



معاون حقوقی و فنی مالیاتی

بسمه تعالی

ادارات کل امور مالیاتی

باسلام

به پیوست احکام مالیاتی قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ باتاکید بر احکام ذیل، جهت اجرا ارسال می‌شود:

- مفاد ماده (۱) در خصوص تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم؛
 - مفاد ماده (۲) در خصوص ماده (۵۴) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم؛
 - مفاد ماده (۳) در خصوص تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم؛
 - مفاد ماده (۴) در خصوص بند (۷) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم؛
 - مفاد ماده (۵) در خصوص ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم؛
 - مفاد ماده (۷) و تبصره‌های آن در خصوص تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن؛
 - مفاد ماده (۸) در خصوص کشف بازه قیمت و اجاره‌بها به صورت منطقه‌ای.
- ضمناً به موجب ماده (۱۲) قانون مذکور، ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ و تبصره‌های آن اصلاح شده است.

مهدی رعنائی
معاون حقوقی و فنی مالیاتی

احکام مالیاتی قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۱۰

ماده ۱- متن زیر به انتهای تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، اضافه می‌گردد:

«موارد ذیل نیز مشمول تخفیف در پرداخت مالیات بر درآمد اجاره می‌شود:

الف- درآمد ناشی از اجاره برای سرپرست خانوار تا سقف میزان معافیت مالیات بر درآمد حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون و درآمد ناشی از اجاره برای موجرینی که همزمان در واحد مسکونی دیگری مستأجر هستند تا سقف اجاره‌ای که می‌پردازند، مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردد.

ب- در صورت انعقاد قرارداد بلندمدت اجاره واحد مسکونی و عدم فسخ قرارداد در طول دوره، درآمد اجاره برای قرارداد دو ساله مشمول هفتاد درصد (۷۰٪) تخفیف و برای قرارداد سه سال و بیشتر مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردد.

ج- در صورت اجاره واحد مسکونی به خانوار دارای سه فرزند و بیشتر، خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و یا سه دهک پایین درآمدی بر اساس تأییدیه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، مشمول صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف می‌گردد.

د- واحدهایی که میزان اجاره‌بهای آنها حداقل پانزده درصد (۱۵٪) کمتر از ارزش اجاره منطقه‌ای موضوع ماده (۸) قانون «ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها» باشد از پنجاه درصد (۵۰٪) تخفیف مالیات بر درآمد اجاره برخوردار می‌شوند.

آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.»

ماده ۲- در ماده (۵۴) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم پس از عبارت «هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت»، عبارت «و کلیه شهرهای جدید» اضافه و یک تبصره به عنوان تبصره (۵) به ماده مزبور به شرح ذیل الحاق می‌شود:

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.

صد درصد (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 لازم‌الاجرا شدن این حکم تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۳- متن زیر به انتهای تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم اضافه می‌گردد:

«۱- کلیه دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه، کلیه شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه‌های ساختمانی و فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظفند نسبت به ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز با حفظ حریم خصوصی اشخاص و رعایت محرمانگی، شامل اطلاعات زمین و املاک، وضعیت سکونت، مالکیتی، معاملاتی، بهره‌برداری انشعابات، اشتراک اینترنت و سایر اطلاعات مورد نیاز املاک، مالکین و ساکنین به سامانه ملی املاک و اسکان کشور بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این حکم با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱/۰۶/۳۰ اقدام نمایند.

۲- سازمان بازرسی کل کشور موظف است ظرف دو ماه از لازم‌الاجرا شدن این حکم، مدیران و اشخاصی که استنکاف یا ترک فعل آنها در این خصوص به تشخیص کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی محرز شده است را حسب مورد به هیأت رسیدگی به تخلفات اداری دستگاه محل خدمت خاطی و سایر مراجع ذی‌ربط که به تخلفات انضباطی و انتظامی رسیدگی می‌کنند، معرفی کند.

۳- تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند خود اظهاری موضوع این ماده و ماده (۵۴) مکرر این قانون را از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور انجام دهند. همچنین کلیه دستگاه‌ها، نهادهای اجرائی و زیرمجموعه‌های آنها مکلفند استعلامات مورد نیاز اقامت و سکونت متقاضیان خود را صرفاً از طریق سامانه ملی املاک و اسکان

کشور انجام دهند و در صورت عدم اظهار اشخاص حقیقی و حقوقی در سامانه مذکور، پس از دو بار ارائه خدمات، از ارائه خدمات برای بار سوم به آنان خودداری نمایند.

استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان کشور رایگان است. همچنین در صورت اتصال و فعال بودن سامانه‌های فوق‌الذکر و سامانه احراز هویت ثنا (قوه قضائیه)، ثبت‌نام در سامانه اخیرالذکر و ثبت هرگونه تغییرات در این سامانه منوط به ثبت اطلاعات سکونتی و مالکیتی فرد در سامانه ملی املاک و اسکان کشور و درج خودکار این نشانی در سامانه احراز هویت ثنا می‌باشد، به نحوی که این نشانی ملاک صلاحیت محلی ماده (۱۱) قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۱۳۷۹/۰۱/۲۱ باشد.

در صورت عدم اتصال و غیرفعال بودن سامانه‌های مذکور، اقامه دعوا بر اساس قوانین و مقررات مربوط صورت می‌پذیرد.»

ماده ۴- متن زیر به انتهای بند (۷) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم اضافه می‌گردد:

«بانک‌ها و دستگاه‌های اجرائی مکلفند نسبت به اطلاع‌رسانی موضوع این بند به مشتریان و مراجعان خود و تشویق آن‌ها به ثبت اطلاعات مزبور اقدام نمایند.»

ماده ۵- یک تبصره به عنوان تبصره (۹) به ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل الحاق می‌گردد:

تبصره ۹-

۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، با استفاده از اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به تکمیل سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور اقدام نماید و مانع از ثبت اطلاعات مغایر با اسناد رسمی (در صورت وجود) در سامانه‌های خود شود.

۲- موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوط ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آن‌ها ظرف یک ماه، حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضائی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود. علاوه بر آن مرجع رسیدگی به دعاوی تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت‌المثل مکلف است ثبت قرارداد در

سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی، ماجر را به تأدیه پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاره املاک موضوع ماده (۵۴) این قانون در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب را جهت عدم شمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون به سازمان امور مالیاتی کشور اعلام نماید.

کلیه قراردادهایی که اثر آن انتقال مالکیت منافع است، در این قانون و قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، در حکم اجاره است.

۳- در صورت انعقاد قرارداد توسط مشاورین املاک، عدم ثبت قرارداد یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور، علاوه بر مسئولیت قانونی ناشی از عدم ثبت اطلاعات، مصداق کتمان درآمد و جرمه‌های متعلق به آن موضوع ماده (۱۹۲) این قانون و جرمه‌های عرضه خارج از شبکه موضوع ماده (۶۱) قانون نظام صنفی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌باشد و سازمان تعزیرات حکومتی مکلف به برخورد با متخلفان است. در مرتبه دوم تخلف، مجوز مشاور املاک متخلف، باطل می‌گردد.

۴- به منظور جلوگیری از درج آگهی خلاف واقع توسط سکوها‌های مجازی انتشار آگهی املاک و بنگاه‌های معاملات املاک، انتشار آگهی املاک به هر شیوه‌ای منوط به تطابق مشخصات و شناسه (کد) پستی آگهی ملک با اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور و همچنین دریافت تأیید مالک می‌باشد. مشاورین املاک و سکوها‌یی که برخلاف مفاد این بند، نسبت به انتشار آگهی اقدام نمایند، اقدام آن‌ها به عنوان عرضه خارج از شبکه موضوع ماده (۵) قانون تعزیرات حکومتی مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۲۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام محسوب می‌شود و محکوم به جرمه‌ای معادل یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای هر آگهی (این جرمه در اول اردیبهشت هر سال معادل نرخ تورم عمومی سالانه اعلامی مرکز آمار ایران منتهی به اسفند سال قبل افزایش می‌یابد) و همچنین در مرتبه اول و دوم به اخطار کتبی، مرتبه سوم به یک هفته تعلیق فعالیت، مرتبه چهارم سه ماه تعلیق فعالیت، مرتبه پنجم به یک سال تعلیق فعالیت، شده و بعد از مرتبه پنجم، مجوز فعالیت آن‌ها ابطال و تا ده سال از فعالیت در صنف مربوط محروم می‌شوند.

