اخبار کوتاه

از سوی بانک مرکزی

نرخ‌های جدید سود سپرده بانکی به بانکها ابلاغ شد

بانک مرکزی مصوبه اخیر شورای پول و اعتبار برای افزایش سقف نرخ سود علی الحساب سپرده‌ها را به بانک‌ها و مؤسسات اعتباری ابلاغ کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، بانک مرکزی بخشنامه تغییر نرخ‌های سود سپرده را به شبکه بانکی ابلاغ کرد.

در متن این بخشنامه آمده است: احتراماً به استحضار می‌رساند شورای پول و اعتبار در یک‌هزار و دویست و نود و هفتمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۴/۴ با پیشنهاد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌های سرمایه‌گذاری با هدف حفظ ارزش پول ملی و حمایت به نرخ تورم هدف‌گذاری شده و ایجاد ثبات در نظام پولی و مالی کشور، به شرح زیر موافقت نمود:

سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت عادی ۱۰ درصد
سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ویژه سه ماهه ۱۲ درصد
سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ویژه ۶ ماهه ۱۴ درصد
سپرده سرمایه‌گذاری با سررسید یک سال ۱۶ درصد
سپرده سرمایه‌گذاری با سررسید دو سال ۱۸ درصد

با عنایت به مراتب فوق‌الذکر، خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۱۴۹۱۵۲/ ۹۶/۶ مورخ ۱۶/۱۵ /۱۳۹۶، به تمامی واحدهای آن بانک /مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و با اطلاع‌رسانی مناسب و مقتضی به سپرده‌گذاران محترم، بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید.

در معاملات بازار آزاد تهران؛

قیمت سکه طرح ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان

قیمت سکه طرح جدید دیروز سه شنبه ۳۱ تیر ۱۳۹۹ در معاملات بازار آزاد تهران به ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان رسید.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، قیمت سکه طرح جدید دیروز سه شنبه ۳۱ تیر ۱۳۹۹ در معاملات بازار آزاد تهران به ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان رسید. همچنین قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۹ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان، نیم سکه ۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان، ربع سکه ۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و سکه یک گرمی یک میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است.

همچنین قیمت هر اونس طلا در بازارهای جهانی ۱۸۲۳ دلار و ۴۵ سنت و هر گرم طلای ۱۸ عیار ۹۳۱ هزار و ۴۷۹ تومان است.

بورس قرمز پوش شد

بورس معاملات دیروز را نزولی آغاز کرد و شاخص کل در کمتر از یکساعتی که از شروع معاملات گذشته یا حدود ۲۲ هزار واحد کاهش در آستانه سقوط به کانال یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحد است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، بورس معاملات دیروز را نزولی آغاز کرد و شاخص کل در کمتر از یکساعتی که از شروع معاملات گذشته یا حدود ۲۲ هزار واحد کاهش در آستانه سقوط به کانال یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحد است.

اگر این روند منفی تا پایان معاملات ادامه داشته باشد باز دیگر شاخص در بازه ۱۸ میلیون واحدی قرار می‌گیرد. به خصوص که شاخص هم وزن نیز امروز منفی بود و نشان می‌دهد که سرمایه گذاران خرد نیز در حال قرار گرفتن در صف‌های فروش هستند.

شاخص هم وزن با منفی ۵ هزار و ۳۰ واحد، به ۵۰۷ هزار و ۱۵۹ واحد رسیده است.

نمادهای فارس، تایپکو، کگل و پارسان همگی با تأثیرگذاری بیش از ۲ هزار واحدی، از مؤثرترین نمادها در افت شاخص کل بورس بوده اند.

گفته می‌شود انتقال معاملات نمادهای اثرگذار به ساعات بعد از بسته شدن بازار از یک سو و توقف تعدادی از نمادهای پرتقاضا در هفته جاری و آتی به دلیل برگزاری مجامع عمومی و تصمیم گیری درباره نحوه توزیع سود سهام آنها به سهامداران این شرکت‌ها و احتمال افت ارزش سهام این نمادها پس از بازگشایی نماد و افزایش سرمایه این شرکت‌ها از دلایل اصلی کاهش شاخص در معاملات دیروز است که ادامه این روند در معاملات امروز (آخرین روز کاری بازار سرمایه) نیز دور از دسترس نیست.

