info@payamdaily.ir

نخستین روزنامه صبح البرز

پیام آشنا

شماره ۲۳۴۳
دوشنبه / ۹ اُمرداد / ۱۴۰۲
۱۳ / محرم / ۱۴۴۵
31 / July / 2023

صاحب امتیاز: موسسه همگامان اندیشه زمان
مدیر مسئول: محمود حیدری سردبیر: باهره حیدری
نشانی: کرج، بلوار تعاون، خیابان فرهنگ، جنب کانون کارشناسان رسمی دادگستری
تلفن: ۳۲۵۲۳۸۳۸-۳۲۵۲۴۴۲۴-۰۲۶ فکس: ۳۲۵۲۰۱۰۱
امتیاز در طرح ارزیابی کیفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی: ۵۸/۲۳
چاپ: کارگر

امروز با حافظ

گر دلی از غمزه دلدار باری برد برد
ور میان جان و جانان ماجرایی رفت رفت
از سخن چینان ملالت‌ها پدید آمد ولی
گر میان همنشینان ناسزایی رفت رفت

خواندن

ما دوست را به دنیی و عقبی نمی‌هلیم
زنهارا کس چگونه فروشد حبیب‌را
اوحدی



اوقات شرعی فردا

اذان صبح	طلوع آفتاب	اذان ظهر	غروب آفتاب	اذان مغرب
۰۴:۳۶	۰۵:۱۳	۱۲:۱۲	۱۹:۱۱	۱۹:۳۰

برگه

زیاد زیستن تقریباً آرزوی همه کس است، ولی خوب زیستن آرمان یک عده معدود...

لنگستون هیوز

قابل توجه

۱۰۸ هزار خانه خالی و لوکس در تور مالیات!

تعداد برگه‌های مالیاتی صادرشده برای واحدهای مشمول مالیات خانه خالی یا مسکن لوکس از تعداد پسیار ناچیز، به ۱۰۸ هزار برگه در ۶ ماهه اول سال افزایش یافته است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری، آمارهای اقتصادی از گسترده شدن چتر مالیاتی در حوزه مسکن و صدور تعداد قابل توجهی برگه تشخیص مالیات برای خانه‌های لوکس و خانه‌های خالی حکایت دارد؛ این در حالی است که تا پیش‌ازاین باوجود معرفی چند صد هزار واحد مسکونی مشمول مالیات، تعداد بسیار اندکی از آنها مشمول واقعی مالیات شناخته می‌شدند.

پیش از امسال از الزامی شدن شناسایی خانه‌های خالی و دریافت مالیات از آنها یا هدف ساماندهی بازارهای مسکن و اجاره می‌گذرد و حدود ۳ سالی نیز از ورود خانه‌های لوکس به زیر چتر مالیات گذشته، اما تا پیش‌ازاین به دلایل مختلف نظیر فراهم نبودن زیرساخت و نبود بانک اطلاعاتی جامع یا کم‌کاری دستگاه‌های متولی شناسایی این واحدها و معرفی آنها به سازمان امور مالیاتی، عملاً اجرای این قوانین امکان‌پذیر نبود؛ حالا اما آنگونه که وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام کرده چتر مالیاتی برای خانه‌های مشمول این دو قانون گسترش پیدا کرده و حدود ۱۰۸ هزار برگه تشخیص مالیاتی برای این دو حوزه صادر شده است.

البته همچنان مالیات وصولی در این دو سرفصل با آنچه باید باشد، فاصله بسیاری دارد و باید منتظر رفع و رجوع مشکلاتی بود که وصول مالیات را با مانع مواجه کرده است.

مقاومت مسکن در زمین مالیات

حوزه مسکن ایران تاکنون فقط مشمول مالیات بر نقل‌وانتقال املاک بوده و همین مسئله، در بزنگاه‌ها دست سیاستگذار را برای کنترل و ساماندهی بازار با ابزارهای مالیاتی خالی گذاشته است.

