

مسکونی به ترتیبی که در آن ماده واحده اصلاحی مقرر بوده ملغی الاثر گردیده ولی این امر مانع از آن نیست که با لحاظ مرجعیت عام دادگاه‌های دادگستری و با توجه به صراحت ماده ۱۵ قانون جدید روابط موجر و مستأجر اگر موجرین و یا مستأجرین اماکن مسکونی راجع به میزان اجرت المثل و کیفیت پرداخت آن برای خود حقی قائل باشند بتوانند بر طبق مقررات قانون مدنی و مقررات قانون جدید و شرایط مقرر بین خود در دادگاه اقامه دعوی نمایند بنابراین رأی شعبه ۳۱ دادگاه عمومی تهران که نتیجتاً متضمن این معنی است منطبق با موازین قانونی تشخیص می‌گردد.

این رأی بر طبق ماده ۳ اضافه شده به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رأی شماره ۴-۱۹۰/۱۳۶۳

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

ماده ۱۲ قانون تشکیل دادگاه‌های حقوقی ۱ و ۲ مصوب آذرماه ۱۳۶۴ احکام دادگاه‌های حقوقی ۲ را در موارد مصرحه در این ماده قابل رسیدگی تجدید نظر شناخته و ماده ۴ قانون تعیین موارد تجدید نظر احکام دادگاه‌ها و نحوه رسیدگی آنها مصوب مهرماه ۱۳۶۷ هم دادگاه‌های حقوقی یک را مرجع رسیدگی تجدید نظر و نقض این نوع احکام قرار داده که علی‌الاطلاق شامل دادگاه‌های حقوقی ۲ موضوع ماده ۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۵۶ نیز می‌شود بنابراین رأی شعبه ۱۷ دادگاه حقوقی ۱ تهران صحیح و منطبق با موازین قانونی است.

این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد الحاقی به قانون آئین دادرسی کیفری

مصوب ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رای شماره ۵۱۹-۱۳۶۷/۱۲۲

رای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

ماده اول قانون روابط موجر و مستأجر مصوب اردیبهشت ماه سال ۱۳۶۲ علی‌الاطلاق کلیه اماکن مسکونی را که به شرح این ماده به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بشود مشمول قانون مزبور قرار داده و ماده ۱۵ این قانون با ماده اول آن تعارض ندارد و از حکم کلی آن مستثنی نمی‌باشد بنابراین کلیه اماکن مسکونی که به شرح ماده اول به منظور اجاره به تصرف متصرف داده شده یا بعداً داده شود تابع مقررات قانون مزبور و ماده ۴۹۴ قانون مدنی و شرایط مقرر بین طرفین است و رأی شعبه دوم دادگاه حقوقی ۱ ارومیه که بر اساس این نظر صادر شده صحیح تشخیص می‌شود. این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد الحاقی به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رای شماره ۵۲۰-۱۳۶۷/۱۲۹

رای وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

در دعوی موجر علیه مستأجر جزء به خواسته الزام به تنظیم اجاره نامه که به استناد ذیل ماده ۱۰ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب دوم خرداد ماه ۱۳۵۶ اقامه می‌شود طرف دعوی قرار دادن مستأجر کل هم در مواردی ضرورت دارد که برای احراز رابطه استیجاری فیما بین مستأجر جزء و مستأجر کل و قطع رابطه استیجاری مستأجر کل با موجر لازم باشد. بنابراین آراء شعب ۷ و ۳۷ دادگاه حقوقی ۱ تهران که با احراز قطع رابطه

مستأجر کل با موجر صادر شده در حدی که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود.

این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب اول مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رأی شماره ۵۶۵ - ۱۳۷۰/۴/۱۸

رأی وحدت رویه هیأت عمومی دیوان عالی کشور

اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی‌گردد تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد. تخلیه این اماکن هم مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سیزدهم اردیبهشت ماه ۱۳۶۲ و ماده ۴۹۴ قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است. بنابراین رأی شعبه پنجم دادگاه حقوقی یک اهواز که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود.

این رأی بر طبق ماده ۳ از مواد اضافه شده به قانون آئین دادرسی کیفری مصوب اول مرداد ماه ۱۳۳۷ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است.

رأی شماره ۵۷۶ - ۱۳۷۱/۷/۱۴

نظر مشورتی اداره حقوقی دادگستری

سؤال آیا تعدیل اجاره بهاء دعوی مالی است یا غیر مالی؟
نظر مشورتی دعاوی راجع به افزایش اجاره بهاء مالی است، زیرا دادگاه

مبلغ و میزان اجاره بها را پس از رسیدگی تعیین می‌کند و طبق ماده ۵ قانون روابط موجر و مستأجر از تاریخ دادخواست قابل اجراء است. مأخذ تمبر دادخواست در این نوع دعاوی اگر بهای خواسته تعیین شده باشد به نسبت بهای خواسته و الا بر طبق ماده ۶۸۶ قانون آئین دادرسی مدنی خواهد بود.

