



روحانی: بانک مرکزی

مسئول سیاست‌های ارزی است

سیاست دولت تقویت و پشتیبانی از شرکت‌های است که در صف اول مقوله بازتعمیر قرار دارند و برای تأمین کالاهای ضروری و سایر نیاز جامعه و سود اولیه تأمین‌کنندگان می‌کنند. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی ریاست جمهوری، حسن روحانی روز گذشته در جلسه ستاد هماهنگی اقتصادی ایالتی دولت، با اشاره به نوسانات ارزی ناشی از تحریم‌ها و محدودیت‌های ناشی از شیوع ویروس کرونا، تصریح کرد: وزارت صمت مسئول ایجاد انضباط در بخش صادرات و واردات کالا در کشور است و در این مسیر با همکاری بانک مرکزی سیاست‌های تعادل ارزی کشور را به‌بیشترین قدر تقویت و حمایت از بخش خصوصی و مشارکت فعال از کارخان و تولیدکنندگان برشرد و تأکید کرد: با توجه به گزارش‌ها و ارزیابی مثبت وزارت صمت و بانک مرکزی از همکاری و فعالیت‌های سازنده بازتعمیر کارخان تولیدکنندگان و درامی کارنامه روشن اقتصادی، مقررات و ضوابط جدید برای حمایت و تشویق صادراتکنندگان و وارداتکنندگان باشد و به آن دسته از کسانی که رفتار قانونمند داشته و به تعهد خود در چارچوب قانون عمل کرده‌اند، تسهیلات تشویقی ارائه دهند. روحانی در عین تصریح کرد: در کنار تشویق و تقویت صادرکنندگان و وارداتکنندگان فعال، دولت به تعهد بی‌پایان‌تری تجاری کشور، در چارچوب همان ضوابط و سیاست‌ها گروه اندکی که با هدف سوءاستفاده از این شرایط و به قصد سوداگری ارز صادراتی خود را به چرخه اقتصاد کشور برمی‌گرداند، صدور پیکرد قانونی می‌گیرد و به هماهنگی اتاق بازرگانی فعالیت آنها محدود می‌شود. در این جلسه رئیس کل بانک مرکزی مصوبات کمیته بازگشت ارز صادراتی را جهت تسریع برگشت ارز صادرات ارائه کرد که براساس آن، صادرکنندگان برای برگشت ارز از تاریخ صدور پروانه صادراتی، ۴ ماه فرصت دارند و اگر ظرف سه ماه بعد از تاریخ صدور پروانه صادراتی، گمرک، از خود را برگردانند به‌معنای تشویق مبنای برگشت از آنها ۹۰ درصد ارزش صادراتی خواهد بود. براساس این مصوبه در صورت تأخیر در برگشت ارز به چرخه اقتصاد، صادرکنندگان مکلفند بایامیانه تعهدات خود را در سامانه نیما با نرخ روز پایان مهلت ۴ ماهه مذکور در سامانه نیما، با قیمت عادلانه‌نمایا رهی همچنین گزارش‌های از روند عرضه ارز در سامانه نیما ارائه کرد که براساس آن، طی دو هفته گذشته این عرضه روند افزایشی داشته است.

گروه اقتصادی / بر اساس طرح دو فوریتی که نمایندگان مجلس روز گذشته دو فوریت آن را تصویب کردند هر خانه خالی، در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش اجاره ماهانه ملک می شود که این مالیات در سال های بعد ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود.

یکی از علل این نقصان به شمار می‌رود و در نتیجه امکان سیاستگذاری را برای اعمال انواع ابزارهای تشویقی و تنبیهی نمی‌دهد. تکمیل این سامانه مستلزم وضع مشوق‌های لازم برای مشارکت آحاد جامعه و برقراری پیوند میان کدهای ملی و کدهای پسته است.»

نمایندگان مجلس همچنین در خصوص مالیات بر خانه‌های خالی، عقدنرخ (نرخ پایین مالیات و ضعف سامانه املاک موجب اثربخش نبودن حکام قانونی موجب محسوب می‌شود) و نرخ خانه‌های خالی در کشور ما بویژه شهرهایی مانند تهران، بسیار بالاتر از متوسط جهانی است و بنا بر سرشماری سال ۱۳۹۵، تعداد واحدهای خالی در کشور بیش از دو میلیون واحد مسکونی بوده

برای رفع مشکل مربوط به رانندازی سامانه‌ها و همچنین دریافت مالیات از خانه‌های خالی روز گذشته طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم به مجلس ارائه شد. بر اساس پیشنهاد نمایندگان مجلس متن دیگری جایگزین ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم می‌شود. بر اساس متن جدید، «واحداهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) خانه خالی شناسایی شوند گذشته پیش از دوازده ماه از پایان عملیات ساخت (برای واحدهای نوساز) یا بیش از شش ماه از آخرین نقل و انتقال یا آخرین زمان سکونت (برای واحدهای غیرنوساز) گذشته باشد، در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش املاک ماهانه ملک می‌شود که این مالیات در سال‌های بعد ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود. این مالیات از سال دوم اجرا، مشمول تمام شهرها خواهد شد.