در دهه ۹۰ اما ۲ بار قوانینی برای کشاندن مسکن به زیر چتر مالیاتی تصویب شد که مورد اول در تیرماه ۱۳۹۴ برای مالیات‌ستانی از خانه‌های خالی و ساماندهی بازار اجاره بود و مورد دوم ۷ زمان تصویب قانون بودجه ۱۴۰۰ برای دریافت مالیات از خانه‌ها و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت یا به‌اصطلاح لوکس در دستور کار قرار گرفت.

البته مسیر اجرای این دو قانون هرگز هموار نبود و تقریباً همه اقدامات انجام شده برای اجرای آنها در همین ۳ سال انجام شده است. تا پیش‌ازاین، گرچه وزارت راه و شهرسازی در چندین نوبت فهرست خانه‌های خالی شناسایی شده مشتمل بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ هزار واحد مسکونی را به سازمان امور مالیاتی ارسال کرده اما در عمل به‌واسطه نبود زیرساخت‌های لازم و بانک اطلاعاتی جامع و عملاً سازمان امور مالیاتی فقط می‌توانست خانه‌های خالی بودن یکی، دو هزار واحد از این فهرست را احراز کند؛ این در حالی است که آمارهای جدید از پیشرفت قابل توجه در شناسایی خانه‌های خالی و رسیدن آمار برگه‌های مالیاتی صادره به ۶۳ هزار برگه حکایت دارد.

خروج مالیات بر ثروت از سایه

مالیات بر ثروت، یک پایه مالیاتی مهم و مترقی در کشورهای توسعه‌یافته است که هم به تقویت عدالت و برابری در جامعه کمک می‌کند و هم مانع تاکارآمدشدن بازارها می‌شود، اما در ایران، این پایه مالیاتی سال‌های متمادی محدود بوده و از مالیات بر معاملات وارث فراتر نرفته بود.

مالیات بر خانه‌ها و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت و مالیات بر عایدی سرمایه ازجمله سرفصل‌هایی است که هرچند در اقتصاد تورمی، انتقادات اساسی به آنها وارد است، اما باعث شده باب جدید در توسعه پایه مالیاتی بر ثروت باز شود.

مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر خانه‌های گران‌قیمت و مالیات بر خودروهای لوکس نیز ازجمله سرفصل‌های جدیدی است که به این پایه مالیاتی اضافه شده و می‌توان انتظار داشت به‌مرور زمان، به‌درستی از آنها استفاده شود.

آمارهای وزارت اقتصاد نشان می‌دهد درآمد دولت از مالیات بر ثروت اعم از «مالیات بر ارث»، «مالیاتی‌های انتقالی»، «مالیات نقل‌وانتقال سرقفلی»، «مالیات نقل‌وانتقال سهام»، «مالیات نقل‌وانتقال املاک»، «حق تمبر و اوراق بهادار»، «مالیات بر واحدهای مسکونی گران‌قیمت»، «مالیات بر انواع خودروهای سواری و ولت دوکابین» و «درآمد حاصل از مالیات بر واحدهای مسکونی خالی از سکنه» در کل سال ۱۴۰۱ برابر با ۱۹ هزار و ۲۹۴ میلیارد تومان بوده که بخش اندکی از آن به قوانین جدید اختصاص دارد. اما آمارهای بهار ۱۴۰۲ حاکی از این است که در سال جاری، به‌واسطه صدور برگ‌های مالیاتی بیشتر، این سهم به‌شدت افزایش خواهد یافت.

دخل‌وخرج مالیات در بهار

آخرین آمارهای سازمان امور مالیاتی حاکی از این است که در فصل بهار امسال، دولت موفق شده ۱۲۷ هزار و ۱۸۸ میلیون تومان مالیات دریافت کند که از این رقم، ۸۰ هزار و ۶۲۶ میلیارد تومان مربوط به مالیات‌های مستقیم بوده است.

