

◀ آیین‌نامه تبصره ۲ ماده ۵ قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۶/۱۲/۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۱۹۹۲۴ شماره انتشار: ۹۶۹۷ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۷/۱/۷ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۷/۱/۱۵

ماده ۱ (اصلاحی ۱۳۹۰/۳/۳۱) - ملاک احتساب ارزش اضافی حاصل از افزایش قیمت، عبارت است از تفاضل ارزش‌های معاملاتی سابق و لاحق که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیات‌های مستقیم در هر مورد تعیین و در اختیار شهرداری یا وزارت راه و شهرسازی یا سایر سازمان‌های ذی‌ربط گذاشته خواهد شد.

تبصره (اصلاحی ۱۳۹۰/۳/۳۱) - ارزش سابق عبارت از آخرین قیمتی است که قبل از داخل شدن اراضی در محدوده خدمات شهری یا صدور اجازه ساختمان یا ایجاد شهرک بر حسب مورد وسیله کمیسیون تقویم املاک موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیات‌های مستقیم تعیین شده است و ارزش لاحق عبارت است از ارزش معاملاتی که برای اولین بار بعد از حدوث تغییرات در وضع اراضی ماده ۵ قانون معاملات زمین مصوب اردیبهشت ماه ۱۳۵۴ شمسی (۲۵۳۴ شاهنشاهی) از طرف کمیسیون تقویم املاک ظرف مدت یک ماه از تاریخ تقاضای وزارت راه و شهرسازی یا شهرداری محل از وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین خواهد گردید.

وزارت راه و شهرسازی یا شهرداری مکلفند حداکثر تا یک ماه پس از قرار گرفتن این اراضی در داخل محدوده و یا صدور اجازه ساختمان یا شهرک بر حسب مورد، تعیین ارزش معاملاتی جدید را از کمیسیون درخواست نمایند.

ماده ۲ - در صورتی که تأمین تأسیسات شهری موضوع بند الف ماده ۵ قانون مذکور به عهده شهرداری یا سازمان‌های ذی‌ربط باشد دریافت درصد ارزش اضافی و صدور مفاسا حساب یا گواهینامه معافیت موضوع قسمت اخیر ماده ۵ قانون معاملات زمین به عهده شهرداری محل خواهد بود.

ماده ۳ - در صورتی که تأمین تأسیسات شهری شامل لوله‌کشی آب، فاضلاب کابل‌کشی برق و تلفن و ایجاد خیابان‌ها و فضای سبز پیش‌بینی شده در طرح مصوب و اختصاص اراضی لازم برای ساختمان‌های آموزشی و بهداشتی براساس ضوابط و معیارهای پیش‌بینی شده در طرح‌های مصوب از طرف مالک صورت گرفته باشد سی درصد ارزش اضافی حسب مورد به سازمان صادرکننده اجازه ساختمان و یا اجازه احداث شهرک پرداخت و مفاسا حساب و گواهینامه معافیت موضوع قسمت اخیر ماده ۵ قانون معاملات زمین صادر خواهد شد.

ماده ۴ - شهرداری یا سازمان صادرکننده اجازه ساختمان یا ایجاد شهرک مکلف است وجوه مزبور را در همان شهر یا شهرک به نحو زیر به مصرف برساند:

الف - وجوه دریافتی موضوع بند الف ماده ۵ قانون معاملات زمین منحصراً به مصرف عمران شهری خواهد رسید.

ب - وجوه دریافتی موضوع بند «ب» قانون مذکور منحصراً برای ایجاد تأسیسات آموزشی و ورزشی، کتابخانه، مهد کودک، پارک و امثال آن قابل مصرف می‌باشد. شهرداری و سازمان‌های مربوط مجاز نمی‌باشند وجوه مذکور را به مصرف هزینه‌های اداری و پرسنلی برسانند.

ماده ۵ - دفتر اسناد رسمی قبل از ارائه مفاصا حساب مربوط به قطعات مورد معامله مجاز به تنظیم و ثبت اسناد و نقل و انتقال موضوع این آیین نامه نمی باشد.

ماده ۶ - شهرداری یا مرجع صادرکننده اجازه ایجاد شهرک حسب مورد مکلفند حدود و موقع اراضی خارج از محدوده را که داخل محدوده خدمات شهری می شوند یا نقاطی را که اجازه ساختمان یا ایجاد شهرک می دهند به ثبت محل اعلام و نقشه آنرا نیز ارسال نمایند.