# مسکن مهری‌ها از سال آینده باید مالیات بدهند! جزئیات مالیات مسکن مهر 1402

ر بودجۀ سال 1402 رقم جدید مالیات مسکن‌ مهر تعیین شده که معادل 300 هزار تومان برای هر واحد است. گفته می‌شود قرار نیست هیچ نوع مالیات دیگری به جز مالیات بر ارزش افزودۀ خرید مصالح به این پروژه‌ها تعلق بگیرد. این مسئله ممکن است موجب نگرانی صاحبان مسکن مهر از افزایش هزینه‌ها و یا تحمیل و اضافه شدن هزینه‌ها و مالیات‌هایی; تحت عناوین دیگر و با مبالغ جداگانه شده باشد. به همین دلیل در ادامه به بررسی اصل و تحلیل این خبر و ارائۀ جزئیات آن پرداخته‌ایم.

## **ماجرای مالیات مسکن مهر سال 1402 چیست؟**

### **خبرگزاری ایلنا، 21 دی 1401**

«به گزارش خبرنگار اقتصادی ایلنا; طبق لایحه بودجه 1402، میزان مالیات پروژه‌های مسکن بابت هر واحد مسکن مهر برای سال‌های 1398 تا 1402 در پروژه‌های تفاهم نامه سه جانبه; با سازندگان و تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل 3 میلیون ریال برای هر واحد تعیین شده; و هیچ گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افروده بابت خرید مصالح به این پروژه تعلق نمی‌گیرد.

همچنین به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده شده که برای تسویۀ مطالبات و بدهی‌های قطعی شده خود به شهرداری‌ها و سازمان تأمین اجتماعی و نهادهای عمومی غیر دولتی; یا بابت آورده سهم دولت در طرح‌های مشارکت عمومی خصوصی نسبت به مبادله املاک در اختیار قوانین و مقررات و در چارچوب آیین نامه‌ای که ظرف دو ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون توسط وزارت امور اقتصادی با همکاری وزارت کشور و وزارت تعاون تهیه و تصویب هیئت وزیرات می‌رسد; اقدام کند.

به وزارت راه وشهرسازی اجازه داده می‌شود حسب ضرورت زمین‌ها و املاک در اختیار سازمان ملی زمین و مسکن در حریم و محدوده هر یک از شهرها را به موضوع بازآفرینی بافت فرسوده و حاشیه‌های شهرها اختصاص دهد.»

### **تجارت نیوز، 21 دی 1401**

«به گزارش تجارت‌نیوز، در لایحۀ بودجه 1402 مالیات برای هر واحد مسکن مهر سیصد هزار تومان اعلام شده است. بر اساس بند الف تبصرۀ ۱۱ با موضوع مسکن و حمل و نقل (احکام یک ساله); لایحۀ بودجه ۱۴۰۲ میزان مالیات پروژه‌های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر برای سال‌های ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۲ در پروژه‌های تفاهم‌نامه سه‌جانبه با سازندگان و تعاونی‌ها; و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آن‌ها با هر نوع قرارداد و یا معرفی وزارت راه و شهرسازی سه میلیون ریال برای هر واحد تعیین می‌گردد; و هیچ‌گونه مالیات دیگری به‌ غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به این پروژه‌ها تعلق نخواهد گرفت. سازمان امور مالیاتی مؤظف به صدور مفاصا حساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است.

هم‌چنین بر اساس بند «ب» تبصره ۱۱ برای ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی واقع در خارج از محدوده شهرها; و تأمین زیرساخت‌های لازم در این مناطق اعم از مسجد، مدرسه، پاسگاه و کلانتری; روشنایی معابر، ایستگاه‌های رادیویی و تلویزیونی، زیر ساخت‌های بهداشتی; زیر ساخت تأمین آب و برق و سایر تأسیسات شهری مورد نیاز شورای برنامه ‌ریزی و توسعۀ استان‌ها; مکلف‌اند از محل عوارض ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده; سهم این مناطق را بر اساس جمعیت ساکن تعیین کرده و صرف محرومیت ‌زدایی و به‌سازی همان مناطق کنند.

آیین‌نامه اجرایی این بند; طی یک ماه پس از ابلاغ قانون توسط سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران می‌رسد

## **جمع بندی و نتیجه گیری مالیات مسکن مهر در سال 1402**

به نظر می‌رسد دولت در لایحۀ بودجه سال 1402 مبلغ 300 هزار تومان مالیات مسکن مهر را برای جبران ما به التفاوت افزایش قیمت مصالح ساختمانی در نظر گرفته است; و پرداخت آن یک بار خواهد بود. بنابراین صاحبان این املاک نباید نگران افزایش این مبلغ یا افزوده شدن مبالغی دیگر; تحت عناوین مختلف به هزینه‌های مسکن خود باشند.

.»

### **فردا نیوز، 21 دی 1401**

«بر اساس بند ح تبصره 11 لایحه بودجه 1402، به منظور حمایت از خانواده و جوانی جمعیت; وزارت راه و شهرسازی مکلف است در سال 1402; یک قطعه زمین یا واحد مسکونی به صورت رایگان در قالب شرایط مندرج در ماده 4 قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت; به خانواده‌های صاحب فرزندان چهار قلو و بیشتر اختصاص دهد.

لازم به ذکر است بر اساس بند الف تبصره 11 لایحه بودجه 1402; میزان مالیات پروژه‌های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر برای سال‌های 1398 الی 1402 در پروژه‌های تفاهم‌نامه سه جانبه با سازندگان و تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آن‌ها; با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل سه میلیون ریال برای هر واحد تعیین می‌شود; و هیچ مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افزوده باب خرید مصالح به این پروژه ها تعلق نمی‌گیرد.»