تاسیس تالار اختصاصی عرضه سیمان و فولاد مسکن ملی

رئیس صندوق ملی مسکن: برای عرضه مصالح مورد نیاز در پروژه نهضت ملی مسکن باید تالار اختصاصی تاسیس شود که در آن تالار باید صندوق تنها خریدار باشد و به‌تنهایی خرید را انجام دهد. به عقیده محمدرضا اسماعیلی در بورس کالا قیمت به نفع مصرف‌کننده نهایی جمع‌بندی نمی‌شود.

خبرهایی که نمی‌بینید

تداوم پایداری تولید مرغ تا ماه رمضان

وزیر جهاد کشاورزی: شرایط پایدار تولید مرغ در کشور باید برای سال نو و ماه رمضان تدوام یابد. محمدعلی نیکبخت افزود: روند موفقیت‌آمیز تنظیم بازار مرغ در ماه‌های پیش‌رو منوط به حفظ میزان مرغ پای کشتار با کمک همه عوامل دخیل ازجمله بازرگانی و تامین بموقع نهاده است.

لوکس‌سواران در تور مالیات؛ لوکس‌نشینان در حاشیه امن

تعداد ۱۵۱هزار دستگاه خودروی گرانقیمت مشمول مالیات شده‌اند اما سازمان مالیاتی می‌گوید وزارت راه و شهرسازی هنوز اطلاعات خانه‌های میلیاردی را ارائه نکرده است

گزارش

رضا کربلائی
روزنامه‌نگار

مالیات‌ستانی از لوکس‌سواران، مالکان خانه‌های گرانقیمت و خانه‌های خالی وارد فاز تازه‌ای شد. سازمان امور مالیاتی می‌گوید: برای دارندگان ۱۵۰هزار خودروی لوکس هشدار فرستاده شده و آنها تا بهمن امسال فرصت دارند تا نسبت به پرداخت مالیات قانونی‌شان اقدام کنند. وزارت راه و شهرسازی هم از ارسال پیامک برای مالکان خانه‌های گرانقیمت خبر داده است. با این حال آمارها نشان می‌دهد عملکرد مالیات‌ستانی از ثروتمندان و افراد دارای خانه‌ها و خودروهای میلیاردی و مالکان خانه‌های خالی هنوز به نقطه هدف قانون نزدیک نشده است.

به گزارش همشهری، سازمان امور مالیاتی به حکم قانون بودجه مکلف است تا از املاک لوکس و گرانقیمت با ارزش بالای ۲۰میلیارد تومان و خودروهای لوکس بالای ۳میلیارد تومان مالیات بگیرد و به خزانه کل کشور واریز کند. مالیات بر خودروها و خانه‌های میلیاردی و خانه‌های خالی از سکنه از سال ۱۳۹۹آغاز شد اما در عمل اتفاقی رخ نداد و با روی کارآمدن دولت سیزدهم، نخستین گام برای شناسایی افراد مشمول و اخذ مالیات از آنها برداشته شد و اکنون با عبور سال ۱۴۰۲از نیمه خود، یک مهلت زمانی برای افراد مشمول مالیات تعیین شده و باید دید در عمل این هشدار جدی گرفته می‌شود یا نه؟

قانون چه می‌گوید؟

براساس قانون بودجه سال جاری، انواع خودروی سواری و وانت ۲اتاق (کابین) دارای شماره انتظامی شخصی در اختیار مالکان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که قیمت روز خودروی آنها بیش از ۳میلیارد تومان باشد نسبت به مازاد بر این مبلغ مشمول مالیات سالانه خودرو می‌شوند و زمین‌های فاقد اعیانی دارای کاربری مسکونی، اداری و تجاری، باغ‌ویلاهای مجاز و خانه‌های مجلل(لوکس) که ارزش آنها بیش از ۲۰میلیارد تومان باشد هم مشمول مالیات خواهد شد و این مالیات بر عهده شخصی است که در ابتدای سال مالک املاک بوده و افرادی که فقط مالک یک باب منزل مسکونی هستند و در ۱۰سال اخیر تغییر مالکیت نداده‌اند، نباید مالیات بدهند.

