

* ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم :

به منظور شفافیت فعالیت-های اقتصادی و استقرار نظام یکپارچه اطلاعات مالیاتی، پایگاه اطلاعات هویتی، عملکردی و دارایی مودیان مالیاتی شامل مواردی نظیر اطلاعات مالی، پولی و اعتباری، معاملاتی، سرمایه‌ای و ملکی اشخاص حقیقی و حقوقی در سازمان امور مالیاتی کشور ایجاد می‌شود.

وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی، شهرداری‌ها، موسسات وابسته به دولت و شهرداری‌ها، موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر اشخاص حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی که اطلاعات مورد نیاز پایگاه فوق را در اختیار دارند و یا به نحوی موجبات تحصیل درآمد و دارایی برای اشخاص را فراهم می‌آورند، موظفند اطلاعات به شرح بسته‌های ذیل را در اختیار سازمان امور مالیاتی کشور قرار دهند.

الف - اطلاعات هویتی :

- ۱ - اطلاعات هویتی و مکانی اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۲ - مجوزهای فعالیت اقتصادی و همچنین مجوزهای مربوط به انجام معاملات تجاری و

عقد قراردادها

ب - اطلاعات معاملاتی اشخاص :

- ۱ - معاملات (خرید و فروش دارایی‌ها، کالاها و خدمات)
- ۲ - تجارت خارجی (واردات و صادرات کالاها و خدمات)

۳ - قراردادهای مربوط به انجام معاملات و فعالیت‌های تجاری

۴ - قراردادهای مربوط به انجام عملیات بیمه‌انکاری و هرگونه خدمات

۵ - اطلاعات مربوط به خرید و فروش ارز و سکه طلا

۶ - اطلاعات انواع بیمه‌نامه‌های صادره و خسارت‌های پرداختی

۷ - بارنامه و صورت وضعیت حمل و نقل بار و مسافر

پ - اطلاعات مالی، پولی و اعتباری و سرمایه‌ای اشخاص :

۱ - جمع گردش سالانه (دوره مالی) نقل و انتقال سهام و سایر اوراق بهادار

۲ - جمع گردش و مانده سالانه (دوره مالی) انواع حساب‌های بانکی

۳ - جمع گردش و مانده سالانه (دوره مالی) انواع سپرده‌ها و سود آنها

۴ - تسهیلات بانکی اعم از ارزی و ریالی در قالب کلیه عقود و همچنین کلیه تعهدات اعم از گشایش

اعتبار اسنادی و تنزیل اعتبار اسنادی، ضمانت‌ها و نظایر آن

ت - اطلاعات دارایی‌ها، اموال و املاک و همچنین نقل و انتقال آنها

ث - سایر اطلاعات فعالیت‌های اقتصادی که با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و تصویب هیأت وزیران به موارد مزبور اضافه خواهد شد.

* تبصره ۱:

کلیه اشخاص و مراجعی که به نحوی در جریان عملیات مربوط به مالکیت، نگهداری، انتقالات، خدمات بیمه‌ای و معاملات دارایی‌های مذکور می‌باشند موظفند به ترتیبی که سازمان امور مالیاتی کشور مقرر می‌دارد اطلاعات مربوط را به آن سازمان ارائه دهند. متخلف از مفاد حکم این تبصره علاوه بر مسوولیت تضامنی که با مودی در پرداخت مالیات خواهد داشت مشمول جریمه‌ای معادل یک‌دوم تا دو برابر مالیات پرداخت شده خواهد بود.

* تبصره ۲:

سازمان امور مالیاتی کشور موظف است امکان دسترسی برخط (آنلاین) بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، بیمه مرکزی، گمرک جمهوری اسلامی ایران، سازمان بورس و اوراق بهادار، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و همچنین سایر دستگاه‌های اجرائی را به فهرست بدهکاران مالیاتی فراهم آورد تا استفاده‌کنندگان مذکور بتوانند با حفظ طبقه‌بندی، اطلاعات دریافتی را در ارائه خدمات به اشخاص بدهکار مالیاتی لحاظ کنند.

مرجع آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

* تبصره ۳:

اشخاص متخلف از حکم این ماده علاوه بر محکومیت به مجازات مقرر در این قانون، مسوول جبران زیان‌ها و خسارات وارده به دولت خواهند بود.

* تبصره ۴ :

دستگاه‌های اجرائی که مطابق قانون نیاز به این اطلاعات دارند، مجازند با تصویب کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی از اطلاعات موجود در پایگاه اطلاعات موضوع این ماده در حد نیاز استفاده کنند.

* تبصره ۵ :

ترتیبات اجرای احکام این ماده و نحوه دسترسی برخط، تعیین حد آستانه (تعیین حداقل رقم اطلاعات)، دریافت و ارسال اطلاعات و مهلت آن با حفظ محرمانه بودن آن از اشخاص مذکور به موجب آئین‌نامه‌ای است که ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون با پیشنهاد سازمان امور مالیاتی کشور و مشارکت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب وزیران امور اقتصادی و دارایی و دادگستری می‌رسد.