نظریه شماره ۷/۹۸۴ - ۱۳۶۱/۳/۲

نظر مشورتی اداره حقوقی دادگستری

سؤال آیا برای حق کسب و پیشه که ضمن حکم به تخلیه مورد حکم واقع شده است می‌توان مستقلاً اجرائیه صادر نمود؟
نظر مشورتی مواردی که دادگاه وفق مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ حکم بر تخلیه محل کسب با پرداخت حق کسب و پیشه (شقوق ماده ۱۵ و تبصره یک ماده ۱۹) می‌دهد حسب مورد حکم به پرداخت تمام حق کسب و پیشه یا نصف آن خواهد بود. بدیهی است با توجه به ماده ۲۸ قانون یاد شده صدور اجرائیه برای تخلیه موکول به ایداع حق سرقفلی و کسب و پیشه‌ای تعیین شده بوده و حق کسب و پیشه مستقلاً قابل صدور اجرائیه و وصول نمی‌باشد.

نظریه شماره ۷/۱۷۴۷ - ۱۳۶۲/۴/۲۵

نظر مشورتی اداره حقوقی دادگستری

سؤال آیا با تصویب قانون رابطه موجر و مستأجر در مجلس شورای اسلامی قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ به کلی نسخ شده است یا نه؟

نظر مشورتی قانون رابطه موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ در مورد محل‌های کسب و پیشه و تجارت تا موقعی که عدم مشروعیت آن از طرف شورای نگهبان اعلام نگردیده به قوت خود باقی بوده و قابلیت اجراء دارد.

نظریه شماره ۷/۴۳۰۲ - ۱۳۶۲/۹/۱۰

نظریات اداره حقوقی قوه قضائیه تصرف عدوانی ممانعت از حق و مزاحمت تصرف عدوانی و صدور حکم بر رد آن و تقاضای تعقیب کیفری

«صدور حکم بر دعوی تصرف عدوانی مانع از آن نیست که شاکی تقاضای تعقیب کیفری نماید.»

سؤال: اگر دادسرا قرارداد دعوی تصرف عدوانی را صادر نماید و قرار مذکور در دادگاه تأیید و قطعی گردد آیا شاکی می‌تواند باستناد ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات تقاضای تعقیب متهم را بنماید یا خیر؟
شماره و تاریخ نظریه: ۷/۶۴۴۲ - ۱۳۷۲/۹/۲۴

«نظریه اداره حقوقی»

«با توجه به معتبر و لازم بودن قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب سال ۱۳۵۲ و ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات مصوب سال ۱۳۶۲ اعلام شکایت باستناد قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی و صدور حکم به رد دعوی در خصوص مورد مانع از آن نیست که بعداً شاکی باستناد ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات مبادرت با اعلام جرم نماید.»

تصرف ملک مشاع بدون اذن شرکاء

«تصرف ملک مشاع بدون اذن سایر شرکاء جرم و قابل تعقیب و مجازات است؛»

سؤال: آیا تصرف ملک مشاع توسط احد از شرکاء آن ملک دارای جنبه کیفری و قابل تعقیب است؟

شماره و تاریخ نظریه ۷/۷۵۹۹ - ۱۳۷۲/۱۰/۲۶

«نظریه اداره حقوقی»

«با توجه به رأی وحدت رویه شماره ۱۰ - ۱۳۵۵/۷/۲۱ هیئت عمومی دیوان عالی کشور بنظر می‌رسد که تصرف ملک مشاع بدون اذن شرکاء می‌تواند از مصادیق جرم موضوع ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات باشد.»

دعوی خلع ید و شکایت تصرف عدوانی

«طرح دعوی خلع ید در دادگاه حقوقی مانع شکایت کیفری به عنوان رفع تصرف عدوانی نمی‌باشد.»

سؤال: آیا طرح دعوی خلع ید در دادگاه حقوقی مانع اعلام شکایت کیفری رفع تصرف عدوانی در دادسرا است و به عبارت دیگر ماده ۱۵ قانون آئین دادرسی کیفری فقط مربوط به دادگاه است یا به دادسرا هم مربوط می‌شود؟

شماره و تاریخ نظریه ۷/۳۹۰۳ - ۱۳۷۲/۶/۷

«نظریه اداره حقوقی»

«با توجه به اینکه برابر ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات مجرد تصرف عدوانی جرم

و قابل مجازات بشمار آمده و دعوی خلع ید و تصرف عدوانی هر کدام ماهیت متفاوتی دارند لذا طرح دعوی خلع ید در دادگاه حقوقی و اعلام شکایت کیفری در دادسرا به عنوان رفع تصرف عدوانی بلا اشکال است. مضافاً ماده ۱۵ قانون آئین دادرسی کیفری اختصاص به دادگاه دارد و به دادسرا مربوط نمی‌شود.»