اما این پرسش پیش می‌آید که چرا سازمان امور مالیاتی در برابر مالیات‌گریزی لوکس‌نشینان موفق نبوده است؟ شاهین مستوفی، از مدیران این سازمان در توضیح می‌گوید: متأسفانه اطلاعات مالکان خانه‌های لوکس در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار نگرفته و به همین دلیل نتوانسته‌ایم برای سال ۱۴۰۲ مطالبه مالیاتی داشته باشیم، اما در سال ۱۴۰۰ معادل ۴۰ هزار واحد مسکونی لوکس و گرانقیمت شناسایی شده که نسبت به مطالبه ۱۱۰۰میلیارد تومان از مالکان این واحدها اقدام شد. او همچنین هشدار داد: به مالکان خودرو و خانه‌های لوکس و گرانقیمتی که مالیاتشان را پرداخت نکرده‌اند، اعلام کرده‌ایم که درصورت پرداخت نکردن مالیات، با محدودیت‌هایی در نقل و انتقال مواجه می‌شوند. این مقام مالیاتی می‌گوید: مالکان خودروهای لوکس بالای ۳ میلیارد تومان تا پایان بهمن برای پرداخت مالیات مهلت دارند. مالکان خودروهای لوکس تا بهمن‌ماه امسال فرصت پرداخت مالیاتشان را دارند و بعد از پایان این مهلت قانونی، برگه مطالبه به‌صورت پیامکی و الکترونیک صادر و ابلاغ می‌شود.

چه خبر از مالیات خانه‌های خالی؟

چالش دیگر بین سازمان امور مالیاتی و وزارت راه و شهرسازی این است که چگونه از خانه‌های خالی مالیات گرفته شود و چرا این اقدام کند پیش می‌رود. سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با اشاره به ارسال پیامک خانه خالی به ۴ میلیون نفر اعلام کرد: البته به آن معنی نیست که ۴ میلیون واحد مسکونی خالی در کشور داریم. ابوالفضل نوروزی، از شناسایی ۱۸ هزار خانه خالی در سال قبل خبر داد و گفت: در شناسایی خانه‌های خالی ۲رویکرد اساسی داریم؛ یکی اینکه به هیچ عنوان به‌دنبال درآمدزایی نیستیم بلکه درپی عرضه حداکثری برای مدیریت بازار هستیم. همچنین تا جایی که بتوانیم تلاش می‌کنیم خانه‌های خالی را به سازمان امور مالیاتی معرفی نکنیم.