البته متولیان بخش مسکن نیز اجرای قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی را به عنوان اصل مهمی برای جلوگیری از جهش قیمت‌ها در نظر گرفته‌اند و خواستار جرای قانون هستند.

بر اساس طرح جدید نمایندگان، تعیین
رژرش اجاری ماهانه مبالغ بر اساس
موضوع و سازمان امور مالیاتی مکلف است
این قانون صورت ملاک
حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون و
در سنوات آتی هر سال، ارزش اجاری املاک
یا به روزرسانی نماید. مالیات موضوع این
قانون شامل هزینه‌ها و استهلاکات صدر
ساده ۵۳ و معافیت‌های موضوع تبصره
۱ ماده ۵۳ این قانون نمی‌شود. همچنین
زیر بار و از لزوم اجرای مکلف شدن احداث
مکان برای پیوند میان کد ملی اشخاص
یا کد شناسایی اتباع غیر ایرانی، و کد پستی
اشخاص مسکونی را در سامانه ملی املاک
اسکان به صورت خوداظهاری برای کلیه
اسکان (اعم از دارای سند رسمی، عادی و
کالتی)، فراهم نماید.

● موافقان و مخالفان دوفوریت طرح

محمدرضا صباغیان باقیی، در مخالفت با دوفوریت طرح اصلاح ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم گفت: قوانین موجود و متعارضی که باید به این طرح ضمیمه شده باشد، وجود ندارد. بهتر است در این زمینه عجله نکنیم و با حوصله این طرح را که نیاز به گسترش دارد بررسی کنیم. البته معتمد اصل این طرح صحیح است. محمدحسین حسین زاده بحرینی نیز در موافقت با دوفوریت طرح گفت: در کشور ما بیش از نازم موجود و احصا شده است. باید سکونت داریز، مشکل بازار مسکن، تقاضای بیش از ظرفیت موجود نیست، بلکه واحدهای خالی از چند میلیون هم جواز دارد است.

وی افزود: قانون مالیاتهای مستقیم را صوب کردیم تا حاکمیت بدارند وضعیت

مسکن چگونه است. دولت باید سامانه ملی املاک و اسکان را راه اندازی کند تا همه املاک و واحدهای قابل سکونت در آن ثبت شود. همزمان باید اسکان خانوارها در مسکن ها نیز مشخص شود که تفاضل اسکان از واحدهای مسکونی آماده اسکان، تعداد واحدهای خالی را نشان خواهد داد.

۱۸ خد مالیات در فصل تابستان

بر اساس آمار بیشترین تعداد خانه‌های خالی مربوط به شهر تهران است. افزایش قیمت اجاره و خرید و فروش، سرازیر طبقه متوسط و کم درآمد، در شهر تهران مشکلات زیادی به وجود آورده است. بر اساس گزارش مرکز آمار ایران، درصد خریداران قیمت ماهانه مسکن در خرداد ۱۳۹۷، ۳۰ درصد بوده که این رقم در خرداد ۱۳۹۶، ۱۱٫۳ درصد رسیده است. همچنین تورم نقطه‌ای در خردادماه ۱۳۹۶ به عدد ۴۰٫۴ درصد رسیده است و این یعنی خریداران مسکن این‌بار خرید یک واحد مسکونی در شهر تهران نسبت به خرداد ۱۳۹۸، باید ۴۰٫۴ درصد پول بیشتری پرداخت کنند. از این رو نعمت‌الله ترکی، سرپرست سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان تهران با اشاره به مشکل مسکن در شهر تهران گفت: «ما هزینه‌ها در سال ۹۹ خدانه‌های خالی در سه ماهه دوم سال ۲۰۱۳ به‌طور میانگین ۲۰ درصد از خانه‌های خالی کشور یعنی حدود ۵۰۰ هزار واحد مربوط به استان تهران می‌شود که متأسفانه به دلیل عدم دسترسی به منابع اطلاعاتی و برخی چالش‌های قانونی امکان دریافت مالیات از صاحبان این املاک میسر نبود. برای تحقق این مهم جلسات و اقداماتی در حوزه مدیریت شهری و شهرداری‌ها به‌شهرداری تهران تشریح شده و با توجه به اینکه اینجمن از این مبلغ به‌عنوان معاف قانونی به شهرداری‌ها باز می‌گردد انگیزه خوبی برای همکاری شهرداری‌ها برای اجرای این قانون ایجاد شده است.»