نکته منفی این آمارها این است که از مجموع این ارقام قابل توجه، کمتر از ۱۵ میلیارد تومان مربوط به مالیات از خانه‌های خالی بوده و صادرکنندگان مول خام نیز که براساس سیاست‌های اقتصادی و پرهیز از خام‌فروشی باید مشمول مالیات شوند، فقط ۱۵۰ میلیارد تومان مالیات پرداخت‌کرده‌اند.

بررسی ترکیب مالیات‌های وصولی در بهار امسال نشان می‌دهد در بخش مالیات‌های مستقیم، مالیات وصولی از اشخاص حقوقی ۴۵ هزار و ۶۴۲ میلیارد تومان، مالیات بر درآمد ۲۷ هزار و ۱۹۳ میلیارد تومان و مالیات بر ثروت ۷ هزار و ۲۹۱ میلیارد تومان بوده است؛ یعنی مالیات بر ثروت، حدود یک‌چهارم مالیاتی است که از درآمد افراد گرفته شده است.

در این میان همچنان مالیات خانه‌های گران‌قیمت و خانه‌های خالی ارقام وصولی بسیار پایینی دارد.

بر این اساس خانه‌های خالی تنها یک میلیارد و ۴۸۹ میلیون تومان و مالیات از خانه‌های گران‌قیمت نیز فقط ۵ میلیارد و ۹۰ میلیون تومان را شامل می‌شود. اما نکته مثبت ماجرا این است که برگه‌های تشخیص مالیاتی برای هر دو مورد به‌شدت رشد داشته و همین مسئله می‌تواند تضمینی برای موفقیت اجرای قوانین مربوط به مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر خانه‌های لوکس باشد.

گزارش روز

شکست توطئه تل آویو علیه عاشورا



همزمان با ششم محرم و درست در روزهایی که حسینیه ایران یکپارچه سیاهپوشی عزاداری ایام شهادت سیدالشهدا بود، اطلاعیه‌ای مهم از سوی وزارت اطلاعات از پیشگیری یک واقعه هولناک خبر می‌داد که ازسوی سرویسان گمنام خبثی شده بود تا برند امنیت همیشگی ایران خدشه‌دار نشود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از جام‌جم، آنلاین، روز دوم مرداد وزارت اطلاعات خبر داده بود که اعضای شبکه گسترده تروریستی موساد و سیویشن به همراه ۴۳ بمب، بازداشت شده‌اند که هم در حالی که سرشبکه‌های اقراد دستگیر شده قرار داشتند و طبق اقامت داشتند طبق برنامه قرار بود تروریست‌های دستگیر شده در روزهای اول محرم دست به اقدامات متعدد خرابکارانه ازجمله انفجار در محل مزار شهید حاج‌قاسم سلیمانی و هیئات پرجمعیت بزنند و دوباره ایران را به مرزهای سوریه شدن نزدیک کنند؛ عملیاتی که در بلوای پاییز ۱۴۰۱ شکست سنگینی خورده بود و گرچه حالا دوباره برای انتقام بازگشته بودند.

عقل برادران روز به روز به زوال نزدیک‌تر می‌شود و نمونه آن هم در محرم امسال بروز و ظهور داشت که این جماعت جلوتر تقلا کردند محرم حسینی را به محلی برای نزاع با جمهوری اسلامی تبدیل کنند؛ روندی که حتی در کانادا و آمریکا هم نگرفت و کشورهایی که عمدتا پایگاه سنتی این جریان است هم از این ایده خام‌دستانه عبور کردند و جریان اویوپسیون، نمونه شکست سیاسی سنگین خود را هم بعد از بلوای زن-زندگی-آزادی متحمل شد. پرچم‌های عزاداری برای امام حسین علیه‌السلام حتی در قلب اروپا و آمریکا یعنی از برلین و تورنتو تا لندن و دالاس به اهتزاز درآمده بود و ایران که دیگر جای خود را داشت.

