

| دستور جلسات |          |   | ردیف |
|-------------|----------|---|------|
| نتیجه بررسی |          | گزارشات   |      |
| تصویب نشد   | تصویب شد |   |      |
|             | ✓        | <p>طرح دو فوریتی کنترل و ساماندهی اجاره بهای املاک مسکونی ماده ۱۰ -</p> <p>تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح می گردد:</p> <p>تبصره ۱۱- موارد زیر مشمول تخفیف در پرداخت مالیات بر درآمد اجاره هستند:</p> <p>الف) درآمد ناشی از اجاره برای سرپرست خانوار تا سقف میزان معافیت مالیات بر درآمد حقوق موضوع ماده ۸۴ قانون مالیات های مستقیم و درآمد ناشی از اجاره برای موجرینی که همزمان در واحد مسکونی دیگری مستاجر هستند تا سقف اجاره ای که می پردازد، مشمول تخفیف ۱۰۰ درصدی گردد.</p> <p>ب) در صورت انعقاد قرارداد بلندمدت اجاره واحد مسکونی و عدم فسخ قرارداد در طول دوره، درآمد اجاره برای قرارداد دو ساله مشمول ۷۰٪ تخفیف و برای قرارداد ۳ سال و بیشتر مشمول ۱۰۰٪ تخفیف می گردد.</p> <p>ج) در صورت اجاره واحد مسکونی به خانوار دارای ۳ فرزند و بیشتر، خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی، سازمان بهزیستی یا ۳ دهک پایین درآمدی بر اساس تاییدیه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، مشمول ۱۰۰٪ تخفیف خواهد شد.</p> <p>د) واحدهایی که میزان اجاره بهای آنها حداقل ۱۵٪ کمتر از ارزش اجاره منطقه ای موضوع ماده ۹ این قانون باشد از ۵۰٪ تخفیف مالیات بر درآمد اجاره برخوردار می</p> | ۱    |

شوند. آیین نامه اجرایی این جزء توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین می شود و به تصویب هیات وزیران می رسد.

ه) واحدهای استیجاری در مناطقی که بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی دچار کمبود مسکن استیجاری هستند تا ۵ سال پس از اعلام فوق الذکر، از مالیات بر درآمد اجاره معاف هستند.

ماده ۱۱- بانک مرکزی موظف است در صورت تصویب شورای عالی مسکن، از طریق بانکهای عامل نسبت به پرداخت تسهیلات کمک ودیعه به گروههای جمعیتی آسیبپذیر در حوزه مسکن بر اساس اولویت بندی که ظرف مدت یک ماه به پیشنهاد مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می رسد، اقدام نماید. سقف فردی تسهیلات در سال اول اجرای قانون برای شهرهای مختلف بر اساس مصوبه شورای پول و اعتبار که در سال اول برای شهر تهران ۲ میلیارد ریال، مراکز استانها ۱ میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال و سایر شهرها ۱ میلیارد ریال و برای روستاها ۸۰۰ میلیون تعیین می شود که در سالهای بعد متناسب با تورم نقطه به نقطه اعلامی بانک مرکزی افزایش می یابد. تسهیلات پرداخت شده توسط بانکهای عامل به عنوان تکلیف ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن محسوب می شود.

ماده ۱۲ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی، وزارت صنعت، معدن و تجارت، معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری و کانون سردفتران و دفتریاران، آیین نامه نحوه مجوزدهی و فعالیت و نظارت بر سکوهای (پلتفرمهای) ثبت رسمی اسناد» با اولویت معاملات املاک را ظرف مدت سه ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون تهیه نماید و به تایید رئیس قوه قضائیه برساند. سکوها (پلتفرمها) صرفاً امکان ثبت قراردادهای همسانی که به تأیید سازمان

تبصره ۱- در آیین نامه فوق الذکر باید نحوه همکاری سکوها و دفترخانه های اسناد رسمی، وظایف و تکالیف سکوها و شرایط مرتبط با استعلام ها و ثبت اسناد، نحوه احراز هویت و اراده طرفین قرارداد توسط سکوها، نحوه تایید متون همسان قراردادی مورد استفاده سکوها، نحوه ثبت غیرحضوری قراردادها توسط متعاملین، نحوه ارزیابی موجرین و مستاجرین و دیگر متعاملین از یکدیگر توسط سکوها، نحوه گزارش سابقه طرفین قرارداد به طرف مقابل توسط سکوها، نحوه و کیفیت ضبط و نگهداری تصاویر تشریفات معامله و نحوه ارسال اطلاعات معاملات به وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی تعیین گردد

