

مالیات بر خانه‌های خالی

(متن کامل قانون اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم)

واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) خانه خالی شناسایی شوند چنانچه بیش از دوازده ماه از پایان عملیات ساخت (برای واحدهای نوساز) یا بیش از شش ماه از آخرین نقل و انتقال یا آخرین زمان سکونت (برای واحدهای غیرنوساز) گذشته باشد، در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش اجاری ماهانه ملک می شود که این مالیات در سالهای بعد، ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود. این مالیات از سال دوم اجرا، مشمول تمام شهرها خواهد شد.

تبصره ۱: تعیین ارزش اجاری ماهانه املاک بر اساس موضوع ماده ۵۴ این قانون صورت خواهد گرفت و سازمان امور مالیاتی مکلف است حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون و در سنوات آتی هر سال، ارزش اجاری املاک را به روزرسانی نماید. مالیات موضوع این ماده شامل هزینه‌ها و استهلاکات صدر ماده ۵۳ و معافیت‌های موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ این قانون نمی شود.

تبصره ۲: وزیر راه و شهرسازی مکلف است حداکثر یکماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، امکان برقراری پیوند میان کد ملی اشخاص (یا کد شناسایی اتباع غیر ایرانی) و کد پستی واحدهای مسکونی را در سامانه ملی املاک و اسکان به صورت خوداظهاری برای کلیه املاک (اعم از دارای سند رسمی، عادی و وکالتی) فراهم نماید. کلیه اشخاص مکلف اند ظرف دو ماه، اطلاعات کد ملی خود و کد پستی واحد مسکونی را (به همراه بارگذاری اسناد مثبته ملکی یا اجاری یا غیره) در سامانه وارد نمایند تا مشمول مالیات بر خانه خالی نشود. آن واحد مسکونی که سرپرست خانوار، کد ملی افراد تحت تکلف خود را ذیل آن ابراز می کند، سکونتگاه اصلی خانوار به شمار می آید.

تبصره ۳: سرپرست خانوار به ازای همسر و هر فرد تحت تکفل بالای ۱۸ سال خود می تواند یک کد پستی دیگر نیز به عنوان سکونتگاه فرعی معرفی نماید که از مالیات موضوع این ماده معاف خواهد بود. برخورداری از معافیت منوط به ثبت اطلاعات در سامانه طی مهلت تبصره ۲ است.

تبصره ۴: واحدهای مسکونی که به حکم مراجع قانونی ذیربط امکان فروش یا اجاره را ندارند یا قابل سکونت نیستند، تا زمان اعلام حل و فصل دعاوی یا قابل سکونت شدن، مشمول مالیات موضوع این ماده نمی شوند.

تبصره ۵: در خصوص املاک مسکونی مشاع حسب مورد میزان سهم الشرکه، مالکان مشمول مالیات موضوع این ماده خواهند شد.

تبصره ۶: اشخاص مشمول این قانون مکلفند تغییر محل سکونت یا تغییر مالکیت واحد مسکونی خود را حداکثر ظرف ۱۵ روز در سامانه ملی املاک و اسکان ثبت نمایند. در صورت احراز تخلف در ثبت اطلاعات در سامانه یا عدم مراعات مفاد این تبصره، اشخاص مشمول جریمه ای معادل ۲ برابر مالیات بر خانه خالی در سال اول خواهند بود.

تبصره ۷؛ داده‌های اظهارشده در سامانه ملی املاک و اسکان به معنای مالکیت افراد نخواهد بود و مبنای مالکیت جهت استفاده در دستگاه‌های اجرایی یا محاکم قضایی نمی باشد.

تبصره ۸؛ دستگاه‌های خدمت‌رسان مکلف‌اند ظرف ۳ ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، به منظور ارائه خدمات زیر به متقاضیان، محل سکونت ثبت شده آن‌ها را صرفاً از سامانه املاک و اسکان، استعلام نموده و آن را ملاک ارائه خدمات قرار دهند:

استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان برای دستگاه‌های اجرایی، شرکتهای دولتی، بانکها و موسسات اعتباری رایگان خواهد بود.

تبصره ۹؛ وزارتخانه‌های نیرو و نفت مکلف‌اند ۳ ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، حسب اعلام سامانه نسبت به تخصیص یارانه مصرف برق و گاز صرفاً به سکونتگاه اصلی ثبت شده در سامانه ملی اقدام نمایند و در خصوص سایر اشخاص یا سکونتگاه غیراصلی، بالاترین پلکان قیمت این حاملها را مبنا قرار دهند. با تغییر محل اقامت فرد مشمول، یارانه‌های مذکور به محل اقامت جدید افراد منتقل می‌گردد. وزیر نیرو و وزیر نفت مسئول حسن اجرای این تبصره هستند.

تبصره ۱۰؛ وزارت راه و شهرسازی مکلف است اطلاعات مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص واحدهای مشمول مالیات این ماده را به صورت برخط در اختیار این سازمان قرار دهد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف است مطابق فصل هشتم این قانون مالیات متعلقه را به مالک واحد مذکور ابلاغ نماید. مالک واحد خالی مکلف است تا سه ماه پس از ابلاغ، مالیات متعلقه را به نحوی که سازمان امور مالیاتی تعیین می‌کند، پرداخت نماید. تاخیر در پرداخت مالیات، ماهانه مشمول جریمه ۴ درصد مالیات متعلقه خواهد بود. وزیر امور اقتصادی و دارایی مسئول حسن اجرای این تبصره است.

تبصره ۱۱؛ وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات حداکثر یک ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دستورالعمل نحوه پیشبرد سامانه، ثبت و صحت‌سنجی اطلاعات اظهار شده توسط افراد و شیوه دسترسی سایر دستگاه‌ها به این سامانه را تدوین و ابلاغ نماید. همچنین کلیه دستگاه‌های اجرایی مکلف‌اند بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اطلاعات مورد نیاز جهت تکمیل و به‌روزرسانی را در اختیار سامانه ملی املاک و اسکان کشور قرار دهند. وزیر راه و شهرسازی مسئول حسن اجرای این ماده (جز تبصره‌های ۸، ۹ و ۱۰) است.