پروژه دشمنی با هویت ایرانی

فراریسن محرم یکی از زمان‌بندی‌های اصلی جریان اپوزیسیون و دشمنان برای عملیات رسانه‌ای و تروریستی بود که شکل رسانه‌ای آن توسط چهره‌هایی مثل علی کریمی و رسانه‌های فارسی‌زبان شبانه‌روزی کلید خورده بود؛ پویش جدید برای برادرکُشی که شعارش این بود «هیاه نپوشید و ذکری محرم نخورید» موضعی که شبیه طنز بود اما بحث اصلی این بود که برندگان یا این پروژه، دشمنی خود را با هویت ایرانی تثبیت کردند یعنی اگر در مخالفت با تیم ملی در دوره جام جهانی آن را کلید زدند حالا در پویش مقابل محرم آن را تهایی کرده بودند. اگر از عملیات رسانه‌ای این پویش بگذریم، به بررسی اقدامات میدانی این جریان می‌رسیم که عمدتا می‌توان یک شاخه تروریستی تدارک گسترده‌ای برای ضربه به محرم و امنیت ایران دانست. بعد از دستگیری تیم‌های مرتبط با رژیم صهیونیستی که می‌خواستند در تلنوها و عاشورا اقدامات تروریستی انجام دهند، به‌دلیل نقش‌آفرینی دو نفر اصلی مستقر در دانمارک و هلند که مرتبط موساد بودند، سفرای این دو کشور احضار شدند و این دو کشور مجبور به پاسخگویی شدند

از دیپلماسی خاطره‌بازی تا خشونت عریان

حالا با خنثی شدن این اقدام تروریستی، اقتدار اطلاعاتی رژیم صهیونیستی از بین رفته و ایران مانند تمام سال‌های اخیر، یک دهه محرمی بدون اقدام تروریستی را برگزار کرد؛ آن هم در حالی که ضریب اقدام شماشیتی بعد از اتفاقات ۱۴۰۱ بسیار بالا بود. در وضعیت آشوب سال گذشته که اقدامات تروریستی خشن مثل استفاده از بمب و اقداماتی مانند دفاع مشروع مثل تیرکمان‌های کشف شده است؛ از این رو با افشای چنین جزئیاتی، تمامیتخواهی سازمان ملل بلید از کشورهای اروپایی حامی تروریست شکایت خود را ثبت کند. در این غائله هدف دشمن علاوه بر جان مردم، منافع ملی کشورمان هم بوده که در این زمینه می‌توان به طراحی برای انفجار دکل برق و گاز اشاره کرد. بنابراین بنظر می‌رسد ضرر و خشونت‌های دیروز تل‌آویو و ترورلیشم بگوید.

امنیت‌زایی مستمر

امنیت زایی در ایران پروسه‌ای دقیق و منسجم است که لحظه‌ای دچار وقفه نشده. البته حضور مستمر ما در این آفرینی در کشورهای مرزی و کرده لایحران آفرینی در شهرهای مرزی و شهادت چهار شهید اخیر فرقه‌ای خواجانشان می‌دهد چه هزینه‌های سنگینی برای تامین این امنیت داده شده است. ماجرا وقتی مهم‌تر می‌شود که بدانیم در این فرایند دشمنیتی، دستگاه اطلاعاتی تل‌آویو میدان‌دار اصلی عملیات بوده و طبیعی است که هرگاه پای رژیم صهیونیستی وسط باشد یعنی نیروهای عملیاتی آن بیرونه مستقیم و مستقل نیستند و کوتکل موظوفی در بین مردم عزادار از برنامه‌های اصلی بوده است. یکی از سلاح‌های به‌دست آمده از این جریان، تفنگ ساچمه‌ای بوده و این تکنه مهم نشان می‌دهد این نوع اسلحه در بلوای سال گذشته چه کاربردهایی داشته است؛ البته جان بولتون، سیاستمدار جمهوریخواه هم از مسلح شدن اپوزیسیون ایران خبر داده بود و این بحث چشم‌انداز سرویس‌دهی ایران چقدر حساب شده بود. نکته بعدی در این زمینه فرماندهی واحد بین اقدامات تروریستی خشن مثل استفاده از بمب و اقداماتی مانند دفاع مشروع مثل تیرکمان‌های کشف شده است؛ از این رو با افشای چنین جزئیاتی، تمامیتخواهی سازمان ملل بلید از کشورهای اروپایی حامی تروریست شکایت خود را ثبت کند. در این غائله هدف دشمن علاوه بر جان مردم، منافع ملی کشورمان هم بوده که در این زمینه می‌توان به طراحی برای انفجار دکل برق و گاز اشاره کرد. بنابراین بنظر می‌رسد ضرر و خشونت‌های دیروز تل‌آویو و ترورلیشم بگوید.