ماده ۷- در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از سی درصد (۳۰٪) باشد، شورای عالی مسکن در صورت وجود مصلحت ملزمه با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض الحسنه مربوط به آن در شهرهای

بالای یکصد هزار نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) تا صد درصد (۱۰۰٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

همچنین در مورد واحدهای مسکونی فاقد سابقه شناسه (کد) رهگیری اجاره در یک سال منتهی به زمان انعقاد قرارداد اجاره، میزان اجاره‌بهای این املاک، حداکثر معادل اجاره‌بهای کشف شده موضوع ماده (۸) این قانون یا حداکثر ده درصد (۱۰٪) بیشتر از ارزش اجرای موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم (هر کدام که بیشتر باشد) تعیین می‌شود. تا زمان شکل‌گیری سامانه موضوع ماده (۸) این قانون ارزش اجرای موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم مبنای تعیین اجاره‌بها می‌باشد.

در صورتی که میزان اجاره‌بهای مورد توافق طرفین کمتر از ارزش اجرای موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، طرفین قرارداد مکلف به رعایت درصدهای مذکور در این ماده نخواهند بود. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است دسترسی برخط سامانه موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

تبصره ۱- در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر در صورت شکایت مستأجر تا پس از پنج سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط مرجع صالح، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه دریافت شده به عنوان جریمه به مستأجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام شده از سوی شورای عالی مسکن، به پرداخت جریمه‌ای معادل سه برابر مبلغ غیر مجاز افزایش اجاره‌بهای یک ماه (مشمول بر مبلغ اجاره‌بها و اجاره‌بهای عرفی بدل مبلغ قرض‌الحسنه)، محکوم می‌شود. جریمه مأخوذه جهت اجرای قانون جهش تولید مسکن در قالب بودجه سنواتی و با سازوکار گردش خزانه در اختیار صندوق ملی مسکن قرار می‌گیرد. علاوه بر آن موجر نسبت به آن ملک مشمول تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌گردد.

تبصره ۲- بنگاه‌های مشاور املاک موظف به رعایت مفاد این ماده در انعقاد قراردادهای اجاره املاک مسکونی از طریق بررسی اسناد ملک مورد اجاره از جمله اجاره‌نامه دو سال گذشته می‌باشند و در صورت عدم رعایت سقف و عدم ارائه اسناد مذکور توسط موجرین، بنگاه‌های مشاور املاک مکلف به ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی کشور از طریق اتصال برخط با سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور می‌باشند.

متخلفین توسط شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه نخست به جریمه نقدی معادل سه برابر حق الزحمه دریافتی، در مرتبه دوم به محرومیت به مدت شش ماه و جریمه نقدی معادل چهار برابر حق الزحمه دریافتی و در

مرتبه سوم به محرومیت به مدت یک سال و جریمه نقدی معادل شش برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم به محرومیت دائم از اشتغال در آن صنف محکوم می‌شوند.

تبصره ۳- حق الزحمه مربوط به هر یک از خدمات مشاورین املاک توسط «سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور» محاسبه و به صورت خودکار در قراردادها و مبیعه‌نامه‌ها درج می‌شود. مشاورین املاک موظفند حق الزحمه را حداکثر تا مبلغ محاسبه‌شده توسط سامانه مزبور و به وسیله دستگاه‌های کارتخوان متصل به سازمان امور مالیاتی کشور اخذ نمایند.

ماده ۸- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت کشور، شهرداری‌ها، معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان امور مالیاتی کشور ظرف شش ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، با بهره‌گیری از ظرفیت سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور با اولویت استفاده از فناوری‌های نوین نظیر هوش مصنوعی و در نظر گرفتن ملاک‌هایی از جمله موقعیت جغرافیایی، سن بنا، طبقه، تراکم، مصالح ساختمانی، فاصله از خدمات رفاهی، آموزشی و معاملات انجام شده مشابه، اقدام به کشف بازه قیمت و اجاره‌بها به صورت منطقه‌ای با اولویت کاربری مسکونی در کلان‌شهرها نماید. این اطلاعات باید به صورت برخط و رایگان در اختیار عموم مردم قرار گیرد. آیین‌نامه اجرایی این ماده مشتمل بر چهارچوب مشارکت دستگاه‌های همکار ظرف سه ماه توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۱۲- ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ و تبصره‌های آن به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

ماده ۱۵- دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرک‌ها و شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت دارای تمامی شرایط زیر:

الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۱/۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرحهای جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج- به مدت دو سال بلا استفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