مالیات از لوکس‌سواران در ۱۴۰۲

۱۵۱ هزار دستگاه
تعداد خودرو

۲۸۰۰ میلیارد تومان
رقم کل مالیات

اعلام نشده
مالیات گرفته شده تاکنون

بهمن ۱۴۰۲
آخرین مهلت لوکس‌سواران

مالیات از لوکس‌سواران در ۱۴۰۱

۶۷ هزار دستگاه
تعداد خودروها

۸۰۰ میلیارد تومان
مالیات وصول شده

مالیات از لوکس‌نشینان در ۱۴۰۲

اعلام نشده
تعداد خانه‌های لوکس

اعلام نشده
میزان مالیات وضع شده

مالیات از لوکس‌نشینان در ۱۴۰۱

۴۱ هزار باب
تعداد خانه‌های لوکس

۱۱۰۰ میلیارد تومان
مالیات وصول شده

چهره روز

گام بعدی شفافیت مالی

احسان خاندوزی، وزیر اقتصاد، از انتشار صورت مالی ۱۰۰۰شرکت دولتی یا عمومی در سامانه کدال خبر داد. او گفت: اطلاعات ۲۸۷شرکت برای نخستین بار منتشر می‌شود. او در شبکه اجتماعی ایکس نوشت: همان‌طور که وعده کردیم همه شرکت‌های دولتی را شفاف می‌کنیم. با افزایش سه‌برابری نسبت به سال اول دولت، صورت مالی ۱۰۰۰شرکت دولتی یا عمومی را با دستور رئیس‌جمهور منتشر کردیم. انتشار صورت‌های مالی شرکت‌های دولتی و عمومی یک گام به سمت شفافیت مالی است که باعث روشن شدن نورافکن در تاریک‌خانه بنگاه‌داری دولت می‌شود. اکنون ضرورت دارد تا گام‌های بعدی برای اصلاح ساختار و افزایش استانداردهای بنگاه‌داری دولت با هدف صیانت از سرمایه‌های مردم برداشته شود و ازجمله اینکه مشخص شود نتیجه زیان برخی شرکت‌های دولتی چیست و مدیران این بنگاه‌ها چه خطاهایی داشته‌اند و قرار است با آنها چه برخوردی شود؟

واقعیت این است که نباید به این اندازه رضایت داد؛ زیرا اگر هدف صرف انتشار صورت‌های مالی بدون اصلاح فرایندهای زیان‌ساز و تغییر مدیران منفعل و ناکارآمد باشد، نتیجه‌اش تزریق ناامیدی به جامعه است، اما اگر گام‌های بعدی برداشته شود، اعتماد مردم به ارکان حاکمیت افزایش می‌یابد؛ علاوه بر اینکه راه برای عزل و برخورد متخلفان هموار خواهد شد. البته اثر این اقدام وقتی نمایان خواهد شد که یک آسیب‌شناسی جامع از دلیل سودآوری اندک یا زیان ناشی از بنگاه‌داری و سهامداری دولت تهیه و جلوی خطاهای تصمیم‌گیری ازجمله هزینه مداخله قیمتی گرفته شود. یادمان باشد که هر یک ریال از ثروت دولت در بنگاه‌ها و شرکت‌های دولتی، سرمایه ملی است و متعلق به همه مردم ایران و پاسداری از این سرمایه وظیفه ملی است.

آمار

روایت آماری از تأمین برق در تابستان

سخنگوی صنعت برق گفت: میزان مصرف بخش صنعتی کشور در سال ۱۴۰۰ و در ۴ماهه گرم سال ۳۶,۷میلیارد کیلو وات ساعت بود و این رقم با ۲۴درصد افزایش به ۴۶میلیارد کیلو وات ساعت در سال ۱۴۰۲ رسید. به گفته مصطفی رجبی‌مشهدی، اجرای طرح پاداش صرفه‌جویی، نتایج بسیار خوبی در تأمین برق پایدار همه مشترکان به‌ویژه مشترکان صنعتی داشته است.

۳۶,۷ میلیارد کیلو وات ساعت
مصرف برق بخش صنعتی در فصل گرم ۱۴۰۰

۴۶ میلیارد کیلو وات ساعت
مصرف برق بخش صنعتی در فصل گرم ۱۴۰۲

۲۴ درصد
رشد مصرف برق بخش صنعتی در ۲سال

۴۸ میلیارد کیلو وات ساعت
مصرف برق بخش خانگی در فصل گرم ۱۴۰۲

۴۶ میلیارد کیلووات ساعت
مصرف برق بخش خانگی در فصل گرم ۱۴۰۲

۴,۳- درصد
رشد مصرف برق بخش خانگی در ۲ سال

۷ میلیارد کیلو وات ساعت
صرفه‌جویی برق در بخش خانگی (امسال)

۲۲۰۰ میلیارد تومان
پاداش صرفه‌جویی پرداختی به مشترکان

۴۰ درصد
مشترکان مشمول پاداش صرفه‌جویی بودند.

