

پیوست ۱: سند معافیت مالیاتی

عدم شمول
قراردادهای
پیمانکاری
نهیضت ملی



مسکن از مطالبه مالیات ارزش افزوده

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۱۰/۲۳

پاسخ اداره کل امور مالیاتی استان اصفهان به استعلام بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در مورد عدم شمول قراردادهای پیمانکاری نهیضت ملی مسکن از مطالبه مالیات ارزش افزوده



با احترام
عطف به نامه شماره ۵۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۰ با موضوع شمول یا عدم شمول مالیات عملکرد و ارزش افزوده در راستای طرح نهیضت ملی مسکن و قانون جهش تولید مسکن، به اطلاع می‌رساند:

هرچند نامه فوق فاقد لیهام فنی مالیاتی مشخصی می‌باشد، لیکن به طور کلی، با توجه به صراحت حکم بند (الف) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور موضوع بخشنامه شماره ۲۰۰/۱۴۰۲/۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۵ سازمان امور مالیاتی کشور، «میزان مالیات طرح (پروژه) های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن (شامل ساخت، آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و رویایی) برای سالهای ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۲ در طرح (پروژه) های تفاهم نامه سه جانبه با سازندگان و تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل سه میلیون (۳/۰۰۰/۰۰۰) ریال برای هر واحد تعیین می‌گردد، نسبتاً حکم مذکور در بند (الف) تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور نیز برای سالهای ۱۳۹۸ تا ۱۴۰۳ تنفیذ گردیده است.

مطابق با بندهای (۲) و (۳) بخشنامه مذکور، در قراردادهای ساخت پروژه های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن، چنانچه مسئولیت آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و رویایی در چارچوب تفاهم نامه سه جانبه به عهده سازندگان یا تعاونی ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با تعاونی ها [چهارجانبه] با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی باشد، در این صورت کتبه مسئولیت های یاد شده به عنوان جزئی از فرآیند ساخت مسکن در قالب تفاهم نامه مذکور محسوب شده و مشمول حکم بندهای مذکور در قوانین بودجه یاد شده می‌باشد. از طرف دیگر، چنانچه قراردادهای آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و رویایی (پروژه) های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن که خارج از چارچوب تفاهم نامه مذکور حسب مورد، قبل از تفاهم نامه و یا پس از اجرای آن، با انعقاد قرارداد جداگانه صورت می‌پذیرد، مشمول احکام یاد شده نخواهند بود.

شایان ذکر است پیرو بخشنامه مذکور، دستورالعمل شماره ۲۰۰/۲۸۳۷۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ موضوع نحوه حسابرسی پرونده های مالیاتی موضوع ماده ۱۷ قانون جهش تولید مسکن و بند (الف) تبصره ۱۱ قانون بودجه سنوات ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و بند (الف) تبصره ۱۰ قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور صادر و برای اجرا به ادارات

www.intamedia.ir

تهران، خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور - صندوق پستی: ۱۱۱۱۵-۱۶۵۱



کل امور مالیاتی سراسر کشور ابلاغ شده است. ضمناً بررسی اسناد و مدارک و احراز شرایط با قوانین و مقررات

خبرگزاری جمهوری اسلامی
۱۳۳۰
تاریخ انتشار: ۱۳۳۰-۱۲-۰۳
۱۳۳۰
ساختن مسکن مهر و نهیضت ملی
مالیات ارزش افزوده مصالح



تهران - ایرنا - طبق آنچه بودجه سال ۱۴۰۳، هیچگونه مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به پروژه های مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن، تعلق نمی‌گیرد.
به گزارش ایرنا، دولت سیزدهم در بخش اول آنچه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور در رابطه با حوزه مسکن و حمل و نقل آورده است که میزان مالیات پروژه های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر و واحدهای احداثی موضوع قانون جهش تولید مسکن شامل ساخت، آماده سازی

پیوست ۲: تحلیل مالی کامل

پیوست ۲: گزارش تحلیلی - مقایسه ای هزینه های پروژه پردیس زندگی فاز یک

موضوع: تحلیل مغایرت های مالی فاحش، هزینه های غیرشفاف و وجوه غیرقانونی دریافت شده از متقاضیان
مقدمه: این گزارش به منظور ارائه یک تحلیل مالی مستند از هزینه های اعلام شده توسط اداره کل راه و شهرسازی یزد برای پروژه پردیس زندگی فاز یک تهیه گردیده است. هدف، نمایش دادن اختلافات چشمگیر با نرخ واقعی بازار، مصوبات قانونی و همچنین اثبات دریافت وجوه غیرقانونی است تا به عنوان یک مدرک کلیدی در پرونده شکواییه متقاضیان، مورد استناد نهادهای محترم نظارتی و قضایی قرار گیرد.