سید احسان خاندوزی/ نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس

در حال حاضر جهش قیمت‌ها در حوزه مسکن و اجاره به‌شمار سنگینی بر مردم وارد کرده است و یکی از مطالبات قوی مردم جوگیر این افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها در بازار مسکن است. با تصویب بودورتی طرح اصلاح ماده ۴۰۰ قانون مالیات‌ها می‌تستیم می‌توان بازار را در تابستان ۹۶ که یک خرید و فروش مسکن است تا حدودی کنترل کرد. در حال حاضر به دلیل ناآرامی قانونی از کمالات با خانه‌های خالی حدود ۲،۵ میلیون مسکن خالی در کشور وجود دارد که می‌توان با تصویب طرح مذکور تکمیل سامانه املاک و اسکان بخش مسکن از این خانه‌ها را بر عرضه کرد. یکی از ضعف‌های سیستماتیک بازار مسکن در کشور ما به فقدان اطلاعاتی درست‌رسان در این بازار برمی‌گردد. از سال ۹۴ قانونگذار دولت را مکلف کرده است که سامانه املاک و اسکان را در کشور راه‌اندازی کند. وزارت راه و شهرسازی بویژه در دوره جدید وزارت، تلاش‌های خوبی برای راه‌اندازی سامانه انجام داد اما به جهت اینکه راه‌اندازی آن مستلزم همکاری‌های بین دستگاهی بود، مقاومت‌ها بین دستگاه‌ها یا قوه قضائیه، به‌شمار می‌شد که راه‌اندازی سامانه به‌کندی پیش برود. طبق آخرین اطلاعاتی که ما در اختیار داریم، اطلاعات کمتر از یک سوم واحدها در کشور در سامانه املاک درج شده است. این خلأ موجب می‌شود سیستم‌گذار نتواند چه در زمینه اخذ مالیات بر اجاره، مالیات بر خانه خالی یا مالیات بر عایدی سرمایه و خرید و فروش مسکن واحد، اقدام جدی انجام دهد. به تبع این خلأ در سیستماتیک، به‌شمار می‌شود که در بازار مسکن دامه‌پسند و صنعت آن را در ماه‌های اخیر، با افزایش قیمت افزایش قیمت اجاره و فروش املاک در کشور شاهد هستیم. طرح بودورتی که روز گذشته بودورتی آن به تصویب رسید قدم مهمی برای این است که ۳ ماه بعد از ابلاغ آن قانون سامانه املاک کشور تکمیل خواهد شد. هر چواری در کشور که از اظهار صحیح اطلاعات مکان سکونت و کد پستی خود خودداری کند آن پستی از نظر حاکمیتی خانه خالی تلقی می‌شود و در زمان نقل و انتقال بعدی مسئول مالیات خانه‌های خالی قرار خواهد گرفت. برای اینکه این ابزار تعدیل‌کننده و تنبیهی مؤثرتر عمل کند لازم بود نرخ مالیات خانه‌های خالی که قبلاً در قانون مالیات‌های مستقیم در سال ۹۶ ذکر شده بود تصحیح و به نرخ اثرگذاری تبدیل شود. به همین جهت در طرح قوریتی جدید پیشنهاد شده که معادل ۴ ماه اجاره ماهانه هر ملک به‌عنوان مالیات بر خانه خالی تلقی شود تا به نوبت مشارکت حدکنری در تکمیل بانک املاک و اسکان صورت پذیرد.

فراخوان عمومی
مدیریت پشتیبانی و املاک

شرکتی معتبر در نظر دارد نسبت به خرید ملکی با کاربری اداری و زیربنای مفید تقریبی چهار هزار مترمربع الی شش هزار مترمربع در محدوده مناطق یک الی شش شهرداری تهران اقدام نماید.

لذا مالکین محترم می‌توانند پیشنهادات خود را به همراه تصویر مستندات ملک مورد نظر براساس موارد درخواستی به‌شرح ذیل، حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۶/۴/۱۳ به آدرس اینترنتی arcbuildingst@gmail.com یا arcbuildingst@yahoo.com ارسال نمایند.

۱- تعداد طبقات ۲- تعداد پارکینگ ۳- تعداد آسانسور
۴- عمر ساختمان ۵- مشخصات معماری، سازه و تأسیسات برق و مکانیک ۶- گزارش آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی ۷- آدرس ملک
۸- تلفن تماس ۹- نوع مالکیت (حقیقی یا حقوقی)