

## مالیات پروژه های مسکن مهر



## بخشنامه

م	59-77-104	91	08
---	-----------	----	----

مخاطبین/ ذینفعان	امور مالیاتی شهرواستان تهران اداره کل امور مالیاتی استان
موضوع	ابلاغ تصویب نامه شماره 12244/ت/47267/ک مورخ 28/1/91 وزیران عضو کار گروه مسکن
<p>پیرو دستورالعمل شماره 23003/200 مورخ 11/10/90 و در اجرای تصویب نامه شماره 12244/ت/47267/ک مورخ 28/1/91 وزیران عضو کار گروه مسکن (تصویر پیوست) مقرر میدارد:</p> <p>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 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 یا 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 59 و 77 قانون مذکور میباشند.</p> <p>لذا وجوه دریافتی اینگونه سازندگان از بابت قرار داد های ساخت املاک مذکور مشمول مالیات عملکرد پنج (5%) مالیات تکلیفی موضوع ماده 104 اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 27/11/80 نخواهد بود.</p>	
<p><b>علی عسکری</b> رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور</p>	
تاریخ اجراء: مطابق مصوبه	مدت اجراء:
مرجع ناظر: دادستانی	مرجع ناظر: دادستانی
نحوه	نحوه
ابلاغ: فیزیکی	انتظامی مالیاتی
<p>بخشنامههای منسوخ: تصویب نامه شماره 169467/ت/47267/ک مورخ 28/8/90</p> <p>تظافاً هرگونه ابهام و توضیح را از طریق شماره تلفن 33967085 با دفتر تشخیص و حسابرسی مالیاتی مطرح و پیگیری نمائید.</p>	

شماره: 33003/200

تاریخ: 11/10/1390

پیوست: دارد

س	59-77-104-69	90	558
---	--------------	----	-----

مخاطبين	امور مالياتي شهر و استان تهران اداره كل امور مالياتي استان...
موضوع	<b>تصويب نامه وزيران كميسيون موضوع اصل 138 قانون اساسي راجع به شمول معافيت ماده 69 قانون مالياتهاي مستقيم به قراردادهاي منعقدہ طرح مسکن مهر</b>
<p>به پيوست تصوير تصوير تصويب نامه شماره 169467/ت47267هـ مورخ 28/8/1390 كميسيون موضوع اصل 138 قانون اساسي در ارتباط با قراردادهاي مسکن مهر مبني بر:</p> <p><b>1- قراردادهاي منعقدہ طرح مسکن مهر اعم از تفاهم نامه هاي سه جانبه، چهارجانبه(تعاونيهاي مسکن)، مسکن مهر ملكي و بافت فرسوده تا تاريخ 27/11/1390(ده سال پس از اصلاحيه قانون مالياتهاي مستقيم)مشمول موضوع ماده (69) قانون مالياتهاي مستقيم بوده و از پرداخت ماليات موضوع ماده(59) قانون ياد شده معاف مي باشند.</b></p> <p><b>2- قراردادهاي مزبور مطابق ماده(77) قانون مالياتهاي مستقيم تنها مشمول ماليات مقطوع به نرخ ده درصد به مأخذ ارزش معاملاتي اعياني مورد انتقال بوده و از هر گونه ماليات بر درآمد و ماليات علي الحساب موضوع ماده (104) قانون مالياتهاي مستقيم معاف مي باشند.</b></p> <p><b>3- قراردادهاي فوق از ماليات بر ارزش افزوده به استثنای ماليات بر ارزش افزوده پرداختي بابت نهادهاي ساخت(مواد، مصالح و ساير) معاف مي باشند.</b></p> <p>جهت اطلاع و بهره برداري لازم ارسال و ابلاغ مي گردد.</p> <p>بديهي است سازندگان که خارج از چهارچوب تفاهم نامه مسکن مهر به عنوان پيمانکار با وزارت راه و شهرسازي( مسکن و شهرسازي) يا تعاوني هاي مسکن يا ساير اشخاص در قبال دريافت حق الزحمه نسبت به احداث ساختمان اقدام مي نمايند مشمول اين مصوبه نبوده و حسب مقررات مشمول ماليات عملکرد و ماليات تکليفي موضوع ماده 104 اصلاحي قانون مالياتهاي مستقيم مصوب 27/11/1390 و همچنين ماليات بر ارزش افزوده بابت خدمات ارائه شده خواهند بود.</p> <p><b>علي عسکري</b> <b>رئيس كل سازمان امور مالياتي کشور</b></p>	
تاريخ اجراء:	مدت اجراء:طبق
طبق تصويب نامه	تصويب نامه
نحوه ابلاغ:	مرجع ناظر:دادستاني
فيزيكي	انتظامي مالياتي
<p>لطفاً هر گونه ابهام و توضيح را از طريق شماره تلفن 33967085 با دفتر تشخيص و حسابرسي مالياتي مطرح و پيگيري نماييد.</p>	