غصب و تصرف عدوانی

«تحقق بزه منوط به جمع شرایط قانونی آنست.»
سؤال: باستناد قسمت آخر ماده ۳۰۸ قانون مدنی، اثبات ید بر مال غیر بنحو عدوان در حکم غصب است آیا غصب بنحو مذکور در آن ماده مشمول ماده ۱۳۴ یا ۱۳۵ قانون تعزیرات است؟ شماره و تاریخ نظریه: ۱۳۷۲/۷/۲۵ - ۷/۴۰۶۲

«نظریه اداره حقوقی»

«با آنکه صرف اثبات ید بر مال غیر، بحکم قسمت اخیر ماده ۳۰۸ قانون مدنی در حکم غصب است ولی هر غصبی از مصادیق مواد ۱۳۴ و ۱۳۵ قانون تعزیرات نبوده و برای تحقق بزه‌های موضوع آن مواد رعایت شرایط عنوان شده در قانون لازم است.»

قطع تلفن محل مورد اجاره توسط مالک

«قطع تلفن محل مورد اجاره از ناحیه مالک آن مشمول قانون اصلاح قانون

جلوگیری از تصرف عدوانی است.»

سؤال: اگر مالک تلفن محل مسکونی مورد اجاره را قطع نماید آیا عمل وی مشمول ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) یا قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی است؟

شماره و تاریخ نظریه: ۷/۱۴۳۳ - ۱۳۷۳/۳/۲۳

«نظریه اداره حقوقی»

«با توجه به متن ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات) مصوب سال ۱۳۶۲ و مواد ۱ و ۲ و ۷ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب سال ۱۳۵۲ قطع تلفن در منازل مسکونی از ناحیه مالک مشمول قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی می‌باشد.»

قطع تلفن وسیله موجر و تعقیب کیفری او

«قطع تلفن وسیله موجر با ماده ۷ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی یا ماده ۲۴ قانون روابط موجر و مستأجر حسب مورد قابل تطبیق می‌باشد، و ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات در مورد اموال غیر منقول است.»

سؤال: اگر موجر تلفن مستأجر را قطع نماید آیا قابل تعقیب کیفری است؟
شماره و تاریخ نظریه: ۷/۳۵۴۷ - ۱۳۷۳/۵/۲۴

«نظریه اداره حقوقی»

در مورد قطع تلفن به وسیله موجر ماده ۲۴ قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۵۶ و ماده ۷ قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی

مصوب سال ۱۳۵۲ تعیین تکلیف کرده است که حسب مورد با یکی از آن دو قانون قابل تطبیق است. در ضمن چون امتیاز تلفن در حکم مال منقول است و ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات ناظر به اموال غیر منقول است، بنابراین این ماده ۱۳۴ قانون تعزیرات در ما نحن فیه قابلیت اعمال ندارد.»

مستمر بودن جرم تصرف عدوانی، ماده ۱۳ قانون زمین شهری و قانون جلوگیری از تصرف عدوانی

«تصرف عدوانی جرم مستمر است و ماده ۱۳ قانون زمین شهری نسخ قانون جلوگیری از تصرف عدوانی نمی‌باشد.

سؤال: آیا تصرف عدوانی از جرائم آنی یا مستمر است و آیا ماده ۱۳ قانون زمین شهری در خصوص چگونگی رفع تصرف از زمین موات قانون جلوگیری از تصرف عدوانی را نسخ ضمنی نموده است؟

تعطیل موقت یا دائم واحدهای صنفی توسط اتحادیه‌های صنفی «بدون رسیدگی و صدور حکم نمی‌توان واحد صنفی را بطور موقت یا دائم تعطیل کرد.»

سؤال: با توجه به مقررات تعزیرات حکومتی و مقررات امور صنفی آیا اتحادیه‌های صنفی می‌توانند واحدهای صنفی را که اقدام به گرانفروشی نموده و یا از نصب اتیکت و یا صدور فاکتور خودداری می‌نمایند، بطور موقت یا دائم تعطیل نمایند؟

شماره و تاریخ نظریه: ۷/۴۲۳۵ - ۱۳۷۳/۷/۳۰

«نظریه اداره حقوقی»

«با توجه به ماده ۶ قانون تعزیرات حکومتی مصوب سال ۱۳۶۷ و ماده ۸ همان قانون عدم درج قیمت کالا و عدم صدور فاکتور از سوی واحدهای صنفی جرم بوده و قابل تعزیر می‌باشد، لکن چون طبق اصل سی و ششم قانون اساسی اجرای هیچ مجازاتی جز از طریق دادگاههای صالحه ممکن نیست، لذا در مورد سؤال بدون رسیدگی و صدور حکم از سوی دادگاه نمی‌توان واحد صنفی را بطور موقت یا دائم تعطیل کرد.»

مفاد مواد قانون مالیاتهای مستقیم
در ارتباط با
اجاره، نقل و انتقال املاک و
مالیات سالیانه املاک و مستغلات

مالیات بر دارائی

فصل اول - مالیات سالانه املاک

ماده ۳

کلیه مالکین (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) نسبت به جمع ارزش املاک خود و حسب مورد فرزندان تحت تکفل خود اعم از مسکونی و سایر املاک در محدوده شهرها و شهرکها (به استثنای یک واحد مسکونی شخص حقیقی اعم از خانه یا آپارتمان به انتخاب او) به شرح زیر مشمول مالیات سالانه می‌باشند.