بانکی‌ها، فولادی‌ها، صندوق‌های سرمایه گذاری، سیمانی‌ها، پتروشیمی‌ها و اوراق اسناد خزانه از مهمترین نمادهای سرخ پوش در بازار دیروز بوده ولی گروه اوراق تسهیلات مسکن از معدود گروه‌های سبزپوش در معاملات دیروز است که سبب شده تا قیمت هر برگه اوراق تسهیلات مسکن در حد فاصل ۸۹ تا ۹۳ هزار تومان به فروش برسد.

روند نزولی دیروز بازار در حالی است که شاخص کل دو روز گذشته روندی صعودی داشت و برای اولین بار از مرز یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد گذشت.

رئیس سازمان خصوصی سازی خبر داد

واگذاری ۱۳ درصد سهام سرمایه گذاری ملی ایران

رئیس سازمان خصوصی سازی از واگذاری ۱۳ درصد سهام سرمایه‌گذاری ملی ایران به مردم خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از وزارت امور اقتصادی و دارایی، علیرضا صالح در تشریح مصوبات سیصد و شصت و پنجمین جلسه هیئت واگذاری، نماد شرکت سرمایه‌گذاری ملی ایران را یکی از سهام‌های بسیار خوب در تابلوی بورس کشور و جزو سهام‌های بابازدهی خوب توصیف کرد و گفت: در جلسه هیئت واگذاری تصویب شد که ۱۲-۲ درصد از سهام شرکت سرمایه گذاری ملی ایران با مجوز این هیئت و توسط سازمان خصوصی سازی به صورت خرد و تدریجی در بازار عرضه شود تا عامه مردم بتوانند با خرید آن از منافع این تصمیم منتفع شوند.

رئیس سازمان خصوصی سازی یکی دیگر از مصوبات جلسه هیئت واگذاری را مربوط به واگذاری سهام شرکت کشت و صنعت و دامپروری پارس متعلق به شرکت شهرک‌های کشاورزی عنوان کرد و گفت: ۴۰ درصد از سهام این مجموعه متعلق به دولت است و در جلسه امروز مقرر شد ۳۶ درصد از این سهام واگذار شود که دو درصد از این ۳۶ درصد، تحت عنوان سهام ترجیحی برای کارکنان آن مجموعه در نظر گرفته شد و ۳۴ درصد باقیمانده نیز در قالب ۲ صندلی مدیریتی واگذار و با قیمت تابلو به اضافه ۲۰ درصد و به شکل رقابتی از طریق بورس واگذار خواهد شد.

صالح گفت: پس از انتشار آگهی و اعلام اجمالی متقاضیان به خرید سهام، سازمان خصوصی سازی درخواست‌ها را در کمیته بررسی اهلیت متقاضیان بررسی می‌کند و متقاضیان صاحب صلاحیت و دارای اهلیت در بورس رقابت می‌کنند و بر آن اساس واگذاری صورت می‌گیرد.

وی همچنین از واگذاری ۵۵ درصد از سهام شرکت هیکو به سازمان تأمین اجتماعی با قیمت تابلوی روز ۲۲ تیرماه ۱۳۹۹ خبر داد و گفت: سازمان تأمین اجتماعی بر اساس مصوبه هیأت واگذاری موظف است پس از اصلاح ساختار این شرکت تا پایان سال، آن را در مدار تولید قرار دهد به نحوی که بازدهی سهام این شرکت بهبود یابد.

توافق ارزی میان ایران و عراق در مراحل نهایی

مدیرکل بین‌الملل بانک مرکزی که برای انجام مذاکرات بانکی به همراه هیئت وزارت امور خارجه به عراق سفر کرده بود از گسترش بیش از پیش همکاری‌های ارزی و بانکی میان دو کشور خبر داد و گفت چندین میلیارد دلار ارز به زودی وارد بازار می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از روابط عمومی بانک مرکزی، «حمید قنبری» که روز یکشنبه هفته جاری به همراه وزیر امور خارجه برای انجام مذاکرات بانکی به عراق سفر کرده بود، گفت: در این دیدار مذاکرات مفید و سازنده‌ای با طرف عراقی انجام گرفت که نتایج آن در سفر نخست‌وزیر عراق و هیات همراه به تهران نهایی می‌شود.

وی افزود: انتظار می‌رود در صورت تحقق این امر، حجم قابل توجهی از منابع ارزی که به چندین میلیارد دلار می‌رسد، وارد بازار شده و بخش زیادی از تقاضای ارز از این محل پوشش داده خواهد شد.