شماره:33590/200

تاريخ:14/11/1389

پيوست:دارد

بخشنامه

م	104	89	073
---	-----	----	-----

مخاطبين/ ذينفعان	امور مالياتي شهر و استان تهران اداره كل امور مالياتي استان....
موضوع	<b>ماليات تکليفي موضوع ماده 104 سازندگان مسکن مهر</b>
<p>پيرو بخشنامه شماره 7775/200 مورخ 19/3/1389 موضوع ابلاغ تصميم نمايندگان ويژه رئيس جمهور به شماره 31782/ت44548 مورخ 13/2/1389، با عنايت به بند الف ماده 6 تصميم نمايندگان مذکور به شماره 87670/ت44857</p>	

مورخ 23/4/1389 و با توجه به مقررات ماده 104 قانون مالیاتهای مستقیم بدینوسیله مقرر می دارد سازندگان مسکن مهر که در قالب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر و قرارداد با تعاونی های مسکن مهر در چارچوب تفاهم نامه مذکور اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند مشمول مالیات تکلیفی موضوع ماده 104 نمی باشند لیکن پرداختهای مشمول مالیات تکلیفی که از طرف شرکتهای سازنده به سایر اشخاص پرداخت می گردد حسب مورد مشمول مالیات تکلیفی می باشد.

### علی عسکری

#### رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

نحوه	مرجع نظر: دادستانی	مدت اجراء:	تاریخ اجراء: از
ابلاغ: فیزیکی	انتظامی مالیاتی	مطابق دستورالعمل	تاریخ ابلاغ

شماره: 169467/ت47267هـ.

تاریخ: 28/08/1390

پیوست:

### وزارت راه و شهرسازی وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیران عضو کارگروه مسکن به استناد اصل یکصد و بیست و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره 152753/ت43505 مورخ 2/8/1388 تصویب نمودند:

1- قراردادهای منعقد شده طرح مسکن مهر اعم از تفاهم نامه های سه جانبه، چهارجانبه (تعاونیهای مسکن)، مسکن مهر ملکی و بافت فرسوده تا تاریخ 27/11/1390 (ده سال پس از اصلاحیه قانون مالیاتهای مستقیم) مشمول موضوع ماده (69) قانون مالیاتهای مستقیم بوده و از پرداخت مالیات موضوع ماده (59) قانون یاد شده معاف می باشند.

2- قراردادهای مزبور مطابق ماده (77) قانون مالیاتهای مستقیم تنها مشمول مالیات مقطوع به نرخ ده درصد به مأخذ ارزش معاملاتی اعیانی مورد انتقال بوده و از هر گونه مالیات بر درآمد و مالیات علی الحساب موضوع ماده (104) قانون مالیاتهای مستقیم معاف می باشند.

3- قراردادهای فوق از مالیات بر ارزش افزوده به استثنای مالیات بر ارزش افزوده پرداختی بابت نهادهای ساخت (مواد، مصالح و سایر) معاف می باشند.

این تصویب نامه در تاریخ 21/8/1390 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

### محمد رضا رحیمی معان اول رئیس جمهور

شماره: 12244/ت47267 ک

تاریخ: 28/1/1391

پیوست:

### وزارت امور اقتصاد و دارایی & وزارت راه و شهر سازی

وزیران عضو کار گروه مسکن در جلسه مورخ 15/12/1390 به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره 152753/ت43505 مورخ 2/8/1388 تصویب نمودند:

1- قراردادهای منعقد شده طرح مسکن مهر اعم از تفاهم نامه های سه جانبه و چهار جانبه « تعاونی های مسکن » که طبق اعلام وزارت راه و شهر سازی اعیانی آن قبل از انتقال به متقاضی ( که توسط وزارت یا تعاونیها به سازنده معرفی شود ) متعلق به سازنده است . بر اساس بخشنامه ای که سازمان امور مالیاتی در چاروب ماده ( 104 ) قانون مالیات های مستقیم صادر می نماید . مصداق مالیات موضوع این ماده نخواهد بود .

2- این تصویب نامه جایگزین تصویب نامه شماره 169467/ت67472 ک مورخ 28/8/1390 می شود .

این تصویب نامه در تاریخ 27/1/1391 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است .

