

## مالیات خانه های خالی + نحوه محاسبه مالیات خانه های خالی

- نویسنده : حسابدانان
  - مدت زمان مطالعه : ۱۵ دقیقه
  - سطح : متوسط
  - پیش نیاز : مقاله مالیات چیست؟
  - دسته بندی : مالیات
  - تاریخ : ۱۴۰۳ / ۰۷ / ۰۴
- 

### \* فهرست مطالب :

- ۱- تاریخچه مالیات بر واحد های مسکونی خالی
- ۲- مشمولین مالیات بر خانه های خالی چه اشخاصی هستند؟
- ۳- معیارهای شناسایی خانه خالی چیست؟
- ۴- روش محاسبه مالیات خانه های خالی چیست؟
- ۵- خانه های مشمول قانون مالیات بر خانه های خالی ( مثال )
- ۶- تکالیف مودیان در اجرای قانون مالیات خانه های خالی
- ۷- موارد عدم شمول قانون مالیات بر خانه های خالی

۸ - جرائم و محرومیت های قانونی عدم انجام تکالیف قانونی مالیات بر خانه های خالی

۹ - دادرسی و اعتراض به مالیات خانه های خالی

۱۰- اگر سوالی درباره مالیات خانه های خالی دارید، مشاوره مالیاتی کسب و کار خود را از ما بگیرید!

## مقدمه

چرا به خانه های خالی مالیات تعلق می گیرد؟ به چه خانه هایی «خانه خالی» می گویند؟ چه کسانی مشمول پرداخت بر خانه های خالی هستند؟ نرخ مالیات بر خانه های خالی چند درصد است؟ و سوالاتی از این قبیل در راستای بر خانه های خالی وجود دارد که به کلیه آن ها طبق آخرین قوانین و مقررات مالیاتی در ادامه این مقاله پاسخ خواهیم داد.

خرید خانه ی مسکونی همیشه یکی از مطمئن ترین راه های سرمایه گذاری است و با توجه به نرخ تورمی که در فضای کنونی جامعه وجود دارد، دارای ضریب سوددهی به نسبت قابل توجهی می باشد.

اشخاصی که توان خرید خانه های مسکونی را داشته باشند، بدون شک حتی مزاد بر نیاز خود به انجام این امر، مبادرت خواهند ورزید و متاسفانه دود این کار در چشم سایر اشخاص جامعه می رود و باعث افزایش قیمت های آپارتمان و همچنین عدم توانایی اشخاص در خرید واحد مسکونی برای سطح متوسط و پایین جامعه می گردد. همچنین با افزایش نرخ بهای واحد های مسکونی، مستاجرین محترم توان زندگی در یک شرایط معقول و مناسب را نخواهند داشت.

از این رو قانون گذار ، مالیاتی را تحت عنوان "مالیات بر درآمد املاک" در قانون مالیات های مستقیم پیش بینی کرده است که به تشریح آن در ادامه خواهیم پرداخت.

مالیات بر درآمد املاک یکی دیگر از پایه های اخذ مالیات در کشور می باشد که فصل اول از باب سوم قانون مالیات های مستقیم، یعنی مواد قانونی ۵۲ الی ۸۰ به موضوع مالیات بر درآمد املاک پرداخته است، که ماده ۵۴ مکرر آن درباره ی موضوع مالیات بر خانه های خالی صحبت کرده است که به آن خواهیم پرداخت. در اصلاحیه ( ۲۷ / ۱۱ / ۱۳۸۰ ) قانون مالیات های مستقیم، این موضوع که در قالب یک فصل جداگانه در باب دوم قانون یعنی "مالیات بر دارایی" تحت عنوان "مالیات بر مستغلات مسکونی خالی" طی مواد ۱۰ و ۱۱ آورده شده بود، حذف گردید و همانطور که اشاره شد مجددا در قالب ماده ۵۴ مکرر احیا گردید.