سال گذشته تفاهم‌نامه روابط بانکی و مالی میان روسای بانک‌های مرکزی دو کشور به امضا رسیده بود و به گفته قنبری، مذاکرات روز یکشنبه، در ادامه تفاهم‌نامه یاد شده و سفر ماه گذشته رئیس کل بانک مرکزی صورت گرفته است.

در نامه‌ای به دادستانی‌ها درخواست شد

اسلامی: مصوبه سقف اجاره‌بها و تمدید اجاره‌نامه اجرا شود

وزیر راه و شهرسازی در نامه‌ای به دادستانی‌ها و سرپرست وزارت صنعت خواهان اجرای مصوبات ستاد ملی مبارزه با کرونا بر بخش قراردادهای اجاره مسکن شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از وزارت راه و شهرسازی، محمد اسلامی در نامه‌ای با موضوع مصوبات بیست و ششمین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا مورخ ۸ تیر ۹۹، به حسین مدرس خیابانی سرپرست وزارت صنعت، معدن و تجارت، دادستان کل استان‌ها، رؤسای دادگستری کل استان‌ها و رئیس اتحادیه مشاوران املاک کشور، ضمن تأکید بر اجرای مصوبات ستاد ملی کرونا به اجرایی کردن مواد ۹ و ۱۰ مصوبه در خصوص تمدید قراردادهای اماکن استیجاری و الزامی شدن ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و اخذ کد رهگیری تأکید کرد و خواستار اتخاذ تصمیم در این باره شد.

در بند ۹ مصوبه ستاد ملی کرونا آمده است: با عنایت به شرایط اقتصادی تحمیلی بر کشور ناشی از شیوع ویروس کرونا و همچنین تحریم‌های ظالمانه و با لحاظ ضرورت حمایت از اقشار آسیب‌پذیر، کلیه قراردادهای اجاره مربوط به املاک مسکونی استیجاری که تا تاریخ ۸ تیر ۹۹ هنوز تمدید نشده است در صورت عدم توافق بین طرفین و تمایل مستأجر تا سه ماه پس از اعلام رسمی وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی نسبت به پایان شیوع کرونا و اتمام شرایط اضطراری تمدید می‌شود حداکثر افزایش اجاره‌بها یا مبلغ رهن برای شهر تهران تا ۲۵ درصد، کلان شهرهای دیگر (مشهد، تبریز، اصفهان، شیراز، کرج اهواز، قم، کرمانشاه) تا ۲۰ درصد و سایر شهرهای کشور تا ۱۵ درصد خواهد بود.

این ماده شامل چهار تبصره است که در تبصره یک آن قید شده است املاک مورد اجاره که قبلاً یا در مدت تمدید قرارداد به طور قطعی رسمی مورد معامله قرار گرفته باشد، مستأجر می‌بایست ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتقال سند رسمی نسبت به تخلیه و تحویل آن اقدام کند.

تبصره-۲ مستاجرینی که در دوره قرارداد اجاره بر اساس این مجوز، به تشخیص دادگاه صالح به تعهدات خود عمل نکنند و موجب تضییع حقوق موجر شوند، مشمول این مصوبه نخواهند شد. تبصره-۳ چنانچه مستأجر با افزایش مبلغ اجاره بانرخ‌های فوق‌الذکر موافقت ننماید، واحد قابل تخلیه است.

تبصره-۴ چنانچه در قرارداد اجاره مدت زمان بیشتری نسبت به این مصوبه برای انقضای قرارداد در نظر گرفته شود، مدت زمان قراردادی معتبر است.

در ماده ۱۰ مصوبه بیست و ششم ستاد ملی کرونا آمده است: در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن در حوزه خرید و فروش و اجاره مسکن و .. در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و اخذ کد رهگیری الزامی است. تبصره: وزارت صنعت معدن و تجارت مکلف است امکان دسترسی برخط وزارت راه و شهرسازی را ظرف مدت دو هفته پس از تصویب این بند، برقرار کند.

