

تبیین حکم مقرر در بند (الف) تبصره 11 قانون بودجه سال‌های 1401 و 1402 در خصوص مالیات پروژه‌های مسکن مهر و ماده (17) قانون جهش تولید مسکن

شماره: 200/1402/23

تاریخ: 1402/11/15

بخشنامه

ماده (17) قانون جهش تولید مسکن			
بند (الف) تبصره (11) ماده واحده قانون بودجه	الف	1402	23
سال‌های 1401 و 1402 کل کشور			

ادارات کل امور مالیاتی	مخاطبان/ ذینفعان
تبیین حکم مقرر در بند (الف) تبصره 11 قانون بودجه سال‌های 1401 و 1402 در خصوص مالیات پروژه‌های مسکن مهر و ماده (17) قانون جهش تولید مسکن	موضوع
<p>با توجه به ابهامات مطرح شده در خصوص حکم بند (الف) تبصره 11 قانون بودجه سال‌های 1401 و 1402 و ماده (17) قانون جهش تولید مسکن و به منظور تسریع امور و اتخاذ رویه واحد برای تبیین و شفاف سازی احکام یاد شده به اطلاع می‌رساند:</p> <p>بر اساس مفاد بند (الف) تبصره (11) ماده واحده قانون بودجه سال 1402 کل کشور، میزان مالیات طرح (پروژه)‌های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن (شامل ساخت، آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی) برای سال‌های 1398 تا 1402 در طرح (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 معادل سه میلیون (3,000,000) ریال برای هر واحد تعیین می‌گردد و هیچ‌گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح</p>	

به این طرح (پروژه)ها تعلق نمی‌گیرد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف به صدور مفاصاحساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است.

## 1- تعاریف:

**برنامه حمایتی مسکن:** برنامه‌های تامین مسکن مورد حمایت دولت با معرفی وزارت راه و شهرسازی.

**آماده سازی زمین:** فعالیت هایی که به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری ضروری می باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد است.

**تامین خدمات زیربنایی و روبنایی:** خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبداء تا محل زمین مورد نظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.

**تفاهم نامه سه جانبه:** قراردادی که فی مابین تامین کننده زمین و واگذار کننده تسهیلات بانکی و سازنده برای احداث واحدهای مسکونی منعقد می گردد.

**تفاهم نامه چهار جانبه:** قراردادی که فی مابین تامین کننده زمین; واگذار کننده تسهیلات بانکی; تعاونی به عنوان هماهنگ کننده و مشارکت کننده در ساخت; و شرکت های پیمانکاری به عنوان سازنده/ سازندگان به عنوان مشارکت کننده، برای احداث واحدهای مسکونی منعقد می گردد. و سازنده برای احداث واحدهای مسکونی منعقد می گردد.

**2-** در قراردادهای ساخت پروژه های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن، چنانچه مسئولیت آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی در چارچوب تفاهم نامه «سه جانبه به عهده سازندگان» یا «تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آن ها (چهارجانبه)» با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی باشد، در این صورت کلیه مسئولیت های یادشده به عنوان

جزئی از فرآیند ساخت مسکن در قالب تفاهم نامه مذکور محسوب شده و مشمول حکم بند (الف) تبصره 11 قانون بودجه سال 1402 می باشد.

3- قراردادهای آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی پروژه های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن که خارج از چارچوب تفاهم نامه «سه جانبه به عهده سازندگان» یا «تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با تعاونی ها (چهارجانبه)» حسب مورد، قبل از تفاهم نامه و یا پس از اجرای آن، با انعقاد قرارداد جداگانه صورت می پذیرد، مشمول حکم بند (الف) تبصره 11 قانون یادشده نخواهند بود.

4- مالیات سال های 1398 لغایت 1402 هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن مشمول حکم بند (الف) تبصره 11 قانون مزبور می باشد.

5- با عنایت به مفاد بند (الف) تبصره 11 قانون بودجه سنوات 1401 و 1402، حکم ماده (17) قانون جهش تولید مسکن تا پایان سال 1402 موقوف الاجرا است.

6- براساس مقررات قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال های 1387 و 1400، عرضه دارایی های 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 نهاده های طرح (پروژه) های مزبور، با رعایت مقررات موضوعه قابل تهاتر و استرداد نمی باشد.

7- در خصوص مالیات و عوارض ارزش افزوده واحدهای مسکن مهر و قانون جهش تولید مسکن در چارچوب تفاهم نامه های یاد شده، با عنایت به ابطال بند (2) مصوبه شماره 30562/ت49128-ه مورخ 1392/02/15 هیأت وزیران طی دادنامه شماره 86 مورخ 1398/01/27 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، از ابتدای سال 1388 تا پایان سال 1397 مفاد مصوبه مارالذکر لازم الاجرا می

باشد و از ابتدای سال 1398 تا پایان سال 1402 مفاد بند (الف) تبصره (11) ماده واحده قانون بودجه سال 1402 کل کشور، حاکم خواهد بود.

8- به طور کلی در صورتی که موذیان 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 (2) بند (الف) ماده (9) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400 موضوعیت ندارد.

9- مفاد این بخشنامه در خصوص پرونده های مالیاتی که در مراحل دادرسی مالیاتی مطرح می باشند نیز جاری بوده و مراجع ذی ربط می بایست وفق مقررات این بخشنامه عمل نمایند.

سید محمدهادی سبحانیان

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور

تاریخ اجرا:	مدت اجرا:	مرجع ناظر:	نحوه ابلاغ:
مطابق بخشنامه	مطابق بخشنامه	دادستانی انتظامی مالیاتی	فیزیکی / سیستمی

\*جدیدترین بخشنامه های مالیاتی را در کالج مالیاتی دنبال کنید

[@Taxkalej](https://t.me/Taxkalej)

<https://taxkalej.com>

کانال تلگرام کالج مالیاتی

سایت کالج مالیاتی