

## آغاز ثبت اجباری اطلاعات ملکی در سامانه اسکان

از صبح امروز ثبت املاک و واحدهای مسکونی خانوارهای مالک و مستأجر در سامانه املاک و اسکان آغاز شده و همه سرپرستان خانوار باید اطلاعات محل سکونت خود را وارد کنند.

بر اساس فراخوان وزارت راه و شهرسازی، سرپرستان خانوار باید طی مدت ۲ ماه (۱۹ فروردین تا ۱۹ خرداد) بر اساس زمان بندی به **سامانه ملی املاک و اسکان** مراجعه و اطلاعات محل سکونتی و ملکی خود را ثبت کنند.

مهم ترین هدف از اجرای طرح ثبت املاک خانوارهای مالک و مستأجر در سامانه املاک و اسکان، اخذ مالیات از خانه های خالی عنوان می شود اما به گفته مسئولان یکی دیگر از اهداف این کار شناسایی محل اسکان خانوارهای شهری و روستایی است.

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در اطلاعیه ای جزئیات درج اطلاعات ملکی و سکونتی در سامانه ملی املاک و اسکان کشور را به این نحو اعلام کرد.

بر اساس تکلیف مقرر در اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم مصوب دی ماه ۱۳۹۹، "کلیه سرپرستان خانوار اعم از شهری و روستایی، مالک و مستأجر و تمامی مالکین واحدهای مسکونی مکلف هستند تا اطلاعات محل سکونت (اقامتگاه) و املاک تحت مالکیت خود (با مالکیت های رسمی، وکالتی، تعاونی شهری و روستایی) را ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ ۱۰ فروردین ۱۴۰۰ در سامانه املاک و اسکان درج کنند.

بدین منظور سرپرستان خانوار می توانند بر اساس آخرین رقم کد ملی خود (سرپرست خانوار) مطابق با جدول زمان بندی ذیل، به **سامانه ملی املاک و اسکان کشور** مراجعه کنند.

از تاریخ ۱۰ اردیبهشت کلیه سرپرستان خانوار می توانند بدون در نظر گرفتن آخرین رقم کد ملی خود برای درج اطلاعات مذکور به این سامانه مراجعه کنند.

در تبصره این اطلاعیه تصریح شده است: ثبت نام اشخاص حقوقی، اشخاص حقیقی که کمتر از ۱۸ سال سن دارند، اتباع خارجی و ایرانیان مقیم خارج از کشور در آینده اطلاع رسانی خواهد شد.

انجام خود اظهاری از طریق سامانه در اینترنت و با رایانه شخصی به صورت رایگان برای عموم فراهم است. همچنین، در صورت تمایل استفاده از خدمات دفاتر پیشخوان دولت با هزینه شخصی نیز امکان پذیر است.

### جدول زمان بندی مراجعه به سامانه ملی املاک و اسکان کشور جهت درج اطلاعات سکونتی و ملکیمالیات به چه خانه هایی تعلق می گیرد

بر اساس اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم (قانون مالیات بر خانه های خالی)، هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یک صد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر) این قانون، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد به عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت های تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب زیر می شود:

سال اول- معادل شش برابر مالیات متعلقه

سال دوم- معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه

سال سوم به بعد- معادل هجده برابر مالیات متعلقه

همچنین بر اساس توضیحات مسئولان وزارت راه و شهرسازی در این خصوص، اخذ مالیات از خانه های خالی برای شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت است، بدین معنی خانه های خالی در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر جمعیت و روستاها اگر خانه خالی از سکنه باشند مشمول مالیات نیست.

هر خانوار بر اساس قانون می تواند یک اقامتگاه دائمی در شهر محل سکونت و یک اقامتگاه فرعی در شهری غیر از محل سکونت داشته باشد که مشمول مالیات نیست، مازاد بر آن اگر هر واحدی داشته باشد مشمول مالیات خواهد شد و اگر واحدهای بیشتری داشته باشند اما خالی نباشند مشمول مالیات نخواهد شد.

کسانی که در سامانه ثبت نام می کنند کد یکتایی مبنی بر آدرس الکترونیکی خانوار از سامانه دریافت می کنند و همه خدمات دولتی که زین پس دریافت خواهند کرد مبتنی بر این کد یکتایی صادره است.

هر خانواری که نسبت به درج اطلاعات نادرست اقدام کند یا اطلاعات خود را در سامانه درج نکند، علاوه بر آنکه کد یکتا را دریافت نمی کند از خدمات دولتی نمی تواند استفاده کند، بر این اساس این خانوارها مشمول دو برابر جرائم مالیاتی خواهند شد.

در قانون برای شخصیت های حقوقی اعم از شرکت ها و سایر شخصیت های حقوقی که دارای واحدهای مسکونی هستند جرائم مالیاتی دو برابر اشخاص حقیقی لحاظ شده است.

اطلاعات واحدهای مسکونی فاقد سند از طریق شهرداری ها و تعاونی ها در حال تکمیل است و اسناد تعاونی نیز ملاک عمل خواهد بود.

### اهداف اجرایی قانون

معاون وزیر راه و شهرسازی در خصوص اهداف اجرای این قانون می گوید: سامانه بر اساس قانون دو هدف مشخص را پیگیری می کند؛ نخست، مالیات بر خانه های خالی که موضوع شناسایی یکی از وظایفی است که قانون گذار بر عهده این سامانه گذاشته است و وزارت راه و شهرسازی به عنوان مجری این قانون باید این کار را انجام دهد و مورد بعدی شناسایی محل اسکان خانوارهاست.

محمود محمودزاده گفت: تا پیش از تکمیل سامانه، اطلاعات سکونت خانوار در سطح کشور وجود نداشت و یکی از مشکلاتی که در حوزه برنامه ریزی مسکن با آن مواجه بودیم کمبود اطلاعات بود که امیدواریم با تکمیل اطلاعات توسط مردم در این سامانه و همراهی دستگاه ها این مشکلات برطرف شود.

به گفته وی منابع حاصل از بخش مسکن به صندوق ملی مسکن واریز می شود و منابع این صندوق برای تأمین مسکن حمایتی مورد استفاده قرار می گیرد.

وزیر راه و شهرسازی نیز درباره سامانه املاک و اسکان گفت: این سامانه، محل اسکان را ثبت و ضبط می کند تا از اقداماتی که موجب برهم زدن تعادل بخش مسکن می شود جلوگیری کند.

محمد اسلامی «افزود: از ابتدای دولت هدف این بود که مسکن را از کالای سرمایه ای خارج کنیم و به عنوان کالای مصرفی قلمداد شود تا پول های سرگردان از بازار مسکن خارج شود.

وی ادامه داد: پول های سرگردان تلاطم ایجاد کرده است و این قانون (ثبت تعداد املاک) بازدارندگی خوبی برای ورود سرمایه سرگردان به بخش مسکن دارد.

به گفته اسلامی، اکنون یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد خالی شناسایی و معرفی شده است و با این ثبت نام جدید اعتبار سنجی صورت می گیرد که کمک می کند به تطبیق لیستی که به سازمان امور مالیاتی فرستاده شده است.