

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

ماده ۵ - اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آن‌ها مجوز انبوه‌سازی (ساختموساز 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.

۲ - در مواردی که مالیات ساخت و فروش پرداخت شده قبلی بابت کل فعالیت ساخت و فروش بوده یا با توجه به مقررات، مؤدی بابت کل فعالیت مذکور مشمول مالیات نشده باشد، در زمان نقل و انتقال وصول مالیات علی‌الحساب ده درصد (۱۰٪) موضوعیت نخواهد داشت.

ماده ۹ - نقل و انتقال املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع نیز انجام شود به استثنای نقل و انتقال بلاعوض که طبق مقررات مربوط، مشمول مالیات است، مشمول مقررات این آیین‌نامه است.

ماده ۱۲ - ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده یا ارزش خرید عرصه هر کدام بیشتر باشد، در محاسبه و تعیین درآمد مشمول مالیات منظور خواهد شد.

تبصره - در صورت تعیین ضرایب مالیاتی برای تعیین درآمد مشمول مالیات ساخت و فروش موضوع این آیین‌نامه توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۵۴) قانون، ضرایب ساخت و فروش در بافت‌های فرسوده با رعایت قوانین ذی‌ربط به میزان شصت درصد (۶۰٪) ضرایب مربوط، اعمال خواهد شد.

ماده ۱۳ - در مورد اعیان احداث شده در املاک موقوفه، ارزش زمین در محاسبه درآمد مشمول مالیات ناشی از ساخت و فروش املاک منظور نخواهد شد.

« اتخاذ تصمیماتی در خصوص احداث دهکده‌ها یا شهرک‌های گردشگری، تغییر کاربری و ساخت و ساز در حریم و خارج از حریم شهرها و محدوده روستاهای کشور مصوب ۱۳۹۶/۶/۸^۱

۱ - وزارت راه و شهرسازی با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به انجام موارد زیر اقدام نماید:

الف - شناسایی، تصویب و اعلان عمومی اراضی ملی و دولتی مستعد احداث دهکده‌ها یا شهرک‌های گردشگری در کل کشور با همکاری وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و کشور و سایر سازمان‌های مربوط ظرف شش ماه.

ب - اتخاذ سیاست افزایش تراکم ساختمانی به جای افزایش محدوده شهرها در استان‌های شمالی کشور (گیلان، مازندران و گلستان) با لحاظ همه جوانب تخصصی مربوط.

پ - بازنگری، اصلاح و ابلاغ اصول و ضوابط تهیه طرح‌های جامع و هادی محدوده‌های شهری و روستاهای شمالی کشور (گیلان، مازندران و گلستان) ظرف شش ماه.

تبصره - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و کشور اصلاحات لازم برای اعمال اصول و ضوابط جدید مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در طرح‌های هادی مصوب را ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه تهیه و برای سیر مراحل قانونی تصویب آن‌ها اقدام کند.

۲ - وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی و کشور و سازمان حفاظت محیط‌زیست مکلفند کلیه ظرفیت‌ها و احکام مندرج در قوانین و مقررات برای جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تخریب محیط‌زیست