معاون بازآفرینی و مسکن اداره کل راه و شهرسازی البرز خبر داد؛

بررسی آبگرفتگی چاهک های آسانسور ماهدشت

معاون بازآفرینی و مسکن اداره کل راه و شهرسازی استان البرز با اشاره به آبگرفتگی چاهک های آسانسور برخی بلوک های ساختمانی مسکن مهر ماهدشت کرج اعلام کرد که تیم های کارشناسی در حال بررسی دقیق این حادثه هستند.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا صفایی فر گفت: با توجه به اینکه استان البرز چند سالی با مشکل خشکسالی و کم آبی مواجه بوده اما بارش های مناسب امسال و سال گذشته موجب تقویت سفرهای آب زیر زمینی استان شده است.

وی گفت: از آنجا که منطقه ماهدشت در پایین دست شیب آب های سطحی قرار دارد، با توجه به بارش های مناسب امسال و سال زارعی گذشته احتمال می رود آبگرفتگی چاهک آسانسور تعدادی از بلوک های ساختمانی مسکن مهر ماهدشت ناشی از بالا آمدن تراز آب سفره های زیر زمینی باشد.

وی اگفت : البته چند روز پیش یکی از شبکه های آب آشامیدنی در محدوده مسکن مهر ماهدشت دچار ترکیدگی شد که توسط کارکنان فنی آبفای استان ترمیم شد.

صفایی فر ادامه داد: اکنون تیم های کارشناسی از دستگاه های مختلف در حال بررسی موضوع هستند و اگر علت این آبگرفتگی ناشی از بالا آمدن آب سفره های زیر زمینی یا قنات باشد بااستفاده از احداث زهکش این مشکل برطرف خواهد شد.

معاون اداره کل راه و شهرسازی البرز گفت: چنین حوادثی در کشور تازگی ندارد و قابل برطرف است.

همچنین یکی از کارشناسان شرکت آبفای البرز که خواست نامش ذکر نشود به ایرنا گفت: طبق بررسی ها چاهک آسانسور چهار بلوک ساختمانی در مسکن مهر ماهدشت دچار آبگرفتگی شده است.

وی گفت: چندی پیش یکی از شبکه های آب آشامیدنی مسکن مهر ماهدشت دچار ترکیدگی شد که ترمیم شد.

وی افزود: با توجه به اینکه از میزان آب چاهک های آسانسورها کاسته نشده ، موضوع توسط کارشناسان در حال بررسی علت دقیق این آبگرفتگی است.

مدیرعامل شرکت آب منطقه ای استان البرز با بیان اینکه آب سفره های زیر زمینی استان به علت خشکسالی و مصرف بی رویه آب بیش از ۲۰۰ متر از سطح زمین دورتر شده است ، گفت: موضوع آبگرفتگی تعدادی از بلوک های ساختمانی مسکن مهر ماهدشت به طور دقیق در حال بررسی است .

داود تجفیان گفت: در حال بررسی دقیق موضوع هستیم اما احتمال بالا آمدن آب سفره های زیر زمینی به ویژه در این ماه از سال که بارندگی رخ نداده ، ضعیف است.

تیم های کارشناسی از سازمان زمین شناسی ، شرکت آب منطقه ای البرز ، آبفای استان و اداره کل راه وشهرسازی استان البرز در حال بررسی این پدیده هستند

بررسی نقشه مصرف برق نشان داد؛

یازده استان در وضعیت قرمز مصرف برق

انتشار نقشه مصرف برق دیروز ۳۱ تیرماه کشور نشان داد که ۱۱ استان در محدوده قرمز و ۸ استان و ۴ کلانشهر در محدوده زرد قرار دارند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از پایگاه خبری شرکت مادر تخصصی تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران(توانیر)، بررسی نقشه مصرف برق دیروز ۳۰تیر حاکی از آن است که در حال حاضر استان‌های سمنان، اصفهان، چهارمحال و بختیاری، فارس، یوشهر، هرمزگان، همدان، کرمانشاه، اردبیل و آذربایجان های شرقی و غربی در محدوده قرمز مصرف برق قرار دارند.

هموطنان ساکن در مناطق یاد شده می توانند با کاهش تنها ۱۰ درصدی مصرف برق خود به وضعیت سبز مصرف بازگشته و امکان بهره‌مندی همه مردم به ویژه هموطنان ساکن در مناطق جنوبی از برق را که در حال حاضر با گرمای شدیدی روبه رو هستند و نیاز به مدلهمی به استفاده از وسایل خنک کننده دارند،فراهم کنند.