## ۱ - تاریخچه مالیات بر واحد های مسکونی خالی

در مواد ۱۰ و ۱۱ قانون مالیات های مستقیم که به موجب اصلاحیه سال ۱۳۸۰ حذف گردیده است و قابل اجرا نمی باشد، ذکر شده بوده که: «هر گاه مستغلات مسکونی واقع در مراکز استان ها و شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر آماده برای اجاره باشند و بدون داشتن موانع قانونی بیش از مدت شش ماه متوالی خالی و بلا استفاده نگه داشته شوند، نسبت به بعد از شش ماه مذکور مشمول مالیات به شرح زیر خواهند بود:

- ۱ - تا یک سال معادل دو در هزار ارزش معاملاتی مستغل به ازای هر ماه.
- ۲ - در صورت تجاوز از یک سال معادل چهار در هزار ارزش معاملاتی مستغل به ازای هر ماه مازاد بر یک سال مزبور.

تبصره :

هر گاه خالی ماندن یک مستغل به عللی خارج از اختیار مالک باشد در این مدت از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف خواهد بود.

همچنین مطابق ماده ۱۱ قانون مذکور بیان شده بود که: «مؤدیان مشمول مالیات این فصل مکلفند در هر سال برای مستغلات مسکونی خالی خود اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و در دسترس آنها قرار خواهد گرفت تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیات که مستغل در محدوده آن واقع است، تسلیم و مالیات متعلق را

پرداخت نمایند. ممیز حوزه مالیاتی مزبور مکلف است در صورت عدم تسلیم اظهارنامه نسبت به شناسایی و تشخیص و مطالبه مالیات مستغل اقدام کند.

تبصره ۱:

هر گاه محل دو یا چند مستغل مشمول مالیات این فصل در محدوده یک حوزه مالیاتی باشد مالک می تواند برای تمام آنها یک اظهارنامه تسلیم نماید.

تبصره ۲:

هر گاه مالک تنها محل سکونت خود را خالی نگه دارد نسبت به آن مشمول مالیات این فصل نخواهد بود.

البته با توجه به ضعف اجرایی در شناسایی خانه های خالی و همچنین ضعف قانون گذار در حمایت از افراد جامعه و کسب درآمد، دولت در اصلاحیه سال ۱۳۸۰ این ماده حذف گردیده و قابلیت اجرایی ندارد.

• گوش دهید: [پادکست نمایشگاه اتومبیل](#)

## ۲ - مشمولین مالیات بر خانه های خالی چه اشخاصی هستند؟



مالیات در ایران و همچنین در سراسر دنیا به عنوان بخشی از منبع مهم درآمدی دولت‌ها به شمار می‌رود.

مالیات انواع مختلفی دارد و در قوانین مالیات ایران، مالیات به دو دسته مالیات‌های مستقیم و غیرمستقیم تقسیم‌بندی می‌شود که هر کدام از آن‌ها شامل مالیات‌های مختلفی هستند.

مالیات بر خانه های خالی را می‌توانیم زیر گروه مالیات های مستقیم معرفی کنیم. چرا که پرداخت کننده مالیات برای سازمان امور مالیاتی شناخته شده و قابل رهگیری است.

یکی از پایه های مالیاتی در ایران مالیاتی است که مالکین املاکی که ملک خود را به عنوان خانه های خالی در اختیار مستاجرین قرار ندادند، از این بابت باید پرداخت کنند و این مالیات شامل مقرراتی است که در ادامه مقاله به شرح آن می‌پردازیم.

برای فهم بهتر این نکته به ماده ۱ قانون مالیات های مستقیم رجوع می کنیم:

در بند ۱ از ماده ۱ ق.م.م آورده شده است که اشخاص زیر مشمول پرداخت مالیات می باشند: « کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به اموال یا املاک خود واقع در ایران طبق مقررات باب دوم »

در همین راستا در ماده‌ی ابتدایی هر فصل از قوانین مالیاتی، درباره‌ی منبع مالیاتی آن فصل توضیحاتی داده شده است، مطابق همین امر در ماده ۵۲ ق.م.م آورده شده است که: « درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می‌باشد.»