مشمول عوارض با نرخ‌های ذیل می‌گردد:

- ۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره برداری به مدت دو سال)، معادل دو درصد (۲٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.
- ۲- علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم معادل چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.
- ۳- علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل شش درصد (۶٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.
- تبصره ۱-** عوارض موضوع این ماده برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی و دولتی اعم از 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 هکتار زمین موضوع این ماده در هر شهر یا شهرک باشند، پس از سه سال از لازم الاجرا شدن این ماده، نسبت به کل اراضی با نرخ چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ اعمال می شود.
- تبصره ۲-** موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:
- الف- اراضی که به حکم مراجع قضائی با موانع قانونی ساخت و ساز یا اخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن موانع قانونی
- ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر می شود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروه های ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲
- ج- اراضی که به محدوده شهرها و شهرک ها ملحق می شوند به مدت دو سال از تاریخ الحاق
- د- در مواردی که انتقال قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.
- ه- خانوار یک یا دو یا چند نفره به شرح جدول ذیل بند «و» این ماده
- و- خانوار دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانوار دارای سه فرزند و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴ و ایثارگران و خانواده های شهدا و خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر خانواده های ناتوان مالی واقع در دهک های (۱)، (۲) و (۳) درآمدی (حسب اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) به شرح جدول ذیل:

منطقه شهری	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانوار موضوع بند «ه» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانوار موضوع بند «و» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)
شهر تهران	۲۰۰	۲۵۰
شهرهای دارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت (به جز تهران)	۲۵۰	۳۵۰
شهرهای دارای ۵۰۰ هزار تا یک میلیون نفر جمعیت	۳۰۰	۴۰۰
شهرهای دارای ۱۰۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	۴۰۰	۵۰۰

ز- اراضی موقوفه

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند ظرف شش ماه از لازم‌الاجرا شدن این ماده، با استفاده از ابزارهای موجود از جمله نقشه‌های ماهواره‌ای و هوایی شهر، اراضی موضوع این ماده واقع در محدوده خود را شناسایی و هر شش ماه یک بار اخطار لازم را به مالک یا مالکین اراضی موضوع این ماده یا به شناسه (کد) پستی محل آن ارسال کنند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی موظفند در چهارچوب مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی داده‌های مالکیتی املاک را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۴- شهرداری‌ها موظفند در صورت تعلق عوارض موضوع این ماده، تا انتهای تیر سال بعد با درج اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی نسبت به صدور برگه عوارض اقدام نمایند و به طرق ممکن به اطلاع مالک یا مالکین برسانند. مالکان این قبیل اراضی مکلفند عوارض مزبور را تا پایان شهریورماه پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت میزان عوارض متناسب با نرخ‌های موضوع این ماده و جریمه پنج درصدی (۵٪) سالانه به نرخ روز زمان پرداخت، محاسبه و اخذ می‌شود.

تبصره ۵- صدور مجوز بهره‌برداری و ثبت هر گونه نقل و انتقال املاک مشمول این ماده که عوارض متعلق به آنها (حتی در صورت عدم شناسایی مالک یا مالکین) پرداخت نشده باشد، مشروط به تعیین تکلیف عوارض متعلق به آن ملک می‌باشد.

تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری‌های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها مکلفند درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیر ساخت‌های حمل و نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر هزینه‌کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها مکلفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص یابد. وزارت راه و شهرسازی مکلف است این منابع را بابت توسعه مسکن استیجاری یا پرداخت کمک هزینه اجاره‌بها به گروه‌های جمعیتی آسیب پذیر حوزه مسکن بر اساس اولویت‌بندی که ظرف یک ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می‌رسد، صرف نماید.

تبصره ۷- ارزش روز زمین موضوع این ماده، در خصوص زمین‌هایی که صورتحساب الکترونیکی خرید موضوع قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۰۷/۲۷ برای آن‌ها وجود دارد، از طریق «جمع قیمت خرید مندرج در صورتحساب الکترونیکی» با «حاصلضرب این قیمت در درصد تغییرات شاخص قیمت زمین در هر استان بر اساس اعلام مرکز آمار ایران» محاسبه می‌شود و در خصوص سایر اراضی، میزان پنج برابر ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم، ملاک قرار می‌گیرد.

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد. نمایندگان خارج از دستگاه‌های عضو کمیسیون مذکور، باید دارای شروط وثاقت و امانت باشند.