راهنما

چک‌های در راه را چگونه استعلام کنیم؟

در اجرای احکام قانون اصلاح قانون صدور چک به‌منظور ارتقای کارایی ابزار پرداخت چک و شفاف‌سازی سازوکارهای موجود برای فعالان این عرصه، خدمت اعلام وضعیت اعتباری صادرکننده چک به ذینفعان، مشتمل بر مبالغ چک‌های برگشتی و چک‌های در راه وی از طریق سرشماره ۴۰۴۰۷۰۱۷۰۱ از تاریخ ۱۶مهر سال جاری در دسترس عموم قرار دارد. طبق اعلام بانک مرکزی، ذینفعان چک می‌توانند با ارسال پیامک به این سرشماره از مجموع مبلغی چک‌های برگشتی صادرکننده چک اعم از چک‌های برگشتی رفع سوء اثر شده و نشده و مجموع مبلغ چک‌های در راه تسویه نشده، مطلع شوند.

برای دریافت این سرویس، ذی‌نفع چک باید کد دستوری *۱*۴* شناسه/کد ملی ذینفع *شناسه صیادی را به سرشماره ۴۰۴۰۷۰۱۷۰۱ ارسال کند.

استفاده‌کنندگان از سرویس پیامکی درصورتی‌که کد دستوری را به‌خاطر نداشته باشند می‌توانند با ارسال عدد ۱ به سرشماره ۴۰۴۰۷۰۱۷۰۱ از راهنمای این سرویس بهره‌مند شوند. راهنمای سرویس نحوه صحیح ارسال پیامک را در اختیار استفاده‌کنندگان از سرویس قرار می‌دهد.

این خدمت به ذی‌نفع چک کمک می‌کند تا با اخذ اطلاعات شفاف از سوابق صادرکننده چک نسبت به دریافت یا عدم‌دریافت چک تصمیم‌گیری کند.

قیمت
۹۴۸ هزار تومان
زعفران نگین بهرامن ۱۰گرم

قیمت
۷۸۰ هزار تومان
زعفران سرگل کادوئی سحرخیز ۹,۲۱۶گرم

قیمت
۴۷۰ هزار تومان
زعفران نگین تسنیم سری اصیل ۴,۶۰۸گرم

اصل ماجرا

ریشه ابر تورم مسکن در کجاست؟

میانگین ۸۰,۷میلیون تومانی قیمت مسکن شهر تهران در شهریورماه که چندی پیش در گزارش مرکز آمار ایران منعکس شد، پرده از وخامت اوضاع این بازار برداشت. بازاری که طبق آمارها شتاب رشد قیمت آن ۳۰درصد بیش از شتاب رشد تورم عمومی کشور است و باعث شده تامین دائمی اصلی‌ترین نیاز خانوارها به یک آرزوی دست‌نیافتنی تبدیل شود؛ اما اصل ماجرا چیست؟

یک پرسش: بیشترین سود از سال ۱۳۷۰تا ۱۴۰۰در کدام سرمایه‌گذاری بوده است؟ آمارها می‌گویند: زمین با کاربری مسکونی. پژوهش انجام شده در مورد تغییرات قیمتی زمین، دلار و سکه طلا در بازه زمانی ۱۳۷۰تا ۱۴۰۰حاکی از این است که در این دوره، قیمت زمین در ۲۰شهر منتخب به‌طور میانگین ۳۰۰برابر شده اما در شهر تهران بیش از ۱۱۰۰برابر رشد کرده است. این رشد نجومی در حالی بوده که در همین بازه زمانی، دلار آزاد ۱۴۳برابر و قیمت سکه ۷۲۷برابر شده است.

