

«تعاون نادرهدلی و بهزبانی»

مدیرکل محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی (۳۱ استان)

باسلام و احترام

به پیوست تصویر رونوشت نامه های شماره ۱۹۶۹/۱۲۵ و ۱۹۷۶/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۲۳
قائم محترم مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر منضم به نامه ریاست محترم سازمان امور
مالیاتی به شماره های ۲۰۰/۲۵۱۴۲ و ۲۰۰/۲۵۱۰۱ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ موضوع نحوه دریافت مالیات
پروژه های مسکن مهر و مالیات نقل و انتقال اعیانی واحدهای مسکن مهر جهت اطلاع و بهره برداری
لازم ارسال می گردد.

سید مهدی کریمیان
نایب وزیر و مدیر تعاونیهای مسکن مهر کشور

بسمه تعالی

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان ها
مدیر کل محترم مسکن و شهرسازی استان سمنان

سلام علیکم،

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره ۵۸۷۰۵/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ این حوزه در خصوص مواد ۱۶۹ و ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم، موضوع گزارش خرید و فروش فصلی و درآمدهای حاصل از ساخت و ساز و فروش املاک مسکن مهر، به انضمام پاسخ جناب آقای دکتر تقوی نژاد ریاست محترم سازمان امور مالیاتی کشور به شماره ۲۰۰/۲۵۱۰۱ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ جهت آگاهی، بهره برداری و ابلاغ به ادارات تابعه راه و شهرسازی و سازندگان مسکن مهر ارسال می گردد. /ز

احمد اصغری مهر آبادی



رونوشت به :

جناب آقای دکتر تقوی نژاد، ریاست محترم سازمان امور مالیاتی کشور بازگشت به نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۰۱ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ ضمن تشکر از مساعدت جنابعالی خواهشمند است دستور فرمائید رونوشتی از نامه به ادارات مالیاتی سراسر کشور ابلاغ و نتیجه به این حوزه اعلام گردد.

جناب آقای مهندس حق شناس، معاون محترم مسکن شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به انضمام نامه شماره ۱۲۵ مورخ ۵۸۷۰۵/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ و نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۰۱ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ سازمان امور مالیاتی کشور جهت استحضار و ابلاغ به ادارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی سراسر کشور

جناب آقای مهندس کریمان، مدیر محترم تعاونی های مسکن مهر کشور و نماینده تام الاختیار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به انضمام نامه شماره ۵۸۷۰۵/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ و نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۰۱ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ سازمان امور مالیاتی کشور جهت استحضار و ابلاغ به ادارات تعاون، کار و رفاه اجتماعی سراسر کشور

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، راضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۰۸۰۲-۱۵۱۹۶۶) تلفن: ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱-۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه وزارتتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

جناب آقای اصغری مهر آبادی
قائم مقام محترم وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر
با سلام و احترام

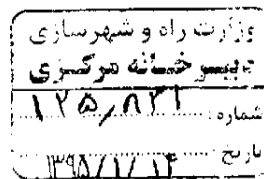
بازگشت به نامه شماره ۵۸۷۰۵/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۶ در خصوص تکالیف موضوع ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم برای سازندگان مسکن مهر، به استحضار می رساند:

در اجرای تصویب نامه ۱۲۲۴۴/ت/۴۷۲۶۷/ک مورخ ۱۳۹۱/۱/۲۸ وزیران محترم عضو کارگروه مسکن بخشنامه شماره ۲۰۰/۴۹۹۴ مورخ ۱۳۹۱/۳/۸ توسط این سازمان اصدار و مطابق آن مقرر گردیده است سازندگان مسکن مهر که طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی در چار چوب تفاهم نامه سه جانبه و چهار جانبه (تعاونیهای مسکن) با در اختیار گرفتن زمین و دریافت پروانه و جواز ساخت بنام خود نسبت به احداث ساختمان اقدام و آن را حسب مورد به اشخاص متقاضی معرفی شده از طرف ادارات راه و شهر سازی با تعاونیها واگذار می نمایند مالک اعیانی محسوب و مشمول فصل مالیات بر درآمد املاک قانون مالیاتهای مستقیم بوده و هنگام انتقال اعیانی، با رعایت مقررات مشمول مالیات به نرخ مواد ۵۹ و ۷۷ قانون مذکور می باشند.