تبصره ۲- بانک مرکزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت یک ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، امکان پرداخت و احراز پرداخت مبالغ و ثمنهای مرتبط با قراردادها را به صورت بر خط و آنی فراهم سازد. پرداختهای صورت گرفته از طریق فوق الذکر میبایست صرفاً از مبدأ حساب متعهد و به مقصد حساب متعهدله باشد و همچنین خدمات حساب امانی برای این معاملات را فراهم نماید

تبصره ۳- در صورت تنظیم قرارداد رسمی و وجود شرط فسخ در قراردادهای اجاره بدون اخذ سرقفلی مشمول فصل دوم قانون روابط موجر و مستاجر و توافق طرفین مبنی بر پرداخت وجوه صرفاً از سازوکارهای پرداخت قابل احراز موضوع تبصره ۲ این ماده، با عدم پرداخت هر یک از مبالغ اجاره بها یا عدم پرداخت تمام یا بخشی از مبالغی تحت عنوان ودیعه و قرض الحسنه در مهلت مقرر و اعلام برخلاف فسخ قرارداد توسط موجر و عدم واریز مبلغ توسط مستاجر تا قبل از اعلام مراتب فسخ، پس از کسر خودکار کسورات قراردادی اعم از مبالغ

اجاره پرداخت نشده و وجه التزام قراردادی توسط سازمان واریز برخط باقیمانده مبلغ ودیعه و قرض الحسنه توسط موجر، صحت فسخ بر اساس قرارداد و سوابق پرداخت مبالغ از طریق ساز و کار پرداخت موضوع تبصره دو این ماده، توسط دادگاه حقوقی صالح به صورت غیر حضوری بررسی می‌شود، دادگاه حداکثر ظرف دو هفته نسبت به تنفیذ یا رد فسخ اقدام می‌نماید. در صورت تایید فسخ توسط دادگاه، تخلیه عین مستاجر مطابق ماده ۳ قانون روابط موجر و مستاجر و بدون نیاز به انقضای مهلت قرارداد انجام می‌شود. اعلام فسخ توسط موجر و بررسی صحت آن توسط دادگاه بدون نیاز به تقدیم دادخواست و با پرداخت برخط هزینه دعوی غیر مالی از طریق سکو پرداخت می‌شود.

تبصره ۴- چنانچه طلب موجر از مستأجر ناشی از اجاره بهای پرداخت نشده بیش از مبلغ ودیعه شود، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است نسبت به مازاد گواهی عدم پرداخت صادر و به موجر تسلیم نماید. این گواهی در حکم سند لازم الاجراست.

تبصره ۵ - در صورت اتمام مهلت اجاره و عدم تمدید قرارداد، وجه التزام قراردادی از تاریخ واریز مبلغ ودیعه به حساب واسط و ابلاغ مراتب به مستاجر محاسبه می‌شود. ملاک تخلیه واحد توسط مستاجر، تایید برخط مراتب توسط موجر در سامانه یا تایید برخط موضوع توسط واحد اجرای احکام یا اجرای ثبت است.

تبصره ۶ - سکوهای (پلتفرمهای) موضوع این ماده مکلفند شاخصهای عملکردی از میزان وفای به عهد اشخاص (موجر و مستاجر) را بر اساس اطلاعات ثبت شده در سامانه الکترونیک اسناد محاسبه نمایند و نتیجه آن را در هنگام معامله به اطلاع متعاملین برسانند. سکوها (پلتفرمها) موظف هستند با همکاری بانک مرکزی زیرساخت انعکاس این اطلاعات در رتبه اعتباری اشخاص را فراهم نمایند.

تبصره ۷ - سابقه رضایت مندی متعاملین از یکدیگر بر مبنای امتیازدهی طرفین به یکدیگر باید در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور، ثبت و برای طرفهای معاملات بعدی قابل رؤیت باشد.

ماده ۱۳- بیمه مرکزی موظف است ظرف مدت ۶ ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون مقررات ناظر بر ارائه اختیاری بیمه «ملک در زمان اجاره» را تهیه و جهت اقدام به شرکت های بیمه ابلاغ نماید.

ب:

| سخنرانان جلسه |     |     |
|---------------|-----|-----|
| ردیف          | شهر | نام |
| ۱             | -   | -   |
| ۲             | -   | -   |
| ۳             | -   | -   |
| ۴             | -   | -   |
| ۵             | -   | -   |

در جلسه علنی امروز مجلس شورای اسلامی، صلاحیت و برنامه‌های رضامراد صحرایی وزیر پیشنهادی آموزش و پرورش دولت سیزدهم مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

نمایندگان مجلس با ۱۶۷ رأی موافق، ۸۶ رأی مخالف، ۱۴ رأی ممتنع و ۲ رأی باطله از مجموع ۲۶۹ نماینده حاضر در صحن، به ایشان رای اعتماد دادند.

امور مجلس