استان‌های خراسان رضوی، یزد، مازندران، گیلان، زنجان، قزوین، مرکزی، کهگیلویه و بویراحمد و کلانشهرهای مشهد، اصفهان، اهواز و تهران بزرگ در محدوده زرد مصرفی قرار دارند.

هموطنان ساکن در این مناطق نیز می‌توانند تنها با کاهش ۵ درصدی مصرف برق خود، در بازگشت به وضعیت سبز تاثیری فوری داشته باشند.

همه هموطنان با تنظیم درجه کولرهای گازی روی عدد ۲۴ و استفاده از دور کند در کولرهای آبی است می توانند در کاهش مصرف برق و کمک به کاهش هزینه قبض خود تاثیر بسزایی داشته‌باشند.

همچنین استفاده نکردن از وسایل پرمصرف مانند ماشین‌های لباسشویی و ظرفشویی، اتو و جاروبرقی در ساعات پیک شبکه از دیگر راهکارهای کاهش مصرف برق به شمار می‌رود.

قیمت مرغ در حالی که از سوی ستاد تنظیم بازار ۱۵ هزار تومان مصوب شده، در برخی مناطق تهران از ۱۸ هزار تومان گذشته و در برخی از نقاط کشور نیز به بیش از ۲۰ هزارتومان رسیده است.

قیمت مرغ همچنان می تازد

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، اوایل تیرماه جاری ستاد تنظیم بازار قیمت هر کیلوگرم مرغ ۱۵۱ هزار تومان با در نظر گرفتن ۵ درصد کاهش پا افزایش در استان‌های مختلف تعیین کرد با این حال قیمت مرغ در بازار تهران حدود ۱۸ هزار تومان و در برخی از استان‌های کشور حتی از ۲۰ هزار تومان نیز بالاتر رفت.

بر این اساس، حدود دو هفته قبل کاظم خاوازی، وزیر جهاد کشاورزی وعده ارزانی مرغ را داده و گفته بود: ذخایر عظیمی از مرغ وجود دارد که با ابلاغ وزارت صنعت، معدن و تجارت در بازار توزیع و قیمت را به شدت کاهش می‌دهد.

تولیدکنندگان که به نرخ مصوب ستاد تنظیم بازار به شدت معترض هستند، معتقدند که قیمت مرغ را بحث عرضه و تقاضا تعیین می‌کند و در حال حاضر با توجه به نرخ نهاده‌های دامی و قیمت تمام شده تولید مرغ عملاً امکان عرضه آن به قیمت ۱۵ هزار تومان در هر کیلوگرم وجود ندارد.

حبیب اسدالله نژاد، تایب رئیس کانون صنفی مرغداران گوشتی در گفتگو با خبرنگار مهر قیمت مرغ گرم را در حال حاضر حدود ۱۸ هزار تومان و مرغ زنده را بین ۱۲۰۰۰ تا ۱۲۶۰۰ تومان اعلام کرد و گفت: این قیمت‌ها با ۳۰۰ تومان بالاتر یا پایین‌تر در مناطق مختلف اعمال می‌شود.

وی با بیان اینکه تولیدکنندگان مقصر گرانی مرغ نیستند، درباره دلایل این افزایش قیمت افزود: علت این امر بالا بودن قیمت نهاده‌ها و طبیعتاً قیمت تمام شده است چرا که نابسامانی بازار نهاده‌های دامی همچنان ادامه دارد.

اسدالله نژاد با تأکید بر اینکه مرغداران مقصر گرانی مرغ نیستند، گفت: مرغداران نیز از این وضعیت متضرر شده‌اند و کماکان با مشکل کمبود و تأمین نهاده‌ها دست و پنجه‌نرم می‌کنند.

وی تصریح کرد: نگرانی از تأمین نهاده در ماه‌های آینده باعث شده که تولیدکنندگان میزان جوجه‌ریزی را کاهش دهند و دولت باید این مساله را جدی بگیرد تا در ماه‌های آینده دچار مشکل نشویم.

این فعال بخش خصوصی اضافه کرد: علاوه بر این گرمای هوا نیز معمولاً باعث می‌شود میزان جوجه‌ریزی کاهش یابد ضمن اینکه مرغ‌ها در این فصل، در سن پایین و با وزن پایین کشتار می‌شوند، بنابراین در فصل گرما به طور معمول به دلیل عدم وزن گیری و کشتار در سن کم و تلفات بیشتر نسبت با ماه‌های خنک سال تولید بین ۲۰ تا ۲۵ درصد افت می‌کند.