همین پژوهش آماری برای یافتن منشأ اصلی ابرتورم بازار مسکن تهیه شده است. البته اتهام زمین در گران‌سازی مسکن جدید نیست و همین ۲سال پیش نیز دولت سیزدهم با آغاز نهضت ملی مسکن و حذف قیمت زمین از هزینه ساخت واحدهای مسکونی، اثبات کرد که اگر زمین رایگان باشد، می‌توان قیمت تولید مسکن را به زیر ۱۰میلیون تومان برای هر مترمربع رساند؛ اما چرا دامنه اثرگذاری زمین روی قیمت مسکن به این میزان رسیده است؟

غیرمنقول بودن زمین و قواعد خاص مالکیت آن، اصلی‌ترین عاملی است که باعث شده عرضه زمین در ید اختیار زمین‌داران باشد و از سوی دیگر تبدیل شدن مسکن به یک کالای سرمایه‌ای پرطرفدار که البته آن هم بنا به تورم زمین، قیمتش رشد می‌کند، بازاری بسیار نامتناسب ایجاد کند.

در این میان، ناموفق بودن توسعه افقی شهرها، زمینه را برای طلایی شدن مناطق خاص شهری فراهم آورده و همین مسئله، سوخت کافی را برای جهش‌های متوالی قیمت زمین مهیا کرده است.

محمد مرتضوی، رئیس کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان ایران، با اشاره به شکاف قیمتی بین هزینه ساخت و قیمت فروش مسکن، می‌گوید: قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در تهران با توجه به الگوی ساخت و توزیع محلی که در بارگذاری آپارتمان در محلات مختلف داریم، در قیمت تأثیرگذار است، با درنظر گرفتن این نکات، در حال حاضر متوسط قیمت تمام‌شده مسکن برای خانه کلید نخورده و بدون درنظر گرفتن خانه‌های لوکس، بین متری ۱۲تا ۱۴میلیون تومان است. این یعنی از میانگین قیمت مسکن شهر تهران کمتر از ۲۰درصد به هزینه ساخت مربوط می‌شود و مابقی ناشی از زمین و امور مربوط به آماده‌سازی آن برای احداث بناست.

پیش‌تر نیز ابوالفضل نوروزی، سرپرست دفتر اقتصاد مسکن در یک گفت‌وگوی تلویزیونی درخصوص بالا بودن سهم زمین در قیمت تمام‌شده مسکن، گفته بود: سهم زمین در قیمت نهایی مسکن به ۶۰درصد رسیده که این عدد در تهران به ۷۰درصد نیز می‌رسد، این در حالی است که در سایر کشورها این سهم ۳۰درصد است. به عقیده کارشناسان، بازیگر اصلی بازار مسکن، زمین است. این متغیر، نوسانات قیمتی در بازار و به‌تبع آن دسترسی مردم به مسکن را تحت‌تأثیر قرار می‌دهد.

به‌نظر می‌رسد، افزایش شفافیت اطلاعاتی در حوزه مسکن به‌خصوص زمین با کاربری مسکونی، اصلاح قانون زمین شهری، تغییر قواعد مالکیت و نگهداری زمین مسکونی، تلاش برای توسعه مطلوب شهرها در مناطق دارای ظرفیت جمعیت‌پذیری و اجرای قوانین مترقی نظیر قانون مالیات بر عایدی سرمایه در بازار مسکن و مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند بخشی از سفته‌بازی حوزه زمین را خنثی کند و این نیازمند عزم جدی دولت ملی، دولت محلی و مجلس است.

سرمایه‌گذاری

کسب‌وکار شخصی با وام مشاغل خانگی

نسخه مشاغل خانگی را اگرچه نمی‌توان برای همه جست‌وجوگران شغل پیچید اما برای برخی از متقاضیان کار می‌تواند یک فرصت بسیار خاص و یک سکو جهت توسعه کسب‌وکارهای شخصی باشد. به همت دولت سیزدهم، درگاه ملی مجوزهای کشور راه‌اندازی شده و بسیاری از مشاغل خانگی که پیش از این برای رسمیت پیدا کردن مجبور به گذراندن مراحل اداری و سازمانی زیادی بودند، حالا می‌توانند بی‌منت و سریع برای دریافت مجوز مورد تقاضا اقدام کنند و مراحل آن را غالبا بدون دخالت کارکنان اداری طی کنند.