برش

رژیم غذایی ناجی سالمندان

نتایج تحقیق جدید نشان می‌دهد که رژیم‌های غذایی سالم و کم‌چرب، میزان مرگ‌ومیر را در میانسالان و سالمندان کاهش می‌دهد، در حالی که رژیم‌های ناسالم و پرطرز کلی کم کربوهیدرات این میزان را افزایش می‌دهند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از سایتک دیلی، آزمایش‌های بالینی کوتاهمدت شواهدی ارائه کردهاند که رژیم‌های کم‌کربوهیدرات و رژیم‌های کم‌چرب می‌توانند مزایایی برای کاهش وزن و سلامت قلب ارائه دهند. اکنون، تحقیق جدیدی تأثیر این شیوه‌های غذایی را بر امید به زندگی در میانسالان و بزرگسالان مسن‌تر بررسی کرده است. رژیم‌های کم‌کربوهیدرات، مانند رژیم اتکینز (نوعی رژیم لاغری محبوب کم‌کربوهیدرات یا کم شکر)، رژیم پالئو (رژیم غذایی شامل مواد غذایی همچون ماهی، گوشت بدون چربی، آجیل و دانه‌ها، سبزیجات و میوه‌ها) و رژیم کتوژنیک یا «کتو» (رژیم کتوژنا یا رژیم پُرچربی)، بر کاهش مصرف کربوهیدرات‌ها و جایگزینی پروتئین‌ها و چربی‌های سالم تمرکز دارند. برعکس، رژیم‌های کم‌چرب مانند رژیم اورنیش، رژیم غذایی تغییر شیوه زندگی درمانی و رژیم غذایی دش، با تأکید بر غلات کامل، میوه‌ها، سبزیجات و پروتئین‌های بدون چربی، هدفشان کاهش مصرف غذاهای پرچرب است. این تحقیق شامل ۲۷۱ هزار و ۱۵۹ فرد ۵۰ تا ۷۱ ساله بود که در بین آنان ۱۶۵ هزار و ۶۹۸ مرگ طی یک پیگیری ۲۳ سال و ۶ ماهه رخ داد. یک رژیم غذایی سالم کم‌چرب که با مصرف کم چربی اشباع‌نشده و مصرف زیاد پروتئین گیاهی و کربوهیدرات‌های با کیفیت بالا مشخص می‌شود، با مرگ‌ومیر کمتری به‌هم‌دلیلی، از بیماری‌های قلبی عروقی گرفته تا سرطان مرتبط بود. در مقابل، یک رژیم کلی کم کربوهیدرات و یک رژیم غذایی ناسالم کم‌کربوهیدرات بخطور قابل توجهی با نرخ بیشتر مرگ‌ومیر، بیماری قلبی عروقی و سرطان همراه بود. یک رژیم غذایی سالم کم کربوهیدرات با میزان مرگ‌ومیر کمی کمتر همراه‌بود.

