

« تصویب‌نامه در خصوص حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۸

۱ - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی (زراعی و باغی) موضوع ماده (۱) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳۸۵ - مساحتی از اراضی مذکور است که به عنوان یک واحد تولیدی و با توجه به شرایط اقلیمی، الگوی کشت منطقه، ضوابط مکانیزاسیون، کمیت و کیفیت منابع آب و خاک، بهره‌وری مناسب از عوامل تولید، دارای توجیه فنی و اقتصادی می‌باشد.

۲ - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی در هر یک از استان‌های کشور مطابق جدول پیوست شماره (۱) این تصویب‌نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.
تبصره ۱ - تفکیک و افراز اراضی کشاورزی بالاتر از حد نصاب‌های فنی و اقتصادی مندرج در جدول موضوع این ماده به شرح زیر می‌باشد:

الف - اراضی با مساحت‌های (۲) تا (۵) برابر حد نصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۲) برابر نصاب مذکور.
ب - اراضی با مساحت‌های بیش از (۵) تا (۱۰) برابر حد نصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۵) برابر نصاب مذکور.

پ - اراضی با مساحت‌های بیش از (۱۰) برابر حد نصاب‌های مذکور در هر شهرستان؛ حداقل (۱۰) برابر نصاب مذکور.
تبصره ۲ - حد نصاب‌های مقرر در بندهای فوق‌الذکر ناظر به تفکیک و افراز بوده و مانعی برای جمع و یکپارچه سازی اراضی در رسیدن به حد نصاب‌های فنی و اقتصادی بالاتر نخواهد بود.

۳ - حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی، موضوع قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی - مصوب ۱۳۵۴ - با اصلاحات بعدی آن، تابع حد نصاب‌های مقرر در آن قانون می‌باشد.

۴ - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی که در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت، سهامی زراعی و واگذاری‌های هیئت‌های هفت نفره، تشکیل شده و مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند، به همان میزان مساحت اولیه در هنگام تشکیل، ثبت یا واگذاری می‌باشد، مگر اینکه قبل از ابلاغ این تصویب‌نامه به صورت قانونی تغییر یافته باشد.

۵ - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی که از این به بعد در قالب نظام‌های بهره‌برداری از قبیل شرکت‌های تعاونی تولید، کشت و صنعت و سهامی زراعی تشکیل می‌گردند به تفکیک استان به شرح جدول پیوست شماره (۲) این تصویب‌نامه که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

۶ - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی موضوع فعالیت‌های کشاورزی اعم از گلخانه، دامداری، مرغداری، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌ها و واحدهای صنایع تبدیلی، تکمیلی و غذایی کشاورزی که با رعایت قوانین و مقررات مربوط برای آن‌ها موافقت اصولی و جواز تأسیس از سوی مراجع ذی‌ربط صادر می‌گردد، تابع حد نصاب‌های

مقرر در آیین‌نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت ۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن است.

تبصره ۱ (الحاقی ۱۳۹۷/۰۹/۲۵) - وزارت جهاد کشاورزی پس از اجرای حداقل سی درصد (۳۰٪) طرح، براساس دستورالعملی که توسط وزیر جهاد کشاورزی ابلاغ می‌شود، دارنده جواز تأسیس را برای تفکیک و افراز و اخذ سند معرفی می‌کند.

تبصره ۲ (الحاقی ۱۳۹۷/۰۹/۲۵) - مرجع صدور موافقت اصولی و جواز تأسیس مکلف است تعهد رسمی لازم (تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی) را از دارنده جواز تأسیس اخذ کند تا در صورت امتناع وی از اجرای کامل طرح در مهلت تعیین شده و بهره‌برداری از آن، نسبت به ابطال موافقت اصولی و جواز صادرشده و اعلام موضوع به ادارات ثبت اسناد و املاک و سایر مراجع ذی‌ربط اقدام نماید. همچنین مرجع صدور موافقت اصولی مکلف است اقدامات قانونی لازم را جهت ابطال سند مالکیت تفکیکی و اعاده به وضع سابق و اخذ خسارات مربوط به عمل آورد. ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افرازی به این قبیل اراضی ممنوع است.

تبصره ۳ (الحاقی ۱۳۹۷/۰۹/۲۵) - حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی موضوع این بند که با رعایت قوانین و مقررات مربوط تا تاریخ لازم‌الاجرا شدن تصویب‌نامه شماره ۱۵۹۴۶۷/ت ۵۲۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ به مرحله بهره‌برداری رسیده‌اند، تابع مساحت مندرج در پروانه بهره‌برداری آن‌ها می‌باشد، ولو اینکه فاقد نصاب‌های مذکور باشند.

۷ - حد نصاب‌های مندرج در این تصویب‌نامه، ملاک عمل در آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده (۶) قانون مذکور خواهد بود.

◀ از آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۷ ^۱

ماده ۵ - اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آن‌ها مجوز انبوه‌سازی (ساختمانی مسکن) صادرشده یا می‌شود به‌عنوان بنگاه تولیدی موضوع ماده (۱۳۸) مکرر قانون تلقی و مقررات ماده مزبور در خصوص آن‌ها جاری است.

ماده ۸ - اداره امور مالیاتی مکلف است پس از دریافت و ثبت استعلام نقل و انتقال ملک از دفتر اسناد رسمی، نسبت به محاسبه و وصول مالیات علی‌الحساب ساخت و فروش و مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) قانون و سایر مالیات‌های مندرج در ماده (۱۸۷) قانون به‌استثنای مالیات قطعی نشده ساخت و فروش موضوع این آیین‌نامه، نسبت به صدور گواهی موضوع ماده (۱۸۷) قانون با رعایت مقررات مربوط اقدام نماید. همچنین اطلاعات واحد یا واحدهای مورد انتقال را با ذکر مبلغ مالیات علی‌الحساب ساخت و فروش وصول شده موضوع تبصره (۱) ماده (۷۷) قانون به اداره امور مالیاتی اقامتگاه قانونی مؤدی ارسال نماید. مفاد ماده مذکور در خصوص ساختمان‌های در حال ساخت و ناتمام نیز جاری است.

تبصره - در مواردی که درآمد مشمول مالیات و مالیات ساخت و فروش مؤدی قبلاً در اجرای ماده (۷) این آیین‌نامه مورد رسیدگی واقع شده باشد حسب مورد به ترتیب زیر عمل می‌شود:

۱ - در مواردی که مالیات ساخت و فروش از مؤدی مطالبه و مؤدی نسبت به پرداخت آن اقدام نموده باشد، در زمان نقل و انتقال ملک مورد نظر، وصول مالیات علی‌الحساب ده درصد (۱۰٪) تا میزان مالیات پرداخت شده موضوعیت نخواهد داشت.