تا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معاف

تا مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بنرخ ۲٪

تا مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بنرخ ۳٪

تا مبلغ ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بنرخ ۴٪

تا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بنرخ ۶٪

نسبت به مازاد ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بنرخ ۸٪

ارزش املاک بر اساس ارزش معاملات موضوع ماده ۶۴ این قانون محاسبه خواهد شد در تعیین ارزش املاک از لحاظ تعیین مالیات سالانه قیمت اشجار منظور نمی‌گردد.

تبصره ۱ - ساختمانهای ویلائی، بیلاقی و قشلاقی بطور کلی و همچنین ساختمانهای واقع در سواحل دریای خزر به استثنای واحد مسکونی فوق‌الذکر که خارج از محدوده شهرها و شهرکها واقع شده‌اند مشمول مقررات این فصل خواهد بود.

تبصره ۲ - املاک متعلق به شرکتهائی که تمام یا قسمتی از سرمایه آنها به

دولت تعلق دارد نسبت به سهم مالکیت دولت و املاک متعلق به شرکتهای تعاونی مسکن که برای مسکن اعضاء اختصاص یافته باشد و همچنین املاک متعلق به سفارتخانه‌ها بشرط معامله متقابل از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف است.

تبصره ۳- در مواردی که ملکی با استفاده از تسهیلات انفرادی بانکها یا وام دریافتی از صندوقهای قرض‌الحسنه خریداری یا احداث شده باشد بدهی مستهلک نشده مالک به بانک یا صندوقهای قرض‌الحسنه حداکثر تا معادل ارزش معاملاتی ملک از ارزش آن ملک کسر خواهد شد.

ماده ۴

املاکی که برای تولیدات صنعتی و کشاورزی و دامی و امور فرهنگی، آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی، نگهداری معلولین، هتل، متل، مسافرخانه، مهمانسرا، مهمانپذیر، سینما، تماشاخانه و مؤسسات دوبلاژ فیلم مورد استفاده می‌باشند در مدت بهره برداری و همچنین خانه‌های سازمانی کارگری و کارمندی و سردخانه‌ها و املاکی که مالک در آنها به موجب احکام مراجع قضایی ممنوع‌المعامله گردیده و یا بنا به عللی به گواهی مراجع ذیصلاح دولتی یا نهادهای انقلاب اسلامی بهره‌برداری از آنها از عهده مالک خارج باشد و یا حق استفاده از آنها بطور رایگان در اختیار اشخاص و مؤسسات مذکور در ماده ۲ این قانون قرار گیرد مادامی که دارای وضعیت ذکر شده باشند مشمول مالیات این فصل نخواهند بود.

ماده ۵

در مواردی که مالکیت ملک انتقال می‌یابد ملک مورد انتقال بطور کلی در سال انتقال مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

املاکی که برای آنها از تاریخ اجرای این قانون به بعد پروانه ساختمان صادر می‌گردد در صورتی که ظرف مدت تعیین شده یا تمدید شده در پروانه باتمام برسد از تاریخ صدور پروانه ساختمان تا دو سال پس از خاتمه بنا طبق گواهی مرجع ذیصلاح از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف می‌باشد. این حکم نسبت به املاکی که قبل از تاریخ مزبور برای آنها پروانه ساختمان صادر گردیده در صورتی که ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون و یا ظرف مهلت مقرر در پروانه یا تمدید آن هر کدام که بیشتر باشد خاتمه یابد نیز جاری خواهد بود.

تبصره - واحدهای مسکونی که طبق ضوابط تعیین شده دولت و با تنظیم سند رسمی برای سکونت به اجاره داده می‌شود، در مدت اجاره از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف می‌گردد.

آئین نامه اجرائی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارتخانه مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارائی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یا قائم مقام قانونی آنها مکلفند در هر سال برای املاک خود و حسب مورد املاک فرزندان تحت تکفل خود واقع در ایران که مشمول مقررات این فصل است اظهار نامه مالیاتی بر طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و در دسترس آنها قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه رونوشت یا تصویر مدارک مثبت حق مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی محل اقامتگاه قانونی یا محل سکونت خود تسلیم و مالیات متعلق را پرداخت نمایند. در صورتی که خارج از محدوده حوزه مالیاتی محل اقامتگاه یا محل سکونت دارای ملک یا املاکی باشند مکلفند نسخه‌ای از رونوشت اظهار نامه

فوق‌الذکر را جهت اطلاع به حوزه مالیاتی که ملک یا املاک در محدوده آن واقع است نیز تسلیم نمایند.