محققان گفتند: نتایج ما از اهمیت حفظ یک رژیم کم‌چرب سالم با چربی اشباع کمتر در پیشگیری از مرگ‌ومیر ناشی از همه علل و علت‌های خاص در میان افراد میانسال و مسن حمایت می‌کند. یافته‌های این تحقیق بنتارگی در مجله Internal Medicine منتشر شده است.

مکث

تراکم فروشی به نفع بی‌مسکن‌ها

بر مبنای طرحی که اخیراً در کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران به صورت غیررسمی مطرح شده و در حال پیگیری است، قرار است تراکم‌های مازاد تشویقی به سمت مسکن‌دار شدن افراد فاقد مسکن در تهران هدایت شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایران، براساس این پیشنهاد، ابتدا از طریق مکانیزم‌ها و یا ابزارهای موجود با اعمال کد شناسایی و هویتی افراد، سابقه و مدت زمان حضور آنها در پایتخت به عنوان شهروند تهرانی مسکونی و افراد فاقد مسکن و اولویت‌دار شناسایی شده و در نتیجه، تراکم مازادی که باید در هر نقطه‌ای از شهر اختصاص پیدا کند، به سمت این افراد سوق پیدا می‌کند. در این صورت می‌توان امیدوار بود که تعداد قابل توجهی از اهالی فاقد مسکن در تهران طی دوره‌های چندساله از امتیاز مسکن برخوردار شوند. این بحث البته کمی پیچیده و دارای ابعاد اجتماعی و آماری است و به همین علت فعلا در دست بررسی و پیگیری کارشناسان کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران است. شورای شهری‌ها اظهار امیدواری کرده‌اند در مراحل بررسی این طرح، نخبگان، افراد صاحب دانش و ایده هم در این زمینه اعلام نظر کنند. در تهران البته با توجه به وضعیت آماری ساکنان و افراد دارای مسکن، احتمال کسی خطا در اجرای چنین طرحی خواهد رفت، اما یکی از ملزومات اجرای این طرح، سقفه حضور در تهران است تا مشخص شود چه کسانی شهروند تهرانی محسوب می‌شوند بنابراین، آن‌طور که مهدی عباسی، عضو کمیسیون شهرسازی شورای شهر تهران به «ایران» می‌گوید، «ابتدا باید شاخص‌های تعریف مشخص شود تا چه کسانی و با چه ویژگی‌هایی مشمول این قانون می‌شوند.»

شهروند تهرانی کیست؟

به عبارتی باید پرسید شهروند تهرانی کیست؟ آیا کسی که به‌واسطه شغلش در تهران در دفت و آمد است و اجارنامه به نام اوست و احیاناً در شهرستان هم صاحب خانه است، مشمول این طرح می‌شود؟ یا افرادی که سال‌هاست در تهران زندگی کرده و دارای شغل ثابت و بایمه نیستند، اما فاقد خانه هستند هم در این طرح، امتیازی خواهند داشت؟ و البته باید پرسید، فردی را که دچها ملک به نام اطرافیانش کرده و خودش مثلا مستأجر است، قرار است با چه فیلترهایی شناسایی کنند؟ یا فردی که به‌علت عدم‌توانایی مالی سرپناهی مثل پشت‌هم‌خوابی یا زندگی در گاراژ را به عنوان محل زندگی انتخاب کرده و البته شهروند تهرانی محسوب نمی‌شود، چگونه باید از این امتیاز برخوردار شود؟ در حال حاضر آمارهای متناقضی از تعداد مستأجران تهرانی وجود دارد و معلوم نیست چه تعداد از آنها دارای ملک بوده و یا مشکل مالی پرداخت اجاربها دارند؛ برخی آمارها از زندگی ۷۰ درصد مردم تهران در خانه‌های استیجاری طی سال ۱۴۰۰ حکایت دارد و بعضی آمارهای جدیدتر از زمان شهردار تهران از وجود ۵۱ درصد مستأجر در پایتخت خبر می‌دهد. شهردار تهران البته بارها اعلام کرده است که می‌تواند مسئولیت اجارنشین‌های تهران را برعهده گیرد و با تشکیل سازمانی به نام «اجاره‌داری»، برنامه‌ریزی‌هایی برای افراد فاقد مسکن ترتیب دهد، اما معلوم نیست که طرح‌های پرآوازه‌ای مثل «قرارگاه مسکن» و «فروش متری مسکن» تاکنون چه تعداد از شهروندان را صاحب مسکن کرده و یا قرار است در آینده صاحبخانه‌شان کند. آن‌طور که عباسی می‌گوید، اول باید تعریف کنیم چه کسی شهروند تهرانی است و بعد اصطلاح فاقد مسکن را تعریف و در نهایت اولویت‌بندی‌ها را مشخص کنیم. مثلا اولویت با افرادی است که سنشان بالاست یا فرزندان بزرگ دارند، اما هنوز صاحب مسکن نیستند یا اقشاری که زوج جوان و یا مسکن اولی هستند، در اولویت قرار می‌گیرند؟ به هر حال تمام این مشخصه‌ها باید از ابتدا مشخص شود.

