

دستور جلسات			
نتیجه بررسی		گزارشات	ردیف
تصویب نشد	تصویب شد		
	✓	<p>طرح دو فوریتی کنترل و ساماندهی اجاره بهای املاک مسکونی</p> <p>ماده ۱- ارجاع به کمیسیون</p> <p>ماده ۲- متن زیر به انتهای تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌گردد:</p> <p>«۱- کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸ / ۷ / ۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و کلیه بانکها و مؤسسات اعتباری، مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه، کلیه شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه های ساختمانی و فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظفند نسبت به اشتراک گذاری رایگان اطلاعات مورد نیاز از جمله اطلاعات زمین و املاک و اطلاعات هویتی، سکونتی، مالکیتی، معاملاتی، بهره برداری انشعابات و میزان مصرف، اطلاعات مکان محور سیم کارت و اشتراک اینترنت و سایر اطلاعات مورد نیاز املاک، مالکین و ساکنین را بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف مدت یک ماه از لازم الاجرا شدن این قانون اقدام نمایند.</p> <p>۲- سازمان بازرسی کل کشور موظف است ظرف مدت دو ماه از لازم الاجرا شدن این قانون، مدیران و اشخاصی که استتکاف یا ترک فعل آن‌ها در این خصوص به تشخیص کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیک موضوع قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۰ / ۸ / ۱۴۰۱ محرز شده است را</p>	۱

۳- تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند خوداظهاری موضوع ماده های ۵۴ مکرر و ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم را از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور انجام دهند و کلیه دستگاه‌ها، نهادهای اجرایی و زیر مجموعه های آنها مکلفند استعلامات مورد نیاز اقامت و سکونت متقاضیان خود را صرفاً از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور انجام دهند و در صورت عدم خوداظهاری اشخاص حقیقی و حقوقی در سامانه مذکور از ارائه خدمت به آنان خودداری نمایند. استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان کشور رایگان است. همچنین ثبت نام در سامانه احراز هویت ثنا قوه قضاییه و ثبت هر گونه تغییرات در این سامانه منوط به ثبت اطلاعات سکونتی و مالکیتی فرد در سامانه ملی املاک و اسکان کشور و درج خودکار این آدرس در سامانه احراز هویت ثنا می‌باشد؛ به نحوی که این آدرس ملاک صلاحیت محلی ماده ۱۱ قانون آئین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۲۱ / ۰۱ / ۱۳۷۹ باشد.»

ماده ۳- متن زیر به انتهای جزء (۷) تبصره (۸) ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می گردد: «بانک‌ها و دستگاه‌های اجرایی موضوع این بند مکلف هستند نسبت به اطلاع رسانی این بند به مشتریان خود و تشویق آنها به ثبت اطلاعات خود اقدام نمایند.»

ماده ۴ - متن زیر به عنوان تبصره ۹ به ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می گردد:

۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با استفاده از اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به تکمیل سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور

اقدام نماید و مانع از ثبت اطلاعات مغایر با اسناد رسمی (در صورت وجود) در سامانه های خود شود. از تاریخ تصویب این قانون، ملاک در اجاره بودن یک واحد مسکونی، اطلاعات ثبت شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است.

۲- موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را از طریق دفاتر اسناد رسمی در سامانه الکترونیک ثبت اسناد و یا در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت نمایند. در صورت انعقاد و یا تمدید قراردادهای رهن و یا اجاره بدون ثبت در سامانه مذکور و یا ثبت اطلاع خلاف واقع به تشخیص مرجع قضایی، موجر مشمول معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌شود و پذیرش دعوی تخلیه منوط به پرداخت مالیات بر درآمد اجاره موضوع ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم و جریمه موضوع ماده ۱۹۲ قانون مالیات‌های مستقیم می‌گردد. همچنین پنجاه (۵۰) درصد ارزش اجاری املاک موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم در مدت قرارداد به هزینه دادرسی اضافه می‌شود.

در صورت انعقاد قرارداد توسط مشاورین املاک، عدم ثبت قرارداد یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور، علاوه بر مسئولیت قانونی ناشی از عدم ثبت اطلاعات، مصداق کتمان درآمد و جرایم متعلق به آن موضوع ماده ۱۹۲ قانون مالیات‌های مستقیم و عرضه خارج از شبکه موضوع ماده ۶۱ قانون نظام صنفی کشور مصوب ۲۴ / ۱۲ / ۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می‌باشد و سازمان تعزیرات حکومتی مکلف به برخورد با خاطیان است و در صورت تکرار و در مرتبه دوم مجوز مشاور متخلف باطل می‌گردد.

ضرورت ثبت مدت و مبلغ اجاره در سامانه ثبت معاملات املاک

ماده ۵ - ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۲ / ۵ / ۱۳۵۶ با اصلاحات و

ماده ۲- در کلیه قراردادهای اجاره می بایست مدت و مبلغ اجاره تصریح و در سامانه های ثبت الکترونیک اسناد یا ثبت معاملات املاک و مستغلات ثبت شود و پس از تایید موجر، مستاجر و دو نفر افراد مورد اطمینان طرفین به عنوان شهود، اقدام به اخذ کد رهگیری نمایند.

ماده ۶- متن زیر به عنوان تبصره ۵ به ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می شود:

شهرداری‌های شهرهای دارای بیش از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت مکلف هستند واحدهای مسکونی خالی از سکنه واقع در شهرها را شناسایی کنند و اطلاعات آن را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند و وزارت راه و شهرسازی موظف است بر اساس اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور، اطلاعات دریافتی را صحت سنجی نماید و پس از تایید، جهت اخذ مالیات متعلقه موضوع ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم به سازمان امور مالیاتی معرفی نماید. صد درصد درآمد حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی شناسایی شده توسط شهرداری‌ها به حساب شهرداری شهرهای محل اخذ مالیات صرفاً برای احیای بافت‌های فرسوده و اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه برای افراد بی‌بضاعت واریز می‌شود. دستورالعمل اجرائی این ماده توسط وزارت کشور و با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی) و وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت یک ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیات وزیران می‌رسد.

ماده ۷ - در ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم پس از عبارت «هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت»، عبارت «و کلیه شهرهای جدید» اضافه می‌گردد.

ب:

سخنرانان جلسه		
نام	شهر	ردیف
هادی بیگی نژاد	ملایر	۱
اسماعیل کوثری	تهران	۲
محمد مهدی زاهدی	کرمان	۳
علیرضا نظری	خمین	۴
-	-	۵

امور مجلس