

از تاریخ تصویب این قانون ملاک در اجاره بودن یک واحد مسکونی اطلاعات ثبت شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است.

با تصویب نمایندگان مجلس شورای اسلامی؛



نمایندگان مجلس شورای اسلامی در جریان بررسی گزارش کمیسیون عمران در مورد طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی وزارت راه و شهرسازی را مکلف کردند با استفاده از اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات را تکمیل کند.

به گزارش اسپادانا خبر، بر اساس ماده ۴ این طرح متن زیر به عنوان تبصره ۹ به ماده ۱۶۹ قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با استفاده از اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به تکمیل سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور اقدام نماید و مانع از ثبت اطلاعات مغایر با اسناد رسمی (در صورت وجود) در سامانه‌های خود شود. از تاریخ تصویب این قانون ملاک در اجاره بودن یک واحد مسکونی اطلاعات ثبت شده در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور است.»

در ادامه موجران مکلف شده‌اند قرارداد اجاره خود را در این سامانه ثبت کنند و در صورتی که این کار را انجام ندهند مشمول معافیت مالیاتی قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌شوند.

در طرح مذکور در این رابطه ذکر شده است:

«موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را از طریق دفتر اسناد رسمی در سامانه الکترونیک ثبت اسناد و یا در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت نمایند. در صورت انعقاد و یا تمدید قراردادهای رهن و یا اجاره بدون ثبت در سامانه مذکور و یا ثبت اطلاع خلاف واقع به تشخیص مرجع قضایی، موجر مشمول معافیت مالیاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌شود و پذیرش دعوای تخلیه منوط به پرداخت مالیات بر درآمد اجاره موضوع ماده 53 قانون مالیات‌های مستقیم و جریمه موضوع ماده ۱۹۲ قانون مالیات‌های مستقیم می‌شود. همچنین ۵۰ درصد ارزش اجاری املاک موضوع ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم در مدت قرارداد به هزینه دادرسی اضافه می‌شود.»

در صورتی انعقاد قرارداد توسط مشاوران املاک و ثبت نشدن اطلاعات قرارداد یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در این سامانه، سازمان تعزیرات حکومتی می‌تواند با خاطیان برخورد کند و حتی می‌تواند منجر به لغو مجوز مشاور املاک شود.

در این رابطه نمایندگان متن زیر را تصویب کردند:

«در صورت انعقاد قرارداد توسط مشاورین املاک، عدم ثبت قرارداد یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور، علاوه بر مسئولیت قانونی ناشی از عدم ثبت اطلاعات، مصداق کتمان درآمد و جرایم متعلق به آن موضوع ماده ۱۹۲ قانون مالیات‌های مستقیم و عرضه خارج از شبکه موضوع ماده ۶۱ قانون نظام صنفی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن است و سازمان تعزیرات حکومتی مکلف به برخورد با خاطیان است و در صورت تکرار و در مرتبه دوم مجوز مشاور متخلف باطل می‌شود.»

نمایندگان همچنین ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر را اصلاح کردند.

در این بخش آمده است:

«در کلیه قراردادهای اجاره می‌بایست مدت و مبلغ اجاره تصریح و در سامانه‌های ثبت الکترونیک اسناد یا ثبت معاملات املاک و مستغلات ثبت شود و پس از تایید موجر، مستاجر و دو نفر افراد مورد اطمینان طرفین به عنوان شهود، اقدام به اخذ کد رهگیری نمایند.»

برچسب ها: [مجلس](#) [1]  
[گرانی](#) [2]