مطابق بند ۱۳ بخشنامه شماره ۲۰۰/۲۳۹۹۷ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۷، معاملات نقل و انتقال املاک موضوع ماده ۵۹ قانون مالیاتهای مستقیم از موارد عدم شمول دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ مکرر قانون مذکور برای متعاملین می باشد.

با عنایت به مراتب فوق، چنانچه درآمدهای سازندگان مسکن مهر از محل معاملات موضوع ماده ۵۹ قانون یادشده باشند حسب مقررات الزامی به ارائه آنها در اجرای ماده ۱۶۹ مکرر قانون موصوف نمی باشند. ۱۳۷-۱۳۸/۱۲

سیدکامل تقوی نژاد



بسمه تعالی

جناب آقای دکتر تقوی نژاد

ریاست محترم سازمان امور مالیاتی کشور

سلام علیکم،

احتراماً، حسب مذاکرات جلسه مشترک مورخ ۹۴/۱۰/۲۱ نمایندگان وزارت راه و شهرسازی و شرکت عمران شهر جدید پردیس با معاون محترم مالیات های مستقیم آن سازمان، رویه جاری در پرداخت تسهیلات و آورده متقاضیان به سازندگان مسکن مهر را به شرح ذیل به استحضار می رساند:

پروژه های مسکن مهر در دو قالب تفاهم نامه های ۳ جانبه (سازنده/بانک/ اداره کل راه و شهرسازی یا شرکت عمران شهر جدید یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان مرجع صدور معرفی نامه) و پروژه های ۴ جانبه (تعاونی مسکن/سازنده/بانک/ اداره کل راه و شهرسازی یا شرکت عمران شهرهای جدید یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان مرجع صدور معرفی نامه) اجرایی و اقدام شده است. در هر دو حالت سازندگان با اخذ پروانه ساختمانی، عملیات اجرایی آماده سازی، محوطه سازی و ساخت واحدها را آغاز و مبالغ مربوط به هزینه های انجام شده را از محل تسهیلات بانکی (به تناسب پیشرفت فیزیکی و تأیید ارزیاب بانک) و از محل آورده متقاضیان (برابر با دستورالعمل برداشت از آورده متقاضیان) دریافت می نمایند. زمانی که پیشرفت فیزیکی پروژه به ۷۰٪ می رسد، مرجع صدور معرفی نامه، نسبت به دعوت از متقاضی ثبت نام شده واجد شرایط جهت انتخاب واحد، اقدام می نماید. پس از انتخاب واحد توسط متقاضی، قرارداد پیش فروش فی ما بین سازنده و متقاضی و مرجع صدور معرفی نامه (به عنوان داور) امضا و مبادله می شود.

قرارداد پیش فروش هنگامی قطعی می شود که متقاضی به بانک جهت اخذ دفترچه قسط معرفی گردد، زیرا با مواردی مواجه بوده ایم که بعضی از متقاضیان در اثنای کار و به عناوین مختلف از خرید واحد منصرف شده و در این حالت، واحد به متقاضی واجد شرایط دیگری واگذار، پیش فروش و فروش اقساطی می شود.

اکنون که سازندگان براساس مواد ۱۶۹ و ۱۶۹ مکرر ق.م.م مکلف هستند، گزارش خرید و فروش فصلی و درآمدهای خود را در پایان هر فصل به شعب مالیاتی ارائه نمایند، چون نمی توانند به طور قطعی نام متقاضیان را اعلام نمایند، این گزارش را به نام مرجع صدور معرفی نامه به شعب امور مالیاتی تسلیم می نمایند؛ در حالی که تمامی دریافت و پرداخت ها از محل تسهیلات بانکی و آورده متقاضیان بوده و مراجع صدور معرفی نامه، برابر دستورالعمل ابلاغی صرفاً مجوز برداشت مبالغی از حساب متقاضیان را صادر و بانک این مبالغ را به حساب سازنده واریز می نماید. هم اکنون برخی از ادارات و شعب مالیاتی، ادارات کل یا شرکت های عمران شهر جدید را مشمول مالیات و جریمه دانسته و در مواردی نیز سایر حساب های دولتی سازمان ها را مسدود نموده اند. متعاقباً ادارات مذکور از سازنده خواسته اند که نام آن ها را در گزارش فصلی حذف نماید و در پاسخ