ماده ۸

ممیز مالیاتی محل اقامتگاه قانونی یا محل سکونت مؤدی موظف است به اظهار نامه‌های واصله رسیدگی و در صورتی که ملک یا املاک در خارج از محدوده حوزه مزبور باشد پس از استعلام ارزش ملک از حوزه مالیاتی مربوط، مالیات متعلق را تشخیص و مطالبه نماید و در صورت عدم تسلیم اظهار نامه مکلف است نسبت به شناسائی و ارزیابی و تشخیص و مطالبه مالیات متعلقه اقدام کند.

ماده ۹

ممیز حوزه مالیاتی مکلف است در مورد املاک واقع در محدوده آن حوزه که مالکان آنها در خارج از آن محدوده سکونت دارند رونوشت اظهار نامه‌های دریافتی را رسیدگی و املاک مندرج در اظهارنامه‌های واقع در محدوده حوزه خود را ارزیابی و نتیجه را به حوزه مالیاتی اقامتگاه قانونی یا محل سکونت مالکان اعلام نماید و در مورد آن قسمت از املاک مذکور که مالکان آنها در موعد مقرر از تسلیم رونوشت اظهار نامه خودداری نموده‌اند مشخصات و ارزش املاک مزبور را در صورت اطلاع از محل اقامتگاه قانونی یا محل سکونت به حوزه مالیاتی محل آنها و در غیر این صورت به مرکز سجل مالیاتی اعلام نماید.

فصل دوم - مالیات مستغلات مسکونی خالی

ماده ۱۰

هر گاه مستغلات واقع در مرکز استانها 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 بلااستفاده نگهداشته شوند نسبت به بعد از شش ماه مذکور مشمول مالیات بشرح زیر خواهند بود.

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

تبصره - هرگاه خالی ماندن ملک مستغل به عللی خارج از اختیار مالک باشد در این مدت از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف خواهد بود.

ماده ۱۱

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 دارائی تهیه و در دسترس آنها قرار خواهد گرفت تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی 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 شناسائی و تشخیص و مطالبه مالیات مستغل اقدام کند.

تبصره ۱- هرگاه محل دو یا چند مستغل مشمول مالیات این فصل در محدوده یک حوزه مالیاتی باشد مالک می‌تواند برای تمام آنها یک اظهارنامه تسلیم نماید.

تبصره ۲- هرگاه مالک تنها محل سکونت خود را خالی نگهدارد نسبت به آن مشمول مالیات این فصل نخواهد بود.

فصل سوم - مالیات بر اراضی بایر

ماده ۱۲

کلیه اراضی بایر واقع در محدوده شهرها که بدون عذر موجه بایر بمانند مشمول مالیات سالانه بشرح زیر می‌باشند:

۱- اراضی که تا دو سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگهداشته شوند معادل دو درصد ارزش آن به ازای هر سال.

۲- اراضی که تا چهار سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگهداشته شوند معادل چهار درصد ارزش آن به ازای هر سال مازاد بر دو سال مذکور.

۳- اراضی که بیش از چهار سال از تاریخ اجرای این قانون بایر نگهداشته شوند معادل پنج درصد ارزش آن به ازای هر سال مازاد بر چهار سال مذکور.

ماده ۱۳

مالکان اراضی بایر موضوع این فصل مکلفند در هر سال برای هر یک از قطعات اراضی بایر ملکی خود اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و در دسترس آنها قرار خواهد گرفت تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی که اراضی در محدوده آن واقع است تسلیم و مالیات متعلق را به ترتیب مقرر در این بخش پرداخت نمایند. ممیز حوزه مالیاتی مزبور مکلف است در صورت عدم تسلیم اظهارنامه نسبت به شناسائی و تشخیص و مطالبه مالیات متعلق اقدام کند.

تبصره ۱- در صورتی که دو یا چند قطعه از اراضی بایر در محدوده یک حوزه مالیاتی واقع باشند مالک می‌تواند برای تمام قطعات یک اظهارنامه مالیاتی تسلیم نماید.

تبصره ۲- اراضی بایر از نظر این قانون تعریف مذکور در قانون اراضی

شهری می‌باشند

ماده ۱۴

ارزش اراضی بایر بر اساس ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ این قانون تعیین و مأخذ محاسبه مالیات خواهد بود.

ماده ۱۵

در صورتی که اراضی بایر بر حسب گواهی مراجع ذیصلاح از شمول عنوان مذکور خارج شوند از سال خروج، مشمول مالیات این فصل نخواهند شد.

ماده ۱۶

مالکان اراضی بایری که برای اراضی آنها از سوی مراجع ذیربط مجوز احداث بنا یا عمران صادر می‌شود از تاریخ صدور مجوز تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید از پرداخت مالیات متعلق معاف خواهند بود مشروط بر اینکه در مهلهای مقرر طبق گواهی مراجع مربوط احداث بنا خاتمه و یا عمران انجام شده باشد.

تبصره ۱- در صورتی که پس از درخواست مجوز احداث بنا و یا عمران، صدور مجوز بعلل خارج از اراده مالک امکان‌پذیر نباشد و موضوع با ذکر علت مورد تأیید مرجع ذیربط واقع شود باستثنای مواردی که صدور مجوز قانوناً ممنوع می‌باشد از تاریخ درخواست تا رفع علل مذکور مالک از پرداخت مالیات متعلق معاف خواهد بود.

