

ماده ۵۴ مکرر

هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت و کلیه شهرهای جدید [۱] 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 معافیت‌های تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب زیر می‌شود:

سال اول - معادل شش برابر مالیات متعلقه

سال دوم - معادل دوازده برابر مالیات متعلقه

سال سوم به بعد - معادل هجده برابر مالیات متعلقه

واحدهای نوساز پس از دوازده ماه و در طرح (پروژه) های انبوه‌سازی پس از هجده ماه از زمان صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی (موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن) مشمول مالیات موضوع این ماده می‌شوند.

وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، یک‌ماه قبل از اتمام مهلت‌های مذکور، اخطار لازم را به مالک واحد مسکونی یا به کدپستی محل آن ارسال کند.

ضرایب مالیاتی فوق برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله اشخاص موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، که دارای بیش از پنج خانه خالی در هر سال مالیاتی باشند، نسبت به کل واحدها، دو برابر ضرایب مذکور در صدر ماده اعمال می‌شود.

مالیات موضوع این ماده تا زمانی که تعداد واحد مسکونی موجود در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت به استناد مرکز آمار ایران به یک ممیز بیست و پنج صدم (۱/۲۵) برابر تعداد خانوارهای ساکن در این شهرها برسد، قابل اجراء است.

تبصره ۱- در صورت تغییر مالکیت به صورت رسمی، مهلت ۱۲۰ روزه مذکور برای مالک جدید جاری است. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است تا پایان تیرماه هر سال مالیات متعلق به مالکین واحدهای مشمول این ماده را اعلام نماید. اشخاص مشمول، مکلفند مبالغ مذکور را تا یک‌ماه پس از اعلام سازمان امور مالیاتی پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت، مالیات متعلقه، به موجب برگ مطالبه از اشخاص، مطالبه و وصول می‌شود. جریمه موضوع ماده (۱۹۰) این قانون، برای پرداخت‌های پس از مردادماه هر سال اعمال می‌شود. پس از لازم‌الاجراء شدن این ماده، دفاتر اسناد رسمی موظفند پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات موضوع این ماده، سند انتقال قطعی را ثبت نمایند.

تبصره ۲- سازمان امور مالیاتی موظف است هر شش‌ماه یک‌بار گزارش اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس ارائه نماید.

تبصره ۳- در صورتی که مالک، واحد مسکونی خود را برای فروش یا اجاره، حسب مورد به ارزش جاری موضوع ماده (۵۴) این قانون یا میانگین قیمت‌های روز منطقه موضوع ماده (۶۴) این قانون، از طریق سامانه معاملات املاک که وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت حداکثر سه‌ماه از لازم‌الاجراء شدن این ماده، با استفاده از امکانات موجود، راه‌اندازی و اجراء می‌کند، عرضه نماید، مشمول مالیات موضوع این ماده نمی‌شود. اگر مالک بیش از دو بار از اجاره یا فروش ملک خود به قیمت‌های مذکور خودداری کند، واحد مذکور از زمانی که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور به عنوان خانه خالی شناسایی شده است، حسب مورد مشمول مالیات موضوع این ماده یا جریمه موضوع بند (۵) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر) این قانون می‌شود.

سامانه معاملات املاک باید به گونه‌ای طراحی شود که قابلیت ارزش‌گذاری واحدهای مسکونی به قیمت‌های مذکور، امکان ثبت درخواست متقاضی خرید یا اجاره املاک عرضه‌شده در آن و ثبت تحقق یا عدم تحقق معامله را داشته باشد. در صورت نیاز، وزارت راه و شهرسازی می‌تواند از منابع تخصیص‌یافته حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی برای تأمین هزینه‌های ارتقاء و نگهداری این سامانه استفاده نماید که میزان آن در قوانین بودجه سنواتی مشخص می‌گردد.

تبصره ۴- واحدهای مسکونی موقوفه که براساس استعلام از [سازمان اوقاف و امور خیریه](#) امکان اجاره آنها حسب وقف‌نامه وجود ندارد، مشمول مالیات موضوع این ماده نخواهند بود. [۲]

تبصره ۵- شهرداری‌های شهرهای دارای بیش از یکصد هزار نفر جمعیت مکلفند واحدهای مسکونی خالی از سکنه واقع در شهرها را شناسایی کنند و اطلاعات آنها را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند وزارت مزبور موظف است بر اساس اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور اطلاعات دریافتی را صحت‌سنجی نماید و پس از تأیید، جهت اخذ مالیات متعلقه موضوع این ماده به سازمان امور مالیاتی کشور معرفی کند.

صددرصد (۱۰۰٪) درآمد حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی شناسایی شده توسط شهرداری‌ها به حساب شهرداری شهرهای محل اخذ مالیات در قالب بودجه سنواتی صرفاً جهت احیای بافتهای فرسوده و اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت وفق ردیف (۲۱) ماده (۵۵) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ واریز میشود.

آیین‌نامه اجرائی این تبصره توسط وزارت کشور با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) و وزارت راه و شهرسازی ظرف یک ماه از لازم‌الاجراء شدن این حکم تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. [۳]