### ۳ - معیارهای شناسایی خانه خالی چیست؟

هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت و کلیه شهرهای جدید که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور 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 کردن معافیتی که تصریح می دارد: « مالکان مجتمع‌های مسکونی دارای بیش از سه واحد استیجاری که با رعایت الگوی مصرف مسکن بنا به اعلام وزارت راه و شهرسازی ساخته شده یا می شوند در طول مدت اجاره از صد در صد ( ۱۰۰٪ )



مالیات بر درآمد املاک اجاری معاف می باشد.» ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره می باشد.

واحدهای نوساز پس از دوازده ماه و در طرح ( پروژه ) های انبوه‌سازی پس از هجده ماه از زمان صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی مشمول مالیات موضوع این ماده می‌شوند.

برای کسب اطلاعات بیشتر درباره اجاره خانه های مسکونی، [مقاله مالیات اجاره](#) را مطالعه کنید.

**اگر بخواهیم به صورت خلاصه معیار شناسایی خانه خالی را بررسی کنیم :**

- ۱- فقط املاک مسکونی ( تجاری و اداری و سایر مشمول نیستند)
  - ۲- در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت قرار داشته باشد
  - ۳- به استناد سامانه ملی املاک و اسکان در طول یک سال بیش از ۱۲۰ روز متوالی یا متناوب ساکن یا کاربر نداشته باشد
  - ۴- خانه های نوساز که بیش از ۱۲ ماه از تاریخ پایانکار خالی بمانند
  - ۵- پروژه های انبوه‌سازی پس از ۱۸ ماه از زمان صدور گواهی خالی بمانند
- محاسبه مالیات به ازای هر ماه بیش از یکصد و بیست روز در یک سال شمسی برای هر مالک بوده و حداکثر به مدت هشت ماه در یک سال قابل محاسبه می باشد. این مالیات ماهیانه بوده و کسر ماه مشمول مالیات نمی باشد، یعنی اگر در

اوسط یک ماه مشخص شود که این خانه خالی فروخته شده یا به مستاجر واگذار شده است، تعداد روزهای همان ماه قابل محاسبه در مالیات خانه های خالی نمی باشد.

## ۴ - روش محاسبه مالیات خانه های خالی چیست؟



مالیات بر خانه های خالی مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب زیر می شود:

سال اول - معادل شش برابر مالیات متعلقه

سال دوم - معادل دوازده برابر مالیات متعلقه

سال سوم به بعد - معادل هجده برابر مالیات متعلقه

ضرایب مالیاتی فوق برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله اشخاص کلیه دستگاه های اجرائی شامل قوای سه گانه جمهوری اسلامی ایران اعم از وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات و دانشگاه ها، شرکت های دولتی، مؤسسات انتفاعی وابسته به دولت، بانک ها و مؤسسات اعتباری دولتی، شرکت های بیمه دولتی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی ( در مواردی که آن بنیادها و نهادهای از بودجه کل کشور استفاده می نمایند )، مؤسسات عمومی، بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی، مجلس شورای اسلامی، شورای نگهبان قانون اساسی، بنیادها و مؤسسات و ... مصوب ( ۱۴ / ۱۲ / ۱۳۹۵ )، که دارای بیش از پنج خانه خالی در هر سال مالیاتی باشند، نسبت به کل واحدها، دو برابر ضرایب مذکور در صدر ماده اعمال می شود.