تبصره ۲- مالکان اراضی بایری که برای فروش اراضی بایر خود به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام آمادگی نمایند و طبق گواهی وزارت مزبور اقدامات لازم را معمول دارند از تاریخ اعلام از مالیات متعلق معاف می‌باشند حکم این تبصره در صورت عدم تمایل وزارت مذکور به خرید اراضی بایر نیز جاری است.

تبصره ۳- در مورد کسی که خود یا افراد تحت تکفل او فاقد محل مسکونی مناسب بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند تا حد نصاب مقرر در قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ مجلس شورای اسلامی مشمول پرداخت مالیات موضوع این فصل نمی‌باشد و نسبت به مازاد، مشمول مالیات خواهد بود. در مواردی که مالکان از معافیت این تبصره استفاده می‌نمایند حوزه مالیاتی محل وقوع ملک مکلف است مراتب را با ذکر مشخصات اراضی بایر به مرکز سجل مالیات اعلام دارد.

تبصره ۴- اراضی بایر متعلق به شرکتهائی که تمام یا قسمتی از سرمایه آنها به دولت تعلق دارد به نسبت سهم دولت و اراضی بایر متعلق به شرکتهای تعاونی مسکن که برای اعضاء اختصاص یافته باشد و همچنین اراضی بایر متعلق به سفارتخانه‌ها بشرط معامله متقابل از پرداخت مالیات موضوع این فصل معاف می‌باشد.

تبصره ۵- در مواردی که انتقال قهری باشد، انتقال گیرنده اراضی بایر تا پایان بیست سالگی مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهد بود.

تبصره ۶- آن قسمت از اراضی بایری که مالک در آنها ممنوع‌المعامله گردیده و یا به عللی به گواهی مراجع ذیصلاح دولتی و یا نهادهای انقلاب اسلامی بهره برداری از آنها از عهده مالک خارج و یا در طرح شهرداری‌ها قرار گرفته باشد و همچنین اراضی بایری که به علت دعوی مالکیت از طرف سازمان حج و اوقاف و امور خیریه یا دولت یا شهرداری‌ها یا مؤسسات وابسته به دولت و شهرداریها مالکان آنها به موجب گواهی مراجع صلاحیتدار مربوط ممنوع‌المداخله شده‌اند، مادام که دارای وضعیت ذکر شده هستند مشمول مالیات موضوع این فصل نخواهند بود.

مالیات بر درآمد

ماده ۵۲

درآمد شخصی 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.

تبصره - درآمد املاک شرکتهایی که تمام سرمایه آنها به طور مستقیم یا بر واسطه متعلق به دولت است تابع مقررات این فصل نبوده و از طریق رسیدگی به دفاتر تشخیص خواهد شد.

ماده ۵۳

درآمد مشمول مالیات املاک که به اجاره واگذار می‌گردد عبارت است از کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه‌ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره.

درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس بر اساس این ماده محاسبه خواهد شد.

در رهن تصرف، رهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. هرگاه موجر مالک نباشد درآمد مشمول مالیات وی عبارت است از مابه‌التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره.

حکم این ماده در مورد خانه‌های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتی که مالیات آنها طبق دفاتر قانونی تشخیص شود جاری نخواهد بود.

تبصره ۱ - محل سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد و همچنین محل سکونت افراد تحت تکفل مالک اجاری تلقی نمی‌شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود. در صورتی که چند مستغل محل سکونت مالک و یا افراد مزبور باشد یک مستغل برای

سکونت مالک و یک مستغل جمعاً برای سایر افراد مذکور به انتخاب مالک از شمول مالیات این بخش خارج خواهد بود و اگر مالک بیش از یک همسر دائم داشته باشد واحد مستغل محل سکونت هر یک از همسران دائم نیز غیر اجاری تلقی خواهد شد.

تبصره ۲- املاکی که مجاناً در اختیار سازمانها و مؤسسات موضوع بندهای ۱ و ۲ و ۴ و ۵ ماده ۲ این قانون قرار می‌گیرد غیر اجاری تلقی می‌شود.
تبصره ۳- از نظر مالیات بر درآمد اجاره املاک هر واحد آپارتمان یک مستغل محسوب می‌شود.

تبصره ۴- در مورد املاکی که با اثاثه یا ماشین‌آلات به اجاره واگذار می‌شود درآمد ناشی از اجاره اثاثه و ماشین‌آلات نیز جزء درآمد ملک محسوب و مشمول مالیات این فصل می‌شود.

تبصره ۵- مستحدثاتی که طبق قرارداد از طرف مستأجر در عین مستأجره به نفع موجر ایجاد می‌شود بر اساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحدثه به موجر تقویم و پنجاه درصد آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب می‌گردد.