در این طرح که البته هنوز در حد یک ایده اما قابل اعتنا است، قرار است با شناسایی متاخلقی که تراکم جمعیتی پایین دارند، برای زنده کردن محلاتی که اصطلاحا مرده و خالی از جریان زندگی محلی هستند، سیاست‌های تشویقی واگذاری عادلانه تراکم اعمال شود. به گفته عباسی، در این صورت تراکم تحت شرایطی واگذار می‌شود و مثلا باید لیست افراد در اولویت مشخص شود. البته لازمه این کار، ایجاد سامانه‌های قوی است. عباسی می‌گوید: «البته پیشنهادهایی نیز در این زمینه مطرح می‌شود. مثلا به شرطی این تراکم واگذار می‌شود که فرد دریافت‌کننده، از سیستمیه تراکم خود به نفع فردی که فاقد مسکن است، استفاده کند. در این صورت معامله بُرد-برد است. یعنی به جای اینکه ۵۰۰ میلیون سود به یک نفر تعلق بگیرد، صاحبخانه با دریافت تراکم، طبقه مازاد را به نرخ کمتری در اختیار خریداری که در اولویت گذاشته شده، قرار می‌دهد. برخی کارشناسان معتقدند که می‌توان با استفاده از هوش مصنوعی، اطلاعات پایه درباره وضعیت مسکن افراد را از طریق کالل‌های مختلف دریافت کرده و با یکدیگر تطبیق داد در این صورت ضریب خطا کاهش پیدا می‌کند.»

عباسی تأکید می‌کند: «تراکم جزو حقوق عمومی است، بنابراین وقتی تراکم را واگذار می‌کنیم، یعنی از حقوق عمومی شهر، یک پلاک به دیگری اختصاص داده‌ایم. در نتیجه در این واگذاری‌ها باید بهشدت دقت کرد. چرا که اگر قرار است بخشی از حقوق عمومی را واگذار کنیم، باید ببینیم این تصمیم بر چه کسانی اثر می‌گذارد. متأسفانه علت اشتیقی که پروندهها به کمیسیون ماده ۵ می‌رود، همین تراکم مازاد است. در تهران، بخشی از قیمت‌گذاری روی ملک بر پایه تراکم است. مثلا اگر محله‌ای ۴ طبقه باید باشد، قیمت زمین و املاک مسکونی در آن محله براساس همین طبقات است. بنابراین وقتی قرار شد طبقه ۵ اختصاص یابد، ناخواسته به قیمت زمین‌های آن منطقه اضافه می‌شود. درواقع چون تراکم برای ملک ارزش آفرینی می‌کند، باعث گرفتی ملک می‌شود».