دادستان انتظامی مالیاتی سازمان امور مالیاتی:

مراقب کلاهبرداران اینترنتی باشید

یک مقام مسئول با اشاره به سوءاستفاده برخی افراد شیاد از طریق ایجاد سایت های جعلی اخذ مالیات و دستیابی به اطلاعات کارت های بانکی مودیان، هشدار داد که مودیان مراقب شگرد این کلاهبرداران باشند

به گزارش پیام آشنا به نقل از سازمان امور مالیاتی کشور، عباس بهزاد، با بیان اینکه برخی از جرایم رایانه‌ای با تکیه بر اصول مهندسی اجتماعی و بکارگیری صفحات جعلی به منظور القای تفکر به کاربران در راستای انجام اقدامات مورد نظر مهاجمان سایبری انجام می‌پذیرد، گفت: اخیراً مشاهده شده برخی از این جرایم در فضای مجازی توسط ثبت کنندگان آگهی در سایت‌های همچون دیوار و غیره، تحت عنوان اخذ مالیات انجام می‌گیرد به این اصول مهندسی اجتماعی و بکارگیری به سایت‌های جعلی پرداخت مالیات هدایت کرده و نهایتاً اطلاعات کارت‌های بانکی ایشان مورد سوءاستفاده قرار می‌گیرد.

دادستان انتظامی مالیاتی سازمان امور مالیاتی کشور با تأکید بر اینکه کلیه امور مربوط به ارائه اظهارنامه و پرداخت مالیات به صورت الکترونیکی انجام می‌شود، گفت: بر این اساس، هر گونه واریز مالیات از طریق شیوه‌هایی به جز دستگاه‌های کارتخوان بانکی مستقر در ادارات مالیاتی و در گاه‌های الکترونیکی اینترنتی سازمان (tax.gov.ir) یا مراجعه به شعب بانک‌ها، غیرقانونی بوده و حاکی از شگردهای کلاهبرداری است.

یادداشت

ایرادات قانون فعلی مالیات بر خانه‌های خالی

نمایندگان مجلس شورای اسلامی هفته گذشته کلیات طرح دوفوریتی اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم (قانون مالیات بر خانه‌های خالی) را تصویب کردند، باوجود اینکه در این سال‌ها بازار مسکن التهاب بسیار زیادی را تجربه کرده و افزایش قیمت چند برابری مسکن و اجاره‌بها قشر متوسط و کم‌درآمد را با مشکل جدی مواجه کرده است.

قانون مالیات بر خانه‌های خالی که قبل در سال ۹۴ به تصویب رسیده بود هیچ گاه به مرحله اجرا نرسیده بود.

بسیاری از کارشناسان و مسئولین نظیر وزیر سابق راه و شهرسازی دلایل اجرایی نشدن این قانون را مشکلات و چالش‌های آن معرفی کرده بودند. اما به واقع این قانون چه مشکلات و چالش‌هایی دارد که نمایندگان در صدد اصلاح آن بر آمده اند؟

ماده فعلی قانون مالیات بر خانه‌های خالی به قرار زیر است:

واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) به‌عنوان «واحد خالی» شناسایی می‌شوند، از سال دوم به بعد مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به شرح زیر خواهند شد:

سال دوم-معادل یک دوم مالیات متعلقه

سال سوم-معادل مالیات متعلقه

سال چهارم و به بعد-معادل یک و نیم (۱/۵) برابر مالیات متعلقه

در قانون فعلی، خانه خالی اصلاً تعریف نشده است

چالش اول قانون موجود ابهامات اجرایی است. از جمله مهم‌ترین این ابهامات عدم تعریف خانه خالی در حکم ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم است.

به طور مثال خانه‌های غیرقابل سکونت، خانه‌های تعطیلاتی و دوم یا حتی خانه‌هایی که برای فروش قرار داده شده‌اند خانه خالی هستند یا خیر. همچنین بین خانه‌های نوساز و غیر نوساز در مدت زمان خالی بودن نظری ارائه تفکیکی قائل نشده است.