تبصره ۶- هزینه‌هایی که به موجب قانون یا قرارداد به عهده مالک است و از طرف مستأجر انجام می‌شود و همچنین مخارجی که به موجب قرارداد انجام آن از طرف مستأجر تقبل شده در صورتی که عرفاً به عهده مالک باشد به بهای روز انجام هزینه تقویم و به عنوان مال الاجاره غیر نقدی به جمع اجاره بهای سال انجام هزینه اضافه می‌شود.

تبصره ۷- در صورتی که مالک اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نماید مبلغ اجاره پرداختی بابت عرصه به نسبت مورد اجاره از مال الاجاره دریافتی کسر و مازاد طبق مقررات صدر این ماده مشمول مالیات خواهد بود.

تبصره ۸- در صورتی که مالک محل سکونت خود را بفروشد و در سند انتقال بدون اجاره بها مهلتی برای تخلیه ملک داده شود در مدتی که محل سکونت انتقال دهنده می‌باشد تا شش ماه و در بیع شرط مدام که طبق شرایط معامله مبیع در اختیار بایع شرطی است اجاری تلقی نمی‌شود مگر این که به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود.

تبصره ۹- وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و دستگاههایی که تمام یا قسمتی از بودجه آنها به وسیله دولت تأمین می‌شود، نهادهای انقلاب اسلامی، شهرداریها و شرکتهای و مؤسسات وابسته به آنها و همچنین سایر اشخاص حقوقی مکلفند مالیات موضوع این فصل را از مال الاجاره‌هایی که پرداخت می‌کنند کسر و ظرف ده روز به اداره امور اقتصادی و دارایی محل وقوع ملک پرداخت و رسید آن را به موجر تسلیم نمایند.

تبصره ۱۰- واحدهای مسکونی متعلق به شرکتهای دولتی که قبل از انتقال قطعی و طبق اسناد و مدارک مثبت به موجب قرارداد واگذار می‌گردد مادام که در تصرف خریدار می‌باشد در مدت مذکور اجاری تلقی نمی‌شود و از لحاظ مالیاتی با خریدار مانند مالک رفتار خواهد شد.

ماده ۵۴ مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می‌شود و در صورتی که اجاره نامه رسمی وجود نداشته باشد یا از تسلیم سند یا رونوشت آن خودداری گردد و یا موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت نموده باشد میزان اجاره بها براساس املاک مشابه تعیین خواهد شد. چنانچه بعداً اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته، مالیات مابه‌التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه خواهد بود.

تبصره. ارزش اجاری مستغلات در مواردی که باید بر اساس اجاره بهای املاک مشابه تقویم گردد وسیلهٔ ممیز مالیاتی حوزه‌ای که ملک در آن واقع است با تأیید سر ممیز مالیاتی مربوطه تعیین خواهد شد و در صورت وجود اختلاف بین نظر ممیز و سر ممیز، نظر سر ممیز با رعایت مقررات، ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۵۵ هرگاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آن را به اجاره واگذار نماید و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره نماید یا از خانهٔ سازمانی که کارفرما در اختیار او می‌گذارد استفاده کند در احتساب درآمد مشمول مالیات این فصل میزان مال الاجاره‌ای که به موجب سند رسمی یا قرارداد می‌پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبهٔ مالیات حقوق تقویم می‌گردد از کل مال الاجارهٔ دریافتی او کسر خواهد شد.

ماده ۵۶ در صورتی که مالک قسمتی از محلی را که در آن سکونت دارد جهت سکونت به اجاره واگذار نماید تا سی هزار ریال مال الاجارهٔ ماهانهٔ دریافتی مالک از این بابت معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود.

ماده ۵۷ در مورد شخص حقیقی که هیچگونه درآمدی ندارد «تا یکصد و بیست و پنج» هزار ریال از درآمد مشمول مالیات ماهانهٔ مستغلات از مالیات معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات می‌باشد. مشمولان این ماده باید اظهارنامهٔ مخصوصی طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه خواهد شد به حوزهٔ مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و اعلام نمایند که هیچگونه درآمد دیگری ندارند. حوزهٔ مالیاتی مربوط باید خلاصهٔ مندرجات اظهارنامهٔ مؤدی را به حوزهٔ مالیاتی محل سکونت مؤدی ارسال دارد و در صورتی که ثابت شود اظهار نامهٔ

مؤدی خلاف واقع است مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد.

در اجرای حکم این ماده حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده‌های بانکی درآمد تلقی نخواهد شد.
تبصره ۱- حکم این ماده در مورد فرزندان صغیری که تحت ولایت پدر باشند جاری نخواهد بود.

تبصره ۲- در صورتی که سایر درآمد مشمول مالیات ماهانه مؤدی کمتر از «مبلغ» مذکور در این ماده باشد آن مقدار از درآمد مشمول مالیات اجاره املاک که با سایر درآمدهای مؤدی بالغ بر «مبلغ» فوق باشد معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود.