محور اول: دریافت وجه صراحتاً غیرقانونی (مالیات بر ارزش افزوده)

- اقدام مجری طرح: محاسبه و دریافت مبلغی بین ۷۰ الی ۸۰ میلیون تومان از هر واحد تحت عنوان مالیات بر ارزش افزوده (۷٪) از مبلغ کل).
- مستند قانونی: طبق بخشنامه های رسمی و صریح سازمان امور مالیاتی کشور، پروژه های طرح نهضت ملی مسکن از پرداخت مالیات بر ارزش افزوده کاملاً معاف می باشند.
- نتیجه: این اقدام، مصداق بارز اخذ وجه غیرقانونی بوده و این مبالغ باید فوراً از حساب متقاضیان کسر گردد.
- محور دوم: گران فروشی در هزینه ساخت (اختلاف بیش از ۲ میلیون تومان در هر متر)
- هزینه اعلامی مجری طرح: ۵,۵۶۰,۰۰۰ تومان به ازای هر متر مربع زیر بنا.
- نرخ واقعی بازار (سال ۱۴۰۲): هزینه ساخت متعارف برای اسکلت، تیغه چینی و نما در زمان اجرای پروژه، به طور میانگین ۳,۵۰۰,۰۰۰ تومان در هر متر مربع بوده است.
- نتیجه: مغایرت ۲,۰۶۰,۰۰۰ تومانی در هر متر، منجر به تحمیل هزینه اضافی بالغ بر ۳۰۹,۰۰۰,۰۰۰ تومان برای یک واحد ۱۵۰ متری شده که مصداق گران فروشی سیستماتیک است.
- محور سوم: هزینه های مبهم، فاقد شفافیت و افزایش ناگهانی مبالغ هنگامی تحت عناوین کلی و بدون ارائه هرگونه ریز متره، فاکتور یا سند توجیهی از متقاضیان مطالبه شده است. این عدم شفافیت، شائبه جدی تخلف مالی را به یقین نزدیک می کند.
- آماده سازی معابر: ۱۲۷,۰۰۰,۰۰۰ تومان (این مبلغ اخیراً از ۱۰۷ میلیون به ۱۲۷ میلیون افزایش یافته که این افزایش ۲۰ میلیونی ناگهانی، خود یک سر نخ مهم تخلف است).
- دستور کارهای جدید: ۸۴,۶۰۰,۰۰۰ تومان (این دستور کارها دقیقاً شامل چه مواردی بوده است؟)
- انشعابات: ۳۹,۰۰۰,۰۰۰ تومان (مغایرت آشکار با مصوبه ۱۶ میلیونی تومانی شورای مسکن یزد).
- و سایر هزینه های کلی مانند پرکردن گود (۲۱ میلیون) و نظام مهندسی (۳۰ میلیون) که فاقد جزئیات شفاف هستند.

جدول جمع بندی مبالغ مورد مناقشه (برای یک واحد نمونه)

عنوان تخلف / ابهام	مبلغ مورد مناقشه (تومان)
دریافت مالیات ارزش افزوده (غیرقانونی)	~ ۷۵,۰۰۰,۰۰۰
گران فروشی در هزینه ساخت (برای واحد ۱۵۰ متری)	۳۰۹,۰۰۰,۰۰۰
هزینه های مبهم و افزایش یافته (آماده سازی، دستور کار و ...)	۲۴۲,۶۰۰,۰۰۰
هزینه اضافی انشعابات (مغایر با مصوبه)	۲۳,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل مبالغ غیرشفاف، غیرقانونی و گران فروشی	~ ۶۴۹,۶۰۰,۰۰۰

لزوم شفاف سازی قیمت و هزینه های مسکن ملی در جلسه شورای مسکن توسط استاندار اسبق یزد

← → ↻ irna.ir/news/85121058/شود-ملی-یزد-شفاف-اعلام ☆

 Languages استان یزد خبرگزاری جمهوری اسلامی ۱۳۹۲

عناوین سیاست اقتصاد ورزش جهان جامعه فرهنگ سیاست خارجی علمی فلسطین استانها پژوهش عکس چندرسانه‌ای **ایرنا ۲۴** بازار سایر

پیشنهاد سردبیر

استاندار: هزینه های مسکن ملی یزد شفاف اعلام شود

۳ خرداد ۱۳۹۲ ۲۰:۵۸
کد خبر: 85121058

استانها
یزد

۱۳ نظر ★★★★★

مسعود میرجلایی

پرچسبها
یزد
مهران فاطمی
مسکن ملی

در بیست و چهارمین حراج تهران چه گذشت؟
۱۱:۳۲

۰۲۱-۸۲۹۲۲۵۰۰
۰۲۱-۸۲۹۲۲۵۱۰

در جریان بازار باش



ت: دریافت 15 MB

یزد-ایرنا- استاندار یزد گفت: همه هزینه های هر واحد مسکن ملی و همچنین آماده سازی زمین های واگذاری به صورت شفاف برای مردم اعلام شود.