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۰۲۰۸۰۶۶۱۵) تلفن: ۰۳۱-۸۸۸۷۸۰۰۰
دورنگر: دبیرخانه وزارت: ۰۴۵۸۸۸۷۸۰، دبیرخانه مرکزی: ۰۳۳۳۴۶۸۸۶ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

سازندگان اعلام می نمایند که در این صورت بین ۱ تا ۱۰٪ توسط سازمان امور مالیاتی جریمه خواهند شد. لذا با توجه به توضیحات فوق و دستورالعمل برداشت از آورده متقاضیان (پیوست) خواهشمند است دستور فرمائید، در آمد های مسکن مهر که از مصادیق مواد ۵۹ و ۷۷ ق.م.م می باشند براساس دستورالعمل معافیت های ماده ۱۶۹ از این قاعده مستثنی و مراتب به ادارات و شعب امور مالیاتی سراسر کشور ابلاغ گردد. از

احمد افغری مهر آبادی

رونوشت به :

جناب آقای سید احمد خادمیان، جهت پی گیری

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دامن، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

بسمه تعالي

مدیران کل محترم راه و شهرسازی استان ها
مدیر کل محترم مسکن و شهرسازی استان سمنان

سلام عليكم،

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره ۵۸۶۷۹/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ این حوزه در خصوص مبالغ مکسوره از صورت وضعیت های سازندگان مسکن مهر بابت مالیات و محاسبه آن به عنوان بخشی از مبلغ ۳۰۰ هزار تومان مالیات مصوب، به انضمام پاسخ سازمان امور مالیاتی کشور به شماره ۲۰۰/۲۵۱۴۲ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ جهت آگاهی، بهره برداری و ابلاغ به ادارات تابعه راه و شهرسازی و سازندگان مسکن مهر ارسال می گردد. ب/ز

احمد اصغری مهر آبادی



رونوشت به :

جناب آقای دکتر تقوی نژاد، ریاست محترم سازمان امور مالیاتی کشور بازگشت به نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۴۲ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ ضمن تشکر از مساعدت جنابعالی خواهشمند است دستور فرمائید رونوشتی از نامه به ادارات مالیاتی سراسر کشور ابلاغ و نتیجه به این حوزه اعلام گردد.
جناب آقای مهندس حق شناس، معاون محترم مسکن شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به انضمام نامه شماره ۵۸۶۷۹/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ و نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۴۲ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ سازمان امور مالیاتی کشور جهت استحضار و ابلاغ به ادارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی سراسر کشور
جناب آقای مهندس کریمان، مدیر محترم تعاونی های مسکن مهر کشور و نماینده تام الاختیار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به انضمام نامه شماره ۵۸۶۷۹/۱۲۵ مورخ ۹۴/۱۰/۲۶ و نامه شماره ۲۰۰/۲۵۱۴۲ مورخ ۹۴/۱۲/۲۶ سازمان امور مالیاتی کشور جهت استحضار و ابلاغ به ادارات تعاون، کار و رفاه اجتماعی سراسر کشور

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰۳۱
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)

جناب آقای مهندس اصغری مهر آبادی
قائم مقام محترم وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۵۸۶۷۹/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۶ در خصوص مالیات علی الحساب موضوع ماده ۱۰۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷، به آگاهی می رساند:

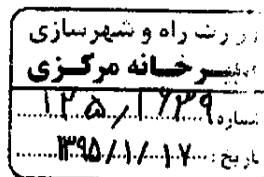
براساس ماده ۱۰۴ قانون صدرالذکر، اشخاص موضوع صدر ماده مذکور مکلف اند در هر مورد که بابت امور مصرح در ماده مذکور و موارد الحاقی به موجب تبصره ۵ ماده مزبور، وجوهی را پرداخت می کنند سه درصد (۳٪) آن را به عنوان علی الحساب مالیات مؤدی (دریافت کنندگان وجوه) کسر و تا پایان ماه بعدی به حساب تعیین شده از طرف سازمان امور مالیاتی کشور واریز و رسید آن را به مؤدی تسلیم نمایند و همچنین ظرف همین مدت مشخصات دریافت کنندگان را با ذکر نام و نشانی آنها به اداره امور مالیاتی ذیربط ارسال دارند.

براساس بند ۲ تصویب نامه شماره ۳۰۵۶۲/ت/۴۹۱۲۸ هـ مورخ ۱۳۹۲/۲/۱۵ هیأت محترم وزیران، که طی بخشنامه شماره ۲۰۰/۲۳۱۵۸/ص مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۱۹ ابلاغ شده است، میزان مالیات پروژه های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر از تاریخ ۱۳۸۸/۱/۱ در پروژه های تفاهم نامه سه جانبه با سازندگان و تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی حداکثر سه میلیون ریال برای هر واحد تعیین می گردد و هیچ گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات برارزش افزوده بابت خرید مصالح به این پروژه ها تعلق نمی گیرد.

براساس ماده ۱۵۹ قانون صدرالاشاره، وجوهی که به عنوان مالیات هر منبع، از طریق واریز به حساب تعیین شده از طرف سازمان امور مالیاتی کشور یا ابطال تمبر پرداخت می شود در موقع تشخیص و احتساب، مالیات قطعی مؤدی منظور می گردد و در صورتی که مبلغی بیش از مالیات متعلق پرداخت شده باشد اضافه پرداختی مسترد خواهد شد.

با عنایت به مراتب فوق و با توجه به اینکه مالیات مکسوره و واریز شده به حساب های مربوط با رعایت مقررات به عنوان علی الحساب مالیات دریافت کننده وجوه می باشد، بنابراین ادارات امور مالیاتی در زمان رسیدگی به پرونده های اشخاص مذکور، وفق ماده ۱۵۹ قانون موصوف و برابر مقررات اقدام مقتضی را به عمل می آورند. ۱۳۸۸-۱۳۹۱

سیدکامل قوی نژاد
رئیس کل



بسمه تعالى

جناب آقاى دكتر تقوى نژاد
رياست محترم سازمان امور مالياتى كشور

سلام عليكم،

احتراماً، حسب مذاكرات جلسه مورخ ۹۴/۱۰/۲۱ نمايندگان وزارت راه و شهرسازى و شركت عمران شهر جديد پرديس با معاون محترم ماليات هاى مستقيم آن سازمان، مقرر گرديد در صورتى كه ماليات تكليفى موضوع ماده ۱۰۴ ق.م.م توسط مراجع صدور معرفى نامه يا شركت هاى تعاونى مسكن از صورت وضعيت هاى سازندگان مسكن مهر كسر گرديده و به شعب امور مالياتى پرداخت شده است، مبالغ مذكور توسط آن سازمان به سازندگان مسترد و يا به عنوان بخشى از مبلغ ۳۰۰ هزار تومان ماليات مصوب به ازاي هر واحد محاسبه و لحاظ گردد. خواهشمند است دستور فرمائيد اجراى موضوع به ادارات و شعب امور مالياتى سراسر كشور ابلاغ و رونوشت آن به اين حوزه ارسال گردد. /ز



احمد افشارى مهر آبادى

رونوشت به :

جناب آقاى سيد احمد خادميان، جهت پى گيرى

آدرس: ميدان آرژانتين، بلوار آفريقا، اراضى عباس آباد، ساختمان شهيد دادمان، وزارت راه و شهرسازى (كدپستى: ۰۸۰۲۱۹۶۶۱۵) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰
 دورنگار: دبيرانه وزارتى: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبيرانه مركزى: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه هاى فاقد مهر برجسته ي وزارت راه و شهرسازى از درجه اعتبار ساقط مى باشد)