



سال مهار تورم و رشد تولید

بخشنامه

الف	ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ کل کشور	۱۴۰۲	۲۳
-----	---	------	----

مخاطبان/ذینفعان	ادارات کل امور مالیاتی
موضوع	تبيين حکم مقرر در بند (الف) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ در خصوص مالیات پروژه‌های مسکن مهر و ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن
با توجه به ابهامات مطرح شده در خصوص حکم بند (الف) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن و به منظور تسريع امور و اتخاذ رویه واحد برای تبیین و شفاف سازی احکام یاد شده به اطلاع می‌رساند: بر اساس مفاد بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، میزان مالیات طرح (پروژه)‌های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن (شامل ساخت: آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی) برای سال‌های ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۲ در طرح (پروژه)‌های تفاهم‌نامه سه‌جانبه با سازندگان و تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای هر واحد تعیین می‌گردد و هیچ‌گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به این طرح (پروژه)‌ها تعلق نمی‌گیرد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف به صدور مفاد صاحب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است. ۱- تعاریف: برنامه حمایتی مسکن: برنامه‌های تامین مسکن مورد حمایت دولت با معرفی وزارت راه و شهرسازی. آماده‌سازی زمین: فعالیت‌هایی که به منظور بهره‌برداری از اراضی خام برای آماده‌سازی جهت احداث و بهره‌برداری ضروری می‌باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد است. تامین خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه‌های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبدا تا محل زمین مورد نظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است. تفاهم‌نامه سه‌جانبه: قراردادی که فی مابین تامین کننده زمین و واگذارکننده تسهیلات بانکی و سازنده برای احداث واحدهای مسکونی منعقد می‌گردد.	



تفاهم‌نامه چهارجانبه: قراردادی که فی مابین نامین‌کننده زمین؛ واگذارکننده تسهیلات بانکی؛ تعاونی به عنوان هماهنگ‌کننده و مشارکت‌کننده در ساخت؛ و شرکت‌های پیمانکاری به عنوان سازنده/ سازندگان به عنوان مشارکت‌کننده، برای احداث واحدهای مسکونی منعقد می‌گردد.

۲- در قراردادهای ساخت پروژه‌های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن، چنانچه مسئولیت آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی در چارچوب تفاهم‌نامه «سه جانبه به عهده سازندگان» یا «تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آن‌ها (چهار جانبه)» با مزین قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی باشد، در این صورت کلیه مسئولیت‌های یادشده به عنوان جزئی از فرآیند ساخت مسکن در قالب تفاهم‌نامه مذکور محسوب شده و مشمول حکم بند (الف) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ می‌باشد.

۳- قراردادهای آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی پروژه‌های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن که خارج از چارچوب تفاهم‌نامه «سه جانبه به عهده سازندگان» یا «تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با تعاونی‌ها (چهار جانبه)» حسب مورد، قبل از تفاهم‌نامه و یا پس از اجرای آن، با انعقاد قرارداد جداگانه صورت می‌پذیرد، مشمول حکم بند (الف) تبصره ۱۱ قانون یادشده نخواهند بود.

۴- مالیات سال‌های ۱۳۹۸ لغایت ۱۴۰۲ هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن مشمول حکم بند (الف) تبصره ۱۱ قانون مزبور می‌باشد.

۵- با عنایت به مفاد بند (الف) تبصره ۱۱ قانون بودجه سنوات ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲، حکم ماده (۱۷) قانون جهش تولید مسکن تا پایان سال ۱۴۰۲ موقوف الاجرا است.

۶- براساس مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال‌های ۱۳۸۷ و ۱۴۰۰، عرضه دارایی‌های غیر منقول از پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده معاف است. در این راستا واگذاری واحدهای ساخته شده توسط سازندگان مسکن مهر و موضوع قانون جهش تولید مسکن مشمول مالیات و عوارض ارزش افزوده نخواهند بود. همچنین مالیات و عوارض پرداخت شده مربوط به خرید کالا یا خدمت بابت نهاده‌های طرح (پروژه)های مزبور، با رعایت مقررات موضوعه قابل تهاوت و استرداد نمی‌باشد.

۷- در خصوص مالیات و عوارض ارزش افزوده واحدهای مسکن مهر و قانون جهش تولید مسکن در چارچوب تفاهم‌نامه‌های یاد شده، با عنایت به ابطال بند (۲) مصوبه شماره ۳۰۵۶۲/ت/۴۹۱۲۸-هـ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۵ هیأت وزیران طی دادنامه شماره ۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، از ابتدای سال ۱۳۸۸ تا پایان سال ۱۳۹۷ مفاد مصوبه مارالذکر لازم الاجرا می‌باشد و از ابتدای سال ۱۳۹۸ تا پایان سال ۱۴۰۲ مفاد بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، حاکم خواهد بود.

۸- به طور کلی در صورتی که مؤدیان در زمان شمولیت (عدم معافیت) مالیات و عوارض ارزش افزوده کالاها و خدمات بر اساس مقررات موضوعه، اقدام به دریافت مالیات و عوارض متعلقه نموده باشند، لیکن به موجب مقررات آتی، کالاها و



خدمات یادشده معاف از پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده اعلام شوند، اخذ جریمه موضوع تبصره (۲) بند (الف) ماده (۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ موضوعیت ندارد.

۹- مفاد این بخشنامه در خصوص پرونده‌های مالیاتی که در مراحل دادرسی مالیاتی مطرح می‌باشند نیز جاری بوده و مراجع ذی‌ربط می‌بایست وفق مقررات این بخشنامه عمل نمایند.

سید محمدحادی سبحانیان

تاریخ اجراء: مطابق بخشنامه	مدت اجراء: مطابق بخشنامه	مراجع ناظر: سازمان امور مالیاتی	نوع اطلاع: لزومی / سیستمی
رونوشت: - معاون محترم تدوین و تبلیغ و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای استحضار - مرکز عالی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حوزه ای برای اعلامی: - معاونت محترم سازمان برای اطلاع: - شورای عالی مالیاتی برای اطلاع: - دادستانی انتظامی مالیاتی برای اطلاع: - دفتر مرکزی سرانست برای اطلاع: - دفاتر بنادای برای اطلاع: - اداره کل فناوری اطلاعات برای اطلاع و اقدام لازم در سامانه مربوط: - جانشین مشاوران رسمی مالیاتی ایران برای اطلاع: - دفتر حقوقی و قراردادهای مالیاتی برای اطلاع و درج در بانک اطلاعات بخشنامه‌ها: - دفتر روابط خبری و فرهنگ سازی مالیاتی برای اطلاع: - دفتر فنی و مدیریت ریسک مالیاتی به همراه سامانه: دیرخانه مرکزی ریاست جمهوری شماره: ۲۱۰۴۷۳ تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۵			