پردیس زندگی یزد
6,993 subscribers



اطلاعیه

متقاضیان فاز یک پردیس زندگی یک

#اطلاعیه_خیلی_مهم

ویژه متقاضیان #فاز_یک شهرک پردیس زندگی 1 یزد

با سلام و احترام خدمت متقاضیان گرامی پروژه پردیس زندگی 1 #فاز_یک (از رتبه 501 تا 550 لیست رتبه بندی) که نسبت به انتخاب واحد اقدام نموده و این اداره کل نسبت به معرفی آنان به بانک اقدام کرده است :

پرو هماهنگی انجام شده در دفتر معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری با حضور مدیریت شعب بانک تجارت و با عنایت به سررسید قرارداد مشارکت تسهیلات از رتبه 501 تا 550 اول لیست رتبه بندی که قبلاً در کانال اعلام شده است درخواست میگردد "امروز" سه شنبه 15 مهرماه نسبت به مراجعه به بانک جهت تقسیت تسهیلات اقدام نمایند ▼

خیلی خیلی مهم : بدیهی است در صورتی که افراد مذکور (از رتبه 501 تا 550 رتبه بندی لیست) جهت تقسیت تسهیلات به بانک مراجعه ننمایند مشمول جریمه خواهند شد و کلیه عواقب عدم مراجعه بر عهده خود متقاضی بوده و این اداره کل هیچگونه تعهدی در این رابطه نخواهد داشت.

@paardis_zendegi

3447 6:45 AM

پردیس زندگی یزد
6,993 subscribers



اطلاعیه

متقاضیان فاز یک پردیس زندگی یک

#اطلاعیه_خیلی_مهم

ویژه متقاضیان #فاز_یک شهرک پردیس زندگی 1 یزد

با سلام و احترام خدمت متقاضیان گرامی پروژه پردیس زندگی 1 #فاز_یک (از رتبه 451 تا 500 لیست رتبه بندی) که نسبت به انتخاب واحد اقدام نموده و این اداره کل نسبت به معرفی آنان به بانک اقدام کرده است :

پرو هماهنگی انجام شده در دفتر معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری با حضور مدیریت شعب بانک تجارت و با عنایت به سررسید قرارداد مشارکت تسهیلات از رتبه 451 تا 500 اول لیست رتبه بندی که قبلاً در کانال اعلام شده است درخواست میگردد "امروز" یکشنبه 13 مهرماه نسبت به مراجعه به بانک جهت تقسیت تسهیلات اقدام نمایند ▼

خیلی خیلی مهم : بدیهی است در صورتی که افراد مذکور (از رتبه 451 تا 500 رتبه بندی لیست) جهت تقسیت تسهیلات به بانک مراجعه ننمایند مشمول جریمه خواهند شد و کلیه عواقب عدم مراجعه بر عهده خود متقاضی بوده و این اداره کل هیچگونه تعهدی در این رابطه نخواهد داشت.

@paardis_zendegi

1 7:20 AM

پردیس زندگی یزد
6,993 subscribers



اطلاعیه

متقاضیان فاز یک پردیس زندگی یک

#اطلاعیه_خیلی_مهم

ویژه متقاضیان #فاز_یک شهرک پردیس زندگی 1 یزد

با سلام و احترام خدمت متقاضیان گرامی پروژه پردیس زندگی 1 #فاز_یک (از رتبه 401 تا 450 لیست رتبه بندی) که نسبت به انتخاب واحد اقدام نموده و این اداره کل نسبت به معرفی آنان به بانک اقدام کرده است :

پرو هماهنگی انجام شده در دفتر معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری با حضور مدیریت شعب بانک تجارت و با عنایت به سررسید قرارداد مشارکت تسهیلات از رتبه 401 تا 450 اول لیست رتبه بندی که قبلاً در کانال اعلام شده است درخواست میگردد فردا شنبه 17 مهرماه نسبت به مراجعه به بانک جهت تقسیت تسهیلات اقدام نمایند ▼

خیلی خیلی مهم : بدیهی است در صورتی که افراد مذکور (از رتبه 401 تا 450 رتبه بندی لیست) جهت تقسیت تسهیلات به بانک مراجعه ننمایند مشمول جریمه خواهند شد و کلیه عواقب عدم مراجعه بر عهده خود متقاضی بوده و این اداره کل هیچگونه تعهدی در این رابطه نخواهد داشت.

@paardis_zendegi

1 7:08 PM

تصویر زیر، اسکرین شات اطلاعیه رسمی منتشر شده در کانال اداره مسکن است. در این اطلاعیه، اداره کل به جای پاسخگویی و شفاف سازی در مورد هزینه ها و تغییر نرخ سود، صراحتاً متقاضیان را تهدید به اعمال جریمه می کند تا آنها را وادار به پذیرش یک طرفه شرایط جدید و امضای قرارداد الحاقی نماید.

این سند، مدرک روشنی از سوء استفاده از قدرت و تلاش برای عقد قرارداد تحت اکراه و اجبار است که نه تنها با اصول اولیه قانون مداری در تضاد است، بلکه می تواند اعتبار قانونی قراردادهای امضا شده تحت این فشار را نیز زیر سوال ببرد.

زرد کعبه