

موسسه حسابرسی آزمون پرداز ایران مشهود

شماره: 7775/200

سامانه هوشمند مالیاتی | قوانین مالیات مستقیم و ارزش افزوده

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در خصوص مقررات ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای مستقیم

بخشنامه

تصویر تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور به شماره ۳۱۷۸۲/ت/۴۴۵۴۸ ن مورخ ۱۳/۲/۱۳۸۹ که در کارگروه مسکن، جلسه ۶/۲/۱۳۸۹ به استناد اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ ه مورخ ۲/۸/۱۳۸۸ اتخاذ شده است در ارتباط با بند (۲) تصمیم مزبور جهت اجرا و بهره برداری لازم ارسال می گردد.

علی عسکری
رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

شماره: ۳۱۷۸۲/ت/۴۴۵۴۸ ن
تاریخ: ۱۳/۰۲/۱۳۸۹
پیوست:

وزارت مسکن و شهرسازی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در کارگروه مسکن که در جلسه مورخ ۶/۲/۱۳۸۹ به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ ه مورخ ۲/۸/۱۳۸۸ اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می شود:

۱_ میزان حق بیمه پیمانکاری و کارگاهی واحدهای احداثی مسکن مهر با رعایت الگوی مصرف مسکن (میانگین زیر بنای مفید هفتاد و پنج متر مربع) به ازای هر متر مربع مبلغ هفتاد هزار (۷۰,۰۰۰) ریال تعیین می گردد. مرجع تشخیص و اعلام واحدهای یاد شده سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شرکت عمران شهرهای جدید می باشد. سازندگان واحدهای احداثی و پیمانکاران فرعی در قالب طرح مسکن مهر به جز حق بیمه موضوع این بند مشمول پرداخت حق بیمه دیگری نخواهند بود.

۲_ سازندگان مسکن مهر که در قالب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند، مشمول مالیات موضوع ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای مستقیم نمی باشند.

۳_ بانکهای عامل که از سال ۱۳۸۶ اقدام به انعقاد قرارداد پرداخت تسهیلات مسکن مهر تا سقف یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال نموده اند، موظفند بر اساس تصمیم نامه شماره ۲۵۷۷۰۳/۴۴۲۴۵ مورخ ۲۳/۱۲/۱۳۸۸ تسهیلات تکمیلی تا سقفهای مندرج در مصوبه یاد شده را از محل بیست درصد (۲۰ درصد) تغییر در مانده تسهیلات سهم بخش مسکن تأمین و پرداخت نمایند. این تسهیلات در صورت عدم اتمام مراحل ساخت صرفاً

بعد از سفت کاری قابل پرداخت می باشد. نرخ سود علی الحساب تسهیلات متمم در دوران مشارکت مدنی دوازده درصد (۱۲ درصد) و در دوره بازپرداخت و فروش اقساطی شامل نرخ سود نه درصد (۹ درصد) در تهران، هفت درصد (۷ درصد) در مراکز استانها و چهار درصد (۴ درصد) در سایر شهرها) می باشد. یارانه مابه التفاوت نرخ تسهیلات پرداختی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی در بودجه سنواتی پیش بینی و تأمین می شود.

۴ با توجه به پرداخت اعتبار مورد نیاز برای احداث تقاطع غیر همسطح شهرک پردیسان قم از محل یارانه های بخش مسکن، عبارت " و اجرای بند ۷ " از بند (۲) تصمیم نامه شماره ۴۰۹۸۹ / ۱۲۱۹۳۰ مورخ ۲۰ / ۷ / ۱۳۸۸ حذف و کل اعتبار تخصیصی (یکصد میلیارد (۱۰۰ ، ۰۰۰ ، ۰۰۰ ، ۰۰۰) ریال) برای توسعه ضلع شرقی حرم مطهر حضرت معصومه (س) اختصاص می یابد.

۵ در ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۹۸ / ت / ۴۱۵۲۷ ک مورخ ۷ / ۲ / ۱۳۸۸ عبارت " در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی " جایگزین عبارت " در اختیار وزارت کشور " می شود.

۶ تبصره ذیل ماده ۳۵ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۹۸ / ت / ۴۱۵۲۷ ک مورخ ۷ / ۲ / ۱۳۸۸ به عنوان تبصره (۱) تلقی می شود و متن زیر به عنوان تبصره (۲) به ماده یاد شده الحاق می شود:

تبصره ۲: در صورتی که متقاضیان احداث مسکن در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری باشند، مرجع معرفی، بر اساس دستورالعمل ابلاغی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران می باشد.

