه ای و کمک معیشتی، تعویض پلاک خودرو، فروش انشعاب آب، برق، تلفن و گاز طبیعی، ارسال اسناد و مدارک مانند گواهینامه رانندگی، گذرنامه، مدارک خودرو، اخطاریه، ابلاغیه، ثبت نام مدارس در منطقه محل اقامت، استحقاق دریافت خوابگاه دانشجویی و امثال آن را صرفاً با اخذ کد ملی و بر اساس کد پستی یا شرح نشانی یکتای درج شده مربوط به اقامتگاه اصلی آنان در سامانه املاک و اسکان کشور ارائه کنند. همچنین حداکثر ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، کلیه ارائه دهندگان خدمات عمومی از قبیل آب و فاضلاب، برق، گاز و تلفن مکلفند قبوض مصرفی را بر اساس اطلاعات مندرج در سامانه املاک و اسکان کشور، مطابق با کدپستی یا نشانی یکتا و به نام مالک یا بهره بردار صادر نمایند.

۸ - وزارت نیرو مکلف است تعرفه برق شمارشگر (کنتور) هایی که ساکنان آنها در سامانه املاک و اسکان کشور، 8 خوداظهاری نکرده اند را با بالاترین پلکان قیمتی محاسبه نماید.

۹ - کلیه دستگاههای اجرائی و خدمت رسان مکلفند محل اقامت اشخاص حقیقی را با روشی که توسط کارگروه 9 تعامل پذیری دولت الکترونیکی مرکز ملی فضای مجازی با استفاده از پایگاه اطلاعات مکان اقامت اشخاص حقیقی

سازمان ثبت احوال کشور و سامانه املاک و اسکان کشور تعیین می شود، استعلام نمایند و اخذ هرگونه اطلاعات مشابه از اشخاص، تخلف محسوب و متخلف به مراجع انتظامی مربوطه معرفی می شود. تبادل اطلاعات موضوع این ماده بین دستگاههای اجرائی، رایگان می باشد

– ثبت اطلاعات اشخاص به عنوان مالک در سامانه املاک و اسکان کشور، حق مالکیت برای اشخاص ایجاد نمی 10 کند و مبنای مالکیت جهت استفاده در دستگاههای اجرائی یا محاکم قضائی نیست. مرجع رسیدگی به اعتراض مالک واحد مسکونی نسبت به خالی بودن آن یا عدم امکان انتقال به دلیل رأی قضائی از جمله انحصار وراثت، هیأت حل اختلاف موضوع ماده (۲۴۴) این قانون است. در این موارد، نماینده وزارت راه و شهرسازی مکلف است مستندات سامانه املاک و اسکان کشور را در جلسه هیأت حل اختلاف مالیاتی ارائه کند.

– وزیر راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری 11 اطلاعات آیین نامه های اجرائی 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، ساز و کار شناسایی املاک غیرقابل انتقال موضوع بند (۱۰) این تبصره، تشویق گزارشگری مردمی به میزان حداکثر پنج درصد (۵٪) مالیات متعلقه و سایر آیین نامه های مرتبط را حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید.

وزیر راه و شهرسازی موظف است در سال اول اجرای این تبصره هر دو ماه یک بار گزارش پیشرفت اجرای آن را به کمیسیون های اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید. معاون یا مدیران مربوطه در وزارت راه و شهرسازی، سازمان امور مالیاتی کشور و دیگر کارکنان دستگاههای اجرائی که از اجرای این تبصره استنکاف نمایند، به انفصال موقت درجه شش موضوع قانون مجازات اسلامی محکوم می شوند.