

طرح جهش تولید و تامین مسکن اصلاح شد

نمایندگان مجلس شورای اسلامی ایرادات شورای نگهبان در طرح جهش تولید و تامین مسکن را رفع کردند.

به گزارش سایت خبری پرسون، نمایندگان مجلس شورای اسلامی در جلسه علنی امروز (دوشنبه) ایرادات شورای نگهبان در طرح جهش تولید و تامین مسکن را به شرح زیر اصلاح و تصویب کردند.

ماده ۳: «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد جمعیت و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون تشکیل شود.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین‌های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش‌بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس‌انداز مسکن یکم در هر سال، کمک‌های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش‌بینی می‌گردد، تأمین می‌شود و به مصارف صندوق از جمله بارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح(پروژه)های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می‌یابد.

اموال و دارایی‌های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیأت امناء و هیأت عامل است:

الف- هیأت امناء

۱- ترکیب اعضای هیأت امناء به عنوان بالاترین رکن صندوق عبارتند از:

۱-۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیأت امناء صندوق)

۱-۲- وزیر کشور

۱-۳- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۱-۴- وزیر امور اقتصادی و دارایی

۱-۵- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

۱-۶- رئیس کل بانک مرکزی

۱-۷- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران و یک نفر از اعضای کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)

ب- هیأت عامل:

هیأت عامل مرکب از پنج نفر از افراد معتقد و ملتزم به مذهب رسمی کشور، صاحب نظر، با تجربه، امین، مورد وثوق و خوش‌نام در امور اقتصاد مسکن، حقوقی، مالی، بانکی، عمرانی و برنامه‌ریزی با حداقل ده سال سابقه مرتبط و مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی ارشد به پیشنهاد وزیر راه و شهرسازی، توسط هیأت امناء انتخاب و با حکم رئیس هیأت امناء برای مدت چهارسال منصوب می‌شوند.

تبصره ۲ ماده ۳: اساسنامه این صندوق در چارچوب اصل ۸۵ قانون اساسی مشتمل بر اهداف، کارکردها و وظایف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظایف هیأت امناء، هیأت عامل و سایر موارد حداکثر تا دوماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۳ ماده ۳: تا زمان تشکیل و استقرار این صندوق، «حساب ملی مسکن» به نام وزارت راه و شهرسازی نزد خزانه داری کل کشور تشکیل می شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق ملی مسکن، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور پس از گردش خزانه داری کل کشور به صندوق منتقل می شود.

تبصره ۸ ماده ۳: در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این بند به صندوق ملی مسکن تعلق می دهد.

ماده ۴: بانک ها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مکلفند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

تبصره ۴ ماده ۴: بانک ها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی در چهارچوب مقررات بانک مرکزی هستند. «اوراق رهنی» اوراق بهادار بانامی است که به منظور خرید مطالبات توسط ناشر منتشر می شود. این اوراق در بورس ها یا بازارهای خارج از بورس قابل معامله می باشد.

تبصره ۵ ماده ۴: سازمان امور مالیاتی موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده در قالب بودجه سنواتی مالیاتی برابر بیست درصد تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستنکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

ماده ۷: وزارت راه و شهرسازی موظف است برای اجرای برنامه shy&های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن به صورت یک عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید. عقد اجاره برای سال اول حداکثر معادل بیست درصد قیمت منطقه ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا یک درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می گردد و این رقم برای سالهای آینده تا ۹۹ سال، سالانه به میزان پانزده درصد افزایش می یابد.

ماده ۱۷: سازمان امور مالیاتی مکلف است مالیات آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی و ساخت مسکن کلیه برنامه های حمایتی مسکن را معادل ده میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی که توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می گردد، محاسبه نماید.

ماده ۲۱: کلیه دستگاه های موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثنای وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی موظفند تمامی املاک و مستغلات در اختیار خود را حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون در سامانه اموال و دارایی های دولت (سادا) ثبت نمایند. همچنین کلیه دستگاه های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی موظفند اطلاعات مربوط به هرگونه معامله و اجاره اراضی تحت اختیار خود را در قالب های مختلف، به همراه جزئیات مربوط به معامله (از جمله شرایط، قیمت و فرد دریافت کننده) در سامانه ملی املاک و اسکان، اعلام عمومی نمایند. تخلف از اجرای این حکم مشمول یکی از مجازات های درجه ۵ ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ (به استثناء حبس) می شود.

کلیه دستگاه های موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه مکلفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون برای دریافت سند رسمی مالکیت اراضی در اختیار خود که فاقد سند رسمی تک برگ می باشند از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطابق مقررات مربوط اقدام نماید، در غیر این صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتی و عمومی از شش ماه تا دو سال محکوم می گردد.

ماده ۲۳: وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ترتیبی اتخاذ نماید تا در مراحل صدور پروانه تا صدور سند تفکیکی و کلیه مراحل کارشناسی و نظارتی مسکن، چه به صورت انبوه سازی و چه مشارکتی یا انفرادی، هیچگونه اقدام موازی و مکرر اعم از رأساً و یا با ارجاع به یکدیگر انجام نشده و هر مرحله تنها یک بار توسط شهرداری و یا سازمان نظام مهندسی و یا سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صورت پذیرد.

ماده ۲: «شورای عالی مسکن» به منظور برنامه ریزی، سیاست گذاری اجرایی، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاه های اجرایی در حوزه مسکن، با ترکیب زیر تشکیل می شود:

۱- رئیس جمهور (رئیس شورا)

۲- معاون اول رئیس جمهور (نائب رئیس)

۳- وزیر راه و شهرسازی (دبیر شورا)

۴- وزیر نیرو

۵- وزیر کشور

۶- وزیر صنعت، معدن و تجارت

۷- وزیر امور اقتصادی و دارایی

۸- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۹- رئیس کل بانک مرکزی

۱۰- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

۱۱- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۱۲- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس (به عنوان ناظر)

تبصره ۱ : وزارت راه و شهرسازی موظف است حداکثر تا ۳ ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، «طرح جامع مسکن» را بازنگری نماید و به تصویب شورای عالی مسکن برساند.

تبصره ۲ : جلسات این شورا در غیاب رئیس شورا، به ریاست معاون اول رئیس جمهور برگزار و مصوبات آن توسط رئیس جمهور ابلاغ می گردد.

تبصره ۳ : دبیر شورا حسب مورد و متناسب با موضوعات جلسه مجاز است نسبت به دعوت از سایر اشخاص حقیقی و حقوقی غیر عضو جهت حضور بدون حق رای در جلسه شورا اقدام نماید.

همچنین نمایندگان مواد ۱۵ و ۱۸ طرح جهش تولید و تأمین مسکن را به کمیسیون عمران جهت بررسی بیشتر ارجاع دادند.

منبع: ایسنا