۷ حسب درخواست سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان، در خصوص ضمانت پرداخت تسهیلات بانکی مسکن مهر در شهر کامیاران که با مشکل سند مالکیت جهت ترهین نزد بانک مواجه می باشند، شهر یاد شده به مدت دو سال از تاریخ ابلاغ این تصمیم نامه مشمول بند (۷) تصویب نامه شماره ۱۹۲۳۸۴ / ت / ۴۳۷۷۴ ک مورخ ۳۰ / ۹ / ۱۳۸۸ / می شود.

۸ در اجرای تصویب نامه شماره ۹۱۴۲ / ت / ۴۴۱۲۵ ک مورخ ۱۸ / ۱ / ۱۳۸۹، مرجع معرفی سازندگان صنعتی ساختمان به بانک عامل که در راستای تفاهم نامه سه جانبه اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند برای طرحهای تحت پوشش شرکت هپسا، شرکت یاد شده می باشد.

۹ به منظور احداث تعداد پنجاه هزار (۵۰ ، ۰۰۰) واحد مسکونی، به ستاد سازندگی و خدمت رسانی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (شرکت صنایع هواپیما سازی ایران (هسا) و قرار گاه خاتم الاوصیاء اجازه داده می شود از محل خط اعتباری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با رعایت ضوابط و مقررات مربوط از تسهیلات بانکی طرح مسکن مهر استفاده نمایند.

۱۰ متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده ۳ تصمیم نامه شماره ۲۵۷۷۰۳ / ۴۴۲۴۵ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۸۸ اضافه می شود:

تبصره: مابه التفاوت نرخ تسهیلات فروش اقساطی در دوران بازپرداخت برای کسانی که قبل از سال ۱۳۸۹ با بانک عامل قرارداد فروش اقساطی امضاء نموده اند (حداکثر یک هزار واحد در کشور) با نرخ های موضوع این تصمیم نامه

از محل یارانه پیش بینی شده در مصوبه یاد شده تأمین می شود.”

۱۱_ بانک مسکن نسبت به پرداخت تسهیلات به تعداد پنجاه هزار (۵۰, ۰۰۰) واحد مطابق آیین نامه اعطای تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم نامه شماره ۲۵۷۷۰۳ / ۴۴۲۴۵ مورخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۸۸ در بافت فرسوده با نرخ دوازده درصد (۱۲ درصد) با استفاده از خط اعتباری مسکن مهر در سال ۱۳۸۹ اقدام نمایند. توزیع استانی واحدها با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی انجام می شود.

محمد رضا رحیمی
معاون اول رییس جمهور

شماره: ۱۵۲۷۵۳ / ت ۴۳۵۰۵ ه

تاریخ: ۱۳۸۸ / ۰۸ / ۰۲

پیوست:

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور
وزارت بازرگانی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت دادگستری
وزارت کشور - وزارت تعاون - وزارت اطلاعات - وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت صنایع و معادن - وزارت کار و امور اجتماعی - وزارت رفاه و تأمین اجتماعی
وزارت جهاد کشاورزی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۵ / ۷ / ۱۳۸۸ بنا به پیشنهاد رییس جمهور و به استناد اصول یکصد و بیست و هفتم و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

الف - کارگروهی متشکل از آقایان علی نیکزاد وزیر مسکن و شهرسازی، مهدی غضنفری وزیر بازرگانی، حیدر مصلحی وزیر اطلاعات، مرتضی بختیاری وزیر دادگستری، مصطفی محمد نجار وزیر کشور، محمد عباسی وزیر تعاون، ابراهیم عزیزی معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور و مسعود زریبافان به عنوان نمایندگان ویژه رییس جمهور با وظایف و اختیارات زیر تشکیل می شود:

۱_ انجام وظایف، اختیارات و مسئولیتهای دولت در کلیه امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله قوانین برنامه چهارم توسعه، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، نظام صنفی، قانون موسوم به تجمیع عوارض و قوانین زمین، ساختمان، مسکن و تشویق احداث واحدهای مسکونی استیجاری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تأمین و توزیع مصالح ساختمانی و چگونگی روش ساخت و ساز ساختمان و اعطای تسهیلات بانکی و پرداخت یارانه ها، مالیاتهای مستقیم، مجازات اخلاطگران در نظام اقتصادی و قوانین و مقررات سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان و قانون پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و اتخاذ تصمیم، تنظیم و تصویب ضوابط، آیین نامه ها، تصویب نامه ها و دستورالعملهای مربوط به اجرای آنها.