تبصره ۳- مؤدیان موضوع این فصل در صورتی که فرزند معلول یا عقب مانده‌یی که قادر به کار نباشد در تکفل خود داشته باشند علاوه بر سایر معافیت‌های مذکور در این فصل که حسب مورد از آن استفاده خواهند نمود ماهانه تا ده هزار ریال از درآمد مشمول مالیات اجرای املاک آنها به ازای هر یک، از پرداخت مالیات معاف می‌شود.

ماده ۵۸ در صورتی که سهم مال‌الاجاره هر یک از مالکین مشاع بیش از پنجهزار ریال در ماه نباشد از پرداخت مالیات بر درآمد اجاره املاک معاف خواهد بود.

ماده ۵۹ «نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ ارزش معاملاتی حق واگذاری محل در تاریخ انتقال از طرف مالکین عین یا صاحبان حق به طور مجزا یا توأمأ به شرح زیر مشمول مالیات می‌باشد:

تا ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به نرخ ۴٪

تا ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نسبت به مازاد ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به نرخ ۸٪

نسبت به مازاد ۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به نرخ ۱۲٪

تبصره ۱- ارزش معاملاتی حق واگذاری محل بر حسب نوع کاربری ملک و محل وقوع آن از لحاظ موقعیت تجاری و سایر موارد موثر در ارزش آن به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که در سه ماهه اول هر سال توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و اعلام خواهد شد. ارزش تعیین شده تا تعیین ارزش معاملاتی حق واگذاری جدید معتبر و لازم الاجرا می‌باشد. از تاریخ اجرای این اصلاحیه تا تعیین و اعلام آییننامه موضوع این تبصره وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق بابت حق واگذاری محل مشمول مالیات به شرح فوق خواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه مورد معامله فاقد ارزش معاملاتی یا ارزش معاملاتی حق واگذاری محل باشد ارزش معاملاتی و یا ارزش معاملات حق واگذاری نزدیکترین محل مشابه مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتی که مؤدیان موضوع این ماده ظرف یک سال چند معامله انجام دهند نسبت به مجموع معاملات انجام شده مشمول مالیات به نرخهای مذکور در این ماده خواهند بود. این‌گونه مؤدیان مکلفند نسبت به جمع معاملات هر سال خود اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت امور اقتصادی و اداری تهیه و در دسترس آنها خواهد بود تنظیم و تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به حوزه مالیاتی محل سکونت یا اقامتگاه خود حسب مورد تسلیم و مابه‌التفاوت مالیات متعلق به جمع معاملات خود را پرداخت نمایند.

تبصره ۴- نقل و انتقال قطعی املاک به بانکها در رابطه با تسهیلات اعطایی بانکها از طریق مشارکت مدنی مشمول مالیات نقل و انتقال نخواهد بود.

تبصره ۵- حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه و یا حق تصرف محل و یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل».

ماده ۶۰ حذف شده است.

ماده ۶۱ در مواردی که انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی انجام نمی‌شود نیز ارزش معاملاتی ملک طبق مقررات این فصل در محاسبه مالیات ملاک عمل خواهد بود و به طور کلی برای املاک که ارزش معاملاتی آنها تعیین نشده، ارزش «معاملاتی نزدیکترین محل مشابه» مناط اعتبار می‌باشد.

ماده ۶۲ حذف شده است.

ماده ۶۳ نقل و انتقال قطعی املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع انجام می‌شود به استثنای نقل و انتقال بلاعوض که طبق مقررات مربوط مشمول مالیات است، مشمول مالیات نقل و انتقال قطعی املاک برابر مقررات این فصل خواهد بود و چنانچه عوضین، هر دو ملک باشند هر یک از متعاملین به ترتیب فوق مالیات نقل و انتقال قطعی مربوط به ملک واگذاری خود را پرداخت خواهند نمود.

ماده ۶۴ تعیین ارزش معاملات املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک متشکل از شش عضو می‌باشد که در تهران از نمایندگی وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و دو نفر متعمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و دو نفر متعمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سه سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (بر اساس تقسیمات کشوری) دو نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای عالی بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش دو نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند به معرفی فرمانداری یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود. کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت وزارت امور اقتصادی و دارایی و در شهرستانها به دعوت مدیر کل یا رئیس امور اقتصادی و دارایی در محل وزارت مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور کلیه اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با دو سوم آراء معتبر است.

کمیسیون مزبور مکلف است:

الف. قیمت اراضی شهری که با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسیها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب. قیمت زمینهای کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند الف فوق، فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده‌های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و

اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج. قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید.

ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا می‌باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره ۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی یا ادارات تابعه وزارت مزبور می‌تواند قبل از اتمام دوره «یک» ساله، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

۱. برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.
 ۲. برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص وزارت امور اقتصادی و دارایی با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.
 ۳. برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص وزارت امور اقتصادی و دارایی با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.
- ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجرا بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

تبصره ۲- مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.

ماده ۶۵ نقل و انتقال قطعی املاک که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به عمل آمده و یا خواهد آمد و واحدهای مسکونی از طرف