حال بهتر موضوع به مثال زیر توجه کنید :

مثال : آقای فرهادی در شهر یزد یک باب آپارتمان مسکونی به متراژ ۷۰ متر را به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور ۷ ماه خالی نگه داشته است . محاسبه مالیات بر خانه های خالی آقای کرمی به چه صورت است ( با فرض اینکه در سال مذکور اجاره ماهیانه طبق جدول ۵۰ میلیون ریال بوده است )؟

$$\text{ریال } ۵۰.۰۰۰.۰۰ * ۱۲ = \text{ریال } ۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰$$

$$\text{درآمد مشمول مالیات } ۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰ \text{ ریال} = ۷۵\% * \text{ریال } ۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰$$

حال مبلغ به دست آمده را در نرخ های [ماده ۱۳۱](#) جاگذاری می کنیم :

مالیات سالانه  $۶۷.۵۰۰.۰۰۰$  ریال =  $۱۵\%$  \*  $۴۵۰.۰۰۰.۰۰۰$  ریال

مالیات ماهیانه اجاره مشابه  $۵.۶۲۵.۰۰۰$  ریال =  $۱۲ / ۶۷.۵۰۰.۰۰۰$

$۲۳۶.۲۵۰.۰۰۰$  ریال =  $۶$  برابر \*  $۷$  ماه \*  $۵.۶۲۵.۰۰۰$  ریال

مالیات خانه های خالی برای ۷ ماه در سال اول

برای دیدن ویدئو ورکشاپ رایگان احکام مالیاتی سال ۱۴۰۲ [اینجا](#) کلیک کنید.

## ۵ - خانه های مشمول قانون مالیات بر خانه های خالی

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 یک ماه پس از اعلام سازمان امور مالیاتی پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت، مالیات متعلقه، به موجب برگ مطالبه از اشخاص، مطالبه و وصول می شود. جریمه موضوع [ماده ۱۹۰](#) این قانون، برای پرداخت های پس از مرداد ماه هر سال اعمال می شود. پس از لازم الاجراء شدن این ماده، دفاتر اسناد رسمی موظفند پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات موضوع این ماده، سند انتقال قطعی را ثبت نمایند.

در صورتی که مالک، واحد مسکونی خود را برای فروش یا اجاره، حسب مورد به ارزش اجاری موضوع [ماده ۵۴](#) این قانون یا میانگین قیمت های روز منطقه موضوع [ماده ۶۴](#) این قانون، از طریق سامانه معاملات املاک که وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت حداکثر سه ماه از لازم الاجراء شدن این ماده، با استفاده از امکانات موجود، راه اندازی و اجراء می کند، عرضه نماید، مشمول مالیات موضوع این ماده نمی شود. اگر مالک بیش از دو بار از اجاره یا فروش ملک خود به قیمت های 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 می شود.

## ۶ – تکالیف مودیان در اجرای قانون مالیات خانه های خالی



وزیر راه و شهرسازی مکلف است ظرف حداکثر سه ماه پس از لازم الاجراء

شدن این تبصره، ضمن تدوین و ابلاغ دستورالعمل نحوه ثبت اطلاعات، امکان اظهار رایگان اطلاعات مربوط به املاک تحت تملک و محل اقامت یا بهره‌برداری اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله اشخاص موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه ششم توسعه را در سامانه ملی املاک و اسکان کشور در تمام مناطق کشور فراهم کند.

مالکان واحدهای مسکونی تمام مناطق کشور اعم از شهری و روستایی موظفند اطلاعات املاک تحت تملک خود را با تعیین نوع بهره‌برداری، حداکثر ظرف مدت دو ماه پس از انتشار دستورالعمل مربوطه، در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت کنند. ثبت واحدهای مسکونی دارای جهات امنیتی، بر اساس دستورالعمل مصوب شورای عالی امنیت ملی انجام می‌شود.