۲_ اتخاذ تصمیم و یا تنظیم و تصویب آیین نامه یا دستورالعمل در خصوص قیمت گذاری، عوارض و مالیات بر املاک و مستغلات، زمین، مسکن موضوع قوانین و مقررات مربوط و تفکیک و تعیین مصادیق اشخاصی که به عنوان شغل درآمد ناشی از مسکن دارند، موضوع مواد ۹۳، ۱۰۵ و ۱۳۱ قانون مالیاتهای مستقیم و مشمولین مواد ۵۲، ۵۹، ۷۶ و ۷۷ قانون یاد شده و همچنین ساماندهی قرائن و ضرایب مالیاتی موضوع مواد ۱۵۲ و بعد قانون مذکور.

۳_ تنظیم ضوابط مربوط به ساماندهی املاک و مستغلات و زمین و مسکن بر اساس قوانین و مقررات مختلف.

۴_ ساماندهی بازار املاک و مستغلات و زمین و مسکن (اعم از ساخت و ساز، فروش، پیش فروش و اجاره و کنترل قیمت)

۵_ فراهم نمودن امکانات و منابع مالی لازم .

۶_ انجام وظایف، اختیارات و مسئولیتهای دولت در قوانین تعزیرات حکومتی - مصوب ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۶۷ و مجمع تشخیص مصلحت نظام .

۷_ اتخاذ تصمیم در خصوص تأمین نیازهای اساسی مردم از جمله مسکن مناسب و نظارت و کنترل امور اقتصادی و هماهنگی راجع به قیمت گذاری، توزیع و ساماندهی اجرای مقررات و ضوابط تعزیرات حکومتی و بازرسی و نظارت و رسیدگی و صدور حکم و اجرای آن .

۸_ هماهنگی و نظارت کنترل دولت بر عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن در غالب شبکه توزیع .

۹_ جلوگیری از سوداگر و احتکار در بخش املاک و مستغلات و زمین و مسکن .

۱۰_ اتخاذ تصمیمات و تعیین مصادیق مشمول تخلفات تعزیرات که در قانون تعزیرات حکومتی و اصلاحیه آن و سایر قوانین و مقررات بر عهده دولت است .

۱۱_ تعیین ضوابط عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن و ساماندهی عرضه این کالا در شبکه توزیع بر اساس ماده ۵ قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات .

۱۲_ اعلام ضرورت عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن موضوع ماده ۴ قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات و تعیین ضابطه موارد عمده تلقی شدن این کالا .

۱۳_ اصلاح تشکیلات و سازماندهی تعزیرات حکومتی و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای مربوط . .

۱۴_ هماهنگی دستگاههای اجرایی در چارچوب وظایف و اختیارات و مسئولیتهای محول شده و لزوم اجرای تصمیمات و مصوبات کارگروه توسط دستگاه یاد شده و رفع اختلافات بر اساس اصل یکصد و سی و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران .

۱۵_ ساماندهی تبلیغات مربوط به بخش مسکن .

تبصره: از وزیران رفاه و تأمین اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، صنایع و معادن، کار و امور اجتماعی، جهاد کشاورزی و رییس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد در جلساتی که موضوعات مربوط به وظایف، اختیارات و مسئولیتهای آنان مطرح می شود، دعوت به عمل می آید .

ب- جلسات کارگروه در حضور رییس جمهور تشکیل می شود .

ج- تصمیماتی که توسط کارگروه یاد شده در امور اجرایی اتخاذ می شود در حکم تصمیمات رییس جمهور و هیئت وزیران بوده و لازم الاجرا می باشد و با رعایت ماده ۱۹ آیین نامه داخلی هیئت دولت برای اجراء ابلاغ می شود .

د- ملاک تصمیم گیری در غیر موارد اجرائی یاد شده، موافقت اکثریت وزیران عضو کارگروه می باشد و مصوبات آن در صورت تایید رییس جمهور با رعایت ماده ۱۹ آیین نامه داخلی هیئت دولت قابل صدور است .

محمد رضا رحیمی
معاون اول رئیس جمهور

مربوط به قانون مالیاتهای مستقیم