البته قرار نیست با یک‌میلیون تومان شغل خانگی راه‌اندازی کنید و اصلا نباید نگران اینکه آموزش ندیده‌اید باشید؛ چراکه تسهیلات جذابی برای مشاغل خانگی پرداخت می‌شود که هم می‌تواند در قالب تأمین سرمایه ابتدایی کار به طرفداران این مشاغل کمک کند و هم با تقویت تأمین سرمایه در گردش، دست آنها را در ابتدای کار بازتر بگذارد.

رئیس دبیرخانه ستاد ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی سقف پرداخت تسهیلات مشاغل خانگی را برای مشاغل مستقل تا ۱۵۰میلیون تومان و مشاغل پشتیبان را به‌ازای به‌کارگیری تا ۴۰نفر، ۴میلیارد تومان اعلام کرده که برای راه‌اندازی یک کسب‌وکار شخصی و خانگی کافی به‌نظر می‌رسد. آزیتا همتیان به ایسنا گفته است: یکی از برنامه‌های جامع ما برای سال ۱۴۰۲ موضوع بازار مشاغل خانگی است؛ زیرا از بحث مجوزها عبور کرده‌ایم و مشکل امضاهای طلایی حل شده و مانع‌زدایی و تسهیلگری‌ها نیز انجام گرفته است؛ ازاین‌رو امسال بازار مشاغل خانگی برای ما مهم است و جزو برنامه‌های اصلی و هدف‌گذاری دبیرخانه ستاد ساماندهی مشاغل خانگی است.

به‌گفته او، پیش از این دو تفاهمنامه با بانک رفاه کارگران و بانک قرض‌الحسنه مهر ایران منعقد شده که جهت تأمین مالی برای تولیدکنندگان و خریداران محصولات مشاغل خانگی و استفاده از سکوهای مجازی فروشی طراحی شده است.

رئیس دبیرخانه ستاد ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی می‌گوید: حمایت مالی می‌تواند در قالب خریدهای تضمینی محصولات، خرید اقساطی یا تأمین مالی برای خریداران خرد و کلان یا تولیدکنندگانی باشد که از وزارت کار مجوز گرفته و وارد مشاغل خانگی شده‌اند تا در مواقعی که دغدغه فروش داشتند بتوانند با استفاده از ابزارهای بانکی که این ۲بانک طراحی کرده‌اند از سکوهای فروش آنها استفاده و محصولاتشان را عرضه کنند. همتیان درباره سقف پرداخت تسهیلات مشاغل خانگی نیز می‌گوید: سال قبل با مصوبه شورای پول و اعتبار سقف تسهیلات بیشتر شد که بر این اساس تسهیلات فردی تا ۱۵۰میلیون تومان و تسهیلات مشاغل پشتیبان به‌ازای به‌کارگیری تا ۴۰نفر ۴میلیارد تومان پیش‌بینی شده که در ۸بانک عامل توزیع می‌شود و نرخ سود آن ۴درصد است. به‌گفته او، امسال بانک مرکزی مبلغ ۴هزار میلیارد تومان تسهیلات مشاغل خانگی در اختیار وزارت کار قرار داده که از مسیر بانک‌های عامل در این طرح به متقاضیان کسب‌وکارهای خانگی پرداخت می‌شود.

با این حساب، کسانی که ظرفیت راه‌اندازی کسب‌وکار خانگی دارند یا برای کمک‌خرج می‌توانند ابتکاری در حوزه مشاغل خانگی به خرج بدهند، بد نیست سری به درگاه ملی مجوزها بزنند و با دریافت این تسهیلات و حمایت‌های دولتی، وضعیتی خوشایند برای استقلال شغلی را تجربه کنند.