چالش نحوه شناسایی خانه‌های خالی و عدم راه اندازی سامانه

مهم‌ترین چالش اجرای این نوع مالیات شناسایی خانه‌های خالی است. وزارت راه و شهرسازی فرصتی ۶ ماهه داشت تا طبق تبصره ۷ ماده ۱۶۹ قانون مذکور، «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» را ایجاد کند و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد. اما تاکنون پس از گذشت بیش از ۵ سال و با وجود تصریح قانون و وعده‌های متعدد مسئولین وزارت راه و شهرسازی، این سامانه هنوز راه‌اندازی نشده است. علاوه بر این در صورتی هم که سامانه املاک راه اندازی گردد، اطلاعات سکونتی افراد را نمی‌تواند به طور کامل در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد.

بنابراین سامانه مذکور صرفاً مالکیت خانی، استیجاری یا ملکی بودن و سایر ویژگی‌های خانه (متراژ، آدرس و ...) را در اختیار قرار می‌دهد و برای اجرای این قانون باید سکونت هم مشخص شود.

ایجاد ابهام و عدم بازدارندگی با وابستگی این قانون به مالیات بر اجاره

یکی دیگر از موارد ابهامی موضوع، معافیت درآمد اجاره با توجه به متراژ مستغل مسکونی استیجاری است. دریافت این مالیات بر اساس و مأخذ مالیات بر درآمد اجاره است که با توجه به موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مذکور، آپارتمان‌های کمتر از ۱۵۰ مترمربع در تهران و کمتر از ۲۰۰ مترمربع در سایر شهرها از پرداخت آن معاف هستند. لذا با توجه به اخذ مالیات بر خانه‌های خالی طبق مالیات بر اجاره، این واحدهای مسکونی خالی معاف خواهند شد که این مسئله نیاز به اصلاح دارد.

نرخ مالیات اصلاً بازدارنده نیست

از دیگر مواردی که لازم است در قانون اصلاح گردد، نرخ و میزان مالیات تعیین شده برای این مالیات است. این درصدها برای واحدهای گران‌قیمت بازدارنده نیست و در صورتی که مالک آن‌ها حتی مشمول مالیات شود، بدون آنکه در کوچک‌ترین فشار بیفتند، آن را پرداخت کرده و مجدداً از عرضه ملک خالی خود اجتناب خواهند کرد.

به عنوان نمونه مشمولان ۵۰ درصد مالیات بر اجاره را در سال دوم پرداخت خواهند کرد که برای واحدهای مسکونی با قیمت‌های متوسط (حدود یک میلیاردی) در سال تقریباً ۱۵ میلیون تومان است که ناچیز خواهد بود و علاوه بر این با توجه به اینکه مالیات بر خانه‌های خالی همانند مالیات بر درآمد اجاره محاسبه می‌شود از ۱۵ درصد معافیت استهلاک مالیات بر اجاره نیز بهره‌مند بوده که طبیعتاً تأبید اینطور باشد.

عدم ضمانت اخذ به موقع مالیات

چالش دیگر ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم ضمانت اجرایی دریافت مالیات بر خانه‌های خالی (زمان مناسب برای اخذ مالیات) است. به گونه‌ای که صاحبان خانه‌های خالی به موقع مالیات خود را پرداخت نمایند که باید با جریمه‌ها و اقدامات بازدارنده جلوی آن را گرفت.

عدم جامعیت قانون برای شهرها

در قانون فعلی اگر خانه‌ها در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر ملاک قرار داده شوند، شهرهای متصل به کلانشهرها مانند لواسان، که گرفتار سوداگری و احتکار هستند از شمولیت قانون خارج می‌شوند و ساکنان و اهالی این نواحی همچنان با مشکل تأمین مسکن مواجه خواهند بود.

تمامی موارد فوق باعث شده بود که قانون فعلی کارآمدی لازم را برای اجرا نداشته باشد. لذا طرحی با موضوع اصلاحیه قانون مالیات بر خانه‌های خالی توسط نمایندگان مجلس ارائه شد تا بتواند اشکالات و ابهامات مطرح شده را پوشش داده و برطرف کند.

در طرح اصلاحیه قانون مالیات بر خانه‌های خالی بسیاری از موارد فوق برطرف شده، هرچند که برخی از موارد جزئی کماکان باقی است. در هر صورت اما طرح جدید از لحاظ اجرایی و کارآمدی بسیار مناسب‌تر از قانون فعلی خواهد بود.

علی ملک زاده
کارشناس اقتصادی
Alborz.payam@gmail.com