واحدهای مسکونی واقع در شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که مالک و بهره‌بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی تلقی شده و صرفاً مشمول جریمه‌های معادل بیست درصد (۲۰٪) مالیات سال اول موضوع [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون خواهد شد و واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که مالک و بهره‌بردار آنها هر یک جداگانه در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی موضوع [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون محسوب و مشمول مالیات مربوطه می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد مسکونی در سامانه مذکور را تأیید

کنند؛ در غیر اینصورت، واحدهای مذکور در حکم خانه خالی تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون یا جریمه موضوع این بند می‌شوند. در صورت عدم اعلام بهره‌بردار یا ساکن، مالک می‌تواند با ارائه اسناد مثبت از شمول این مالیات خارج شود. در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص یا تشخیص غلط خانه خالی گردد، مالک علاوه بر پرداخت مالیات مندرج در [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات متعلقه می‌شود. سامانه باید به گونه‌ای طراحی شود که مالک بتواند ادعای مستأجر مبنی بر داشتن یا نداشتن اقامتگاه اصلی را راستی آزمایی نماید، در غیر این صورت مسئولیتی متوجه موجر نخواهد بود. در صورتی که مالک بخواهد واحد مسکونی خود را به فردی که اقامتگاه اصلی دیگری در سامانه برای او تعریف شده است اجاره دهد، واحد مسکونی وی در حکم خانه خالی موضوع [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون تلقی شده و حسب مورد مشمول مالیات موضوع [ماده ۵۴ مکرر](#) این قانون یا جریمه موضوع این بند می‌شود و واحد مذکور از شمول مالیات موضوع [ماده ۵۳](#) این قانون خارج است.

کلیه اشخاص مشمول موضوع این ماده مکلفند حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از هرگونه تغییر در محل اقامت یا خرید و فروش واحد تحت تملک خود، اطلاعات جدید را در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند، در غیر این صورت به ازای هر ماه تأخیر، واحد مسکونی جدید، مشمول جریمه‌ای معادل

مالیات سال اول ماده ۵۴ مکرر این قانون می‌شود. واحدهای مسکونی دارای جهات امنیتی، مشمول حکم بند (۱) این تبصره هستند.

## ۷ - موارد عدم شمول قانون مالیات بر خانه های خالی

واحدهای مسکونی موقوفه که بر اساس استعلام از سازمان اوقاف و امور خیریه امکان اجاره آنها حسب وقف‌نامه وجود ندارد، مشمول مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.

سرپرستان خانوارهای تک‌نفره و بیشتر مکلفند اقامتگاه اصلی خانوار را ( یک واحد ملکی یا استیجاری یا رایگان ) حداکثر ظرف مدت دوماه پس از انتشار دستورالعمل مذکور در بند (۱) این تبصره، در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نمایند. علاوه بر اقامتگاه اصلی، هر خانوار می‌تواند یکی از واحدهای تحت تملک خود را در شهری غیر از شهر محل اقامتگاه اصلی، به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. در صورتی که اقامتگاه اصلی خانوار، تحت تملک یکی از اعضای خانوار باشد، خانوار مذکور می‌تواند حداکثر یک واحد دیگر از واحدهای تحت تملک خود را در همان شهر محل اقامتگاه اصلی به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. اقامتگاه های موضوع این بند مشمول مالیات مندرج در ماده ۵۴ مکرر این قانون نمی‌شوند. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است آیین‌نامه اجرائی مربوط به تعیین و شناسایی خانوار اعم از مشمولین و غیرمشمولین دریافت یارانه و



اتباع خارجی را ظرف مدت دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این تبصره، با همکاری وزارتخانه‌های کشور و امور خارجه تدوین نماید و به تصویب هیأت وزیران برساند. وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است اطلاعات مربوط به خانوارهای کشور را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

از محصول رایگان سامانه اظهارنامه اشخاص حقوقی دیدن فرمایید.

