



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان



آیین نامه اجرایی ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



آیین نامه اجرایی ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

وزارت امور اقتصادی و دارایی – وزارت کشور

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور – سازمان تأمین اجتماعی

هیئت وزیران در جلسه ۱۸/۹/۱۴۰۳ به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی) و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۱، آیین نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:



آیین نامه اجرایی ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

- ۱- ارزش معاملاتی: ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم و تبصره های آن مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن.
- ۲- دفتر یا دفاتر: دفتر یا دفاتر اسناد رسمی موضوع ماده (۱) قانون دفاتر اسناد رسمی و قانون سردفتران و دفترياران مصوب ۱۳۵۴ با اصلاحات بعدی.
- ۳- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.
- ۴- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۱.
- ۵- سامانه: سامانه ثبت الکترونیک اسناد موضوع ماده (۱) قانون.
- ۶- درگاه: درگاهی که امکان پرداخت الکترونیکی به صورت آنی در بستر سامانه را فراهم می کند.
- ۷- وجوه دولتی و عمومی: وجوهی که مطابق قوانین برای تنظیم اسناد رسمی معاملات اموال غیر منقول و یا تنظیم وکالت بلاعزل در خصوص اموال مزبور توسط دفاتر دریافت می شود و سایر وجوهی که وصول آن ها مطابق مقررات قانونی، برعهده دفاتر است.
- ۸- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور).



آیین نامه اجرایی ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

ماده ۲- سازمان مکلف است با همکاری وزارت، سامانه را به نحوی طراحی کند که با ورود شماره ثبت دفتر الکترونیک و شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) پلاک، اطلاعات مالک و ملک، نظیر پلاک اصلی و فرعی و بخش و مساحت عرصه و اعیان به وزارت (برای اعلام ارزش معاملاتی) ارسال شود.

تبصره - در مواردی که سند مالکیت مال غیر منقول مورد معامله، حدنگاری (دارای شماره دفتر الکترونیک املاک و شناسه جام) نباشد، دفاتر مکلفند در استعلام از وزارت، اطلاعاتی نظیر پلاک اصلی و فرعی و بخش را در سامانه وارد کنند. در صورتی که مال مورد معامله، ساختمان باشد، ورود شماره گواهی پایان کار شهرداری یا گواهی عدم خلاف تا تاریخ تنظیم سند نیز الزامی است.

ماده ۳- وزارت مکلف است مطابق مقررات مربوط، ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به صورت برخط و آنی و با ایجاد شناسه پرداخت اختصاصی برای هر مورد استعلام، از طریق سامانه، در اختیار دفتر مربوط قرار دهد.

تبصره - وزارت کشور، شهرداری ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان و گواهی پایان کار عملیات ساختمانی مکلفند اطلاعات مربوط به پروانه و گواهی مذکور و دستور نقشه را همراه با مشخصات کامل ملک (اعم از اسکلت فلزی - بتنی)، قدمت، عرض معبر و نظایر آن، به صورت برخط و آنی جهت محاسبه ارزش معاملاتی به وزارت اعلام کنند. تا زمان اعلام وزارت مبنی بر اجرای کامل تکلیف موضوع این تبصره توسط وزارت کشور، شهرداری ها و سایر مراجع مزبور، دفاتر مکلفند در استعلام از وزارت، پروانه ساختمان و گواهی پایان کار را نیز از طریق سامانه ارسال کنند.



آیین نامه اجرایی ماده (۷) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

ماده ۴- وزارت، سازمان تأمین اجتماعی، شهرداری ها و سایر نهادها و دستگاه هایی که تنظیم سند رسمی منوط به پرداخت وجوه دولتی و عمومی به آنهاست، مکلفند حساب های مربوط به دریافت وجوه مذکور و یا تغییر در آنها را به سازمان اعلام کرده و سازمان درخصوص اعمال آنها در درگاه اقدام می کند.

ماده ۵- سازمان مکلف است با همکاری وزارت، حقوق موضوع ماده (۴) قانون را با توجه به نوع عمل حقوقی، براساس ارزش معاملاتی و درصدهای مقرر در آن ماده از طریق سامانه، محاسبه کرده و امکان پرداخت آنی و برخط آن را در درگاه فراهم کند.

ماده ۶- کلیه وجوه دولتی و عمومی که وصول آن برعهده دفتر است، منحصراً از طریق درگاه دریافت خواهد شد.

تبصره ۱- سازمان مکلف است هر نوع تغییر در مأخذ محاسبه و میزان وجوه دولتی و عمومی به موجب قوانین بودجه سنواتی و یا سایر قوانین را در سامانه اعمال کند.

تبصره ۲- هرگونه تغییر سمت در دفتر (اعم از سردفتر اصیل یا کفیل)، هیچ گونه محدودیتی برای وصول وجوه دولتی و عمومی ایجاد نخواهد کرد.

ماده ۷- تبادل اطلاعات موضوع این آیین نامه با رعایت قانون مدیریت داده ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱ و مطابق مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی موضوع ماده (۳) قانون یادشده انجام می شود.