* تبصره ۶: آموزشی حسابداران؛ واحد مالی کارفرمایان

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است بانک اطلاعات ثبتی شرکت‌ها را طراحی و سامانه اطلاعاتی آن را به‌نحوی ایجاد کند که موجبات دسترسی برخط سازمان امور مالیاتی کشور به سامانه مزبور فراهم آید.

* تبصره ۷ :

وزارت راه و شهرسازی موظف است حداکثر شش ماه پس از تصویب این قانون « سامانه ملی املاک و اسکان کشور » را ایجاد کند. این سامانه باید به گونه ای طراحی شود که در هر زمان امکان شناسایی برخط مالکان و ساکنان یا کاربران واحدهای مسکونی، تجاری، خدماتی و اداری و پیگیری نقل و انتقال املاک و مستغلات به صورت رسمی، عادی، وکالتی و غیره را در کلیه نقاط کشور فراهم سازد. وزارت راه و شهرسازی موظف است امکان دسترسی برخط به سامانه مذکور را برای سازمان امور مالیاتی کشور ایجاد کند.

* تبصره ۸ :

۱- 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 بهره برداری 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 بهره برداری، حداکثر ظرف مدت دوماه 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 می شود.

۲ - سرپرستان خانوارهای تک نفره 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 می تواند 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 می تواند حداکثر یک واحد دیگر از واحدهای تحت تملک خود را در همان شهر محل اقامتگاه اصلی به عنوان اقامتگاه فرعی ثبت نماید. اقامتگاه‌های موضوع این بند مشمول مالیات مندرج در ماده ۵۴ مکرر این قانون نمی شوند. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است آیین نامه اجرائی مربوط به تعیین و شناسایی خانوار اعم از مشمولین و غیر مشمولین دریافت یارانه و اتباع خارجی را ظرف مدت دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، با همکاری وزارتخانه های 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.

۳ - دانشجویان، طلاب، دانش آموزان، شاغلان و مبتلایان به بیماری های خاص در صورت اقامت در شهری غیر از اقامتگاه اصلی و فرعی خانوار، تنها با ارائه اسناد مثبتی 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 دوماه پس از لازم الاجراء شدن این تبصره، با همکاری دستگاه های مربوطه آیین نامه اجرائی این بند شامل نحوه صحت سنجی اسناد موضوع این بند را تهیه و ابلاغ نماید.

۴ - 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.

۵ - 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 جریمه‌ای 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 راستی‌آزمایی نماید، در غیر این صورت مسوولیتی 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.

۶ - 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 - پس از پایان مهلت خوداظهاری موضوع تبصره ۱ این ماده، دستگاههای اجرائی مکلفند خدمات خود از قبیل افتتاح حساب بانکی و صدور دسته چک، خدمات ناشی از اعمال سیاست‌های حمایتی، یارانه‌ای 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 لازم‌الاجراء شدن این تبصره، کلیه ارائه‌دهندگان 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 کدپستی یا نشانی یکتا و به نام مالک یا بهره‌بردار صادر نمایند.

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

۹ - کلیه دستگاه‌های اجرائی و خدمت‌رسان مکلفند محل اقامت اشخاص حقیقی را با روشی که توسط کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی مرکز ملی فضای مجازی با استفاده از پایگاه اطلاعات مکان اقامت اشخاص حقیقی سازمان ثبت احوال کشور و سامانه املاک و اسکان کشور تعیین می‌شود، استعلام نمایند و اخذ هرگونه اطلاعات مشابه از اشخاص، تخلف محسوب و متخلف به مراجع انتظامی مربوطه معرفی می‌شود. تبادل اطلاعات موضوع این ماده بین دستگاه‌های اجرائی، رایگان می‌باشد.

۱۰ - ثبت اطلاعات اشخاص به‌عنوان مالک در سامانه املاک و اسکان کشور، حق مالکیت برای اشخاص ایجاد نمی‌کند و مبنای مالکیت جهت استفاده در دستگاه‌های اجرائی یا محاکم قضائی نیست. 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.

۱۱ - وزیر راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و ارتباطات و فناوری اطلاعات آئین‌نامه‌های اجرائی این تبصره شامل تعیین نحوه دسترسی سازمان امور مالیاتی کشور و سایر دستگاه‌ها به سامانه املاک و اسکان کشور، مصادیق خدمات بند ۷ این تبصره، ساز و کار شناسایی املاک غیرقابل انتقال موضوع بند ۱۰ این تبصره، تشویق گزارشگری مردمی به میزان حداکثر پنج درصد (۵٪) مالیات متعلقه و سایر آئین‌نامه‌های مرتبط را حداکثر ظرف مدت دوماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید.

وزیر راه و شهرسازی موظف است در سال اول اجرای این تبصره هر دو ماه یک بار گزارش پیشرفت اجرای آن را به کمیسیون‌های اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید. معاون یا مدیران مربوطه در وزارت راه و شهرسازی، سازمان امور مالیاتی کشور و دیگر کارکنان دستگاه‌های اجرائی که از اجرای این تبصره استنکاف نمایند، به انفصال موقت درجه شش موضوع قانون مجازات اسلامی محکوم می‌شوند.