دانشجویان، طلاب، دانش‌آموزان، شاغلان و مبتلایان به بیماری‌های خاص در صورت اقامت در شهری غیر از اقامتگاه اصلی و فرعی خانوار، تنها با ارائه اسناد مثبت از جمله گواهی پرداخت حق بیمه برای شاغلان و گواهی اشتغال به تحصیل، امکان ثبت یک واحد مسکونی دیگر، معاف از مالیات موضوع ماده ۵۴ مکرر این قانون را دارند. وزیر راه و شهرسازی مکلف است ظرف مدت دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این تبصره، با همکاری دستگاه‌های مربوطه آیین‌نامه اجرائی این بند شامل نحوه صحت سنجی اسناد موضوع این بند را تهیه و ابلاغ نماید.

واحد مسکونی محل اشتغال صاحبان صنوف، مشاغل از جمله گردشگری و زیارتی، موسسات یا شرکت‌های فعال که مجوز از دستگاه مربوطه دارند و ممنوعیتی برای فعالیت در واحدهای مسکونی ندارند، به شرط ثبت اطلاعات در سامانه املاک و اسکان کشور و در صورت اطلاع سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی، از مالیات موضوع ماده ۵۴ مکرر این قانون معاف هستند.

## ۸ - جرایم و محرومیت های قانونی عدم انجام تکالیف قانونی مالیات

### بر خانه های خالی

پس از پایان مهلت خوداظهاری موضوع تبصره (۱) این ماده، دستگاه های اجرائی مکلفند خدمات خود از قبیل افتتاح حساب بانکی و صدور دسته چک، خدمات ناشی از اعمال سیاست های حمایتی، یارانه ای و کمک معیشتی، تعویض پلاک خودرو، فروش انشعاب آب، برق، تلفن و گاز طبیعی، ارسال اسناد و مدارک مانند گواهینامه رانندگی، گذرنامه، مدارک خودرو، اخطاریه، ابلاغیه، ثبت نام مدارس در منطقه محل اقامت، استحقاق دریافت خوابگاه دانشجویی و امثال آن را صرفاً با اخذ کد ملی و بر اساس کد پستی یا شرح نشانی یکتای درج شده مربوط به اقامتگاه اصلی آنان در سامانه املاک و اسکان کشور ارائه کنند. همچنین حداکثر ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، کلیه ارائه دهندگان خدمات عمومی از قبیل آب و فاضلاب، برق، گاز و تلفن مکلفند قبوض مصرفی را بر اساس اطلاعات مندرج در سامانه املاک و اسکان کشور، مطابق با کد پستی یا نشانی یکتا و به نام مالک یا بهره بردار صادر نمایند.

وزارت نیرو مکلف است تعرفه برق شمارشگر (کنتور) هایی که ساکنان آنها در سامانه املاک و اسکان کشور، خوداظهاری نکرده اند را با بالاترین پلکان قیمتی محاسبه نماید.

## ۹- دادرسی و اعتراض به مالیات خانه های خالی

مرجع رسیدگی به اعتراض مالک واحد مسکونی نسبت به خالی بودن آن یا عدم امکان انتقال به دلیل رأی قضائی از جمله انحصار وراثت، هیأت حل اختلاف موضوع [ماده ۲۴۴](#) این قانون است. در این موارد، نماینده وزارت راه و شهرسازی مکلف است مستندات سامانه املاک و اسکان کشور را در جلسه هیأت حل اختلاف مالیاتی ارائه کند.

## ۱۰ - سوالی درباره مالیات خانه های خالی دارید، مشاوره مالیاتی کسب و کار خود را از ما بگیرید!

[مشاور مالیاتی](#)، به عنوان یکی از حوزه های تخصصی موسسه حسابدانان می تواند شما را در جلوگیری از تعلق جریمه و مجازات های مالیاتی یاری نماید. پنل مشاوره مالی و مالیاتی ما آماده پاسخگویی به کلیه سوالات شما در حوزه حسابداری، مالیات، بیمه، قانون کار و مباحث مربوطه به صورت آنلاین و حضوری می باشد.

برای ورود به پنل مشاوره مالیاتی و پرسیدن سوالات خود [اینجا](#) کلیک کنید.

[فهرست کامل مقالات](#)