تنوع مستأجر در تهران

در حال حاضر ما در تهران چند نوع مستأجر داریم؛ یک نمونه «مالک-مستاجر» است، اما هیچ آماری وجود ندارد که ثابت کند چه تعداد از صاحبخانه‌ها در تهران مستأجرند. در حالی که اسناد محکمی و استنادپذیری وجود دارد که می‌توان با استفاده از هوش مصنوعی استخراج و برمبنای آن جامعه هدف را مشخص کرد تا با کمترین مداخله انسانی، افراد نیازمند و فاقد مسکن شناسایی شوند. براین اساس می‌توان از الگوی کشورهای توسعه‌یافته در مدیریت مسکن استفاده کرد. عباسی می‌گوید: «ما در تهران با سه مسأله اساسی مواجهایم: نخست، انفجار جمعیت، دوم سوداگری مسکن و سوم مهاجرت به شهرها. در مورد اول می‌بینیم که جمعیت ۳۰ میلیونی در ظرف ۳۰ سال به ۸۰ میلیون نفر رسیده و همین یعنی تقاضا برای مسکن! اگر بخواهیم با کشورهای توسعه‌یافته مقایسه کنیم، آنها دقیقاً این معضلات را مدیریت کرده‌اند، اما ما در تهران نگرفیم که نتوانیم آثار مسکن را کنترل کنیم. در حالی که آثار اقتصادی مسکن به درون خانوادهها ضربه می‌زند و این معضلی است که نمی‌توان به‌راحتی آن را جبران کرد.»

اگرچه مدیران شهری در این دوره بارها به عدم تراکم‌فروشی در پایتخت اذعان کرده و گفته‌اند که به هیچ وجه تراکم فروشی حتی به میزان یک میلیمتر نکرده‌اند و از آن طرف هم بر ارزان‌سازی ساخت مسکن و نوسازی بافت مسکن تأکید می‌کنند، اما برایند روند قیمت اجاره‌خانه‌ها و ظهور پدیده‌های جدید مسکن خوابی در تهران نشان می‌دهد که فعلاً کار محله‌ای ۴ طبقه پایه باشد، قیمت زمین و املاک مسکونی در آن محله براساس همین طبقات است، بنابراین وقتی قرار شد طرح‌های پیشنهادی شوراییها می‌تواند با واقعیت این روزهای کابوس اجاره‌خانه‌ها در تهران مبارزه کند یا نه؟

رسانه چه خبر

لیست داروهای ممنوعه برای سفر اربعین به عراق اعلام شد

تسنیم: رئیس پلیس مبارزه با مواد مخدر داروهای ممنوعه برای شرکت زائران در پیاده‌روی اربعین حسینی در عراق اعلام کرد. سردار ایرج کاکاوند رئیس پلیس مبارزه با مواد مخدر فراجا اظهار کرد: همراه داشتن قرص‌های استالبوفن کدئین‌دار، دیازپام، فلورازپام، ترامادول، متادون و بوپرنورفین (bt) و همچنین داروهای بیماری صرع و سرطان که به نوعی از مواد مخدر تشکیل شده، براساس قوانین داخلی کشور عراق جرم محسوب می‌شود و وی افزود: درصورت کشف هر کدام از این داروها ضمن سمّاعت از ادامه سفر زائر، برای وی پرونده قضایی تشکیل و به مراجع قضایی عراق معرفی خواهد شد. رئیس پلیس مبارزه با مواد مخدر فراجا گفت: به دلیل سهولت و سرعت بخشیدن در امر بازرسی نیاز است زائرینی که احتیاج به مصرف داروهای خاص دارند، مراتب را قبل از حضور در مرزهای زمینی و هوایی با پزشک حج و زیارت هماهنگ کرده و تاییدیه مربوطه را به همراه داشته باشند. کاکاوند خاطرنشان کرد: البته به همراه داشتن این داروها در هر بازه زمانی در کشور عراق ممنوع است، اما تاکید ما بر زمان اربعین است که زائران بیشتری به عتبات عالیات می‌روند.

اطلاعیه مهم سازمان سنجش درباره لو رفتن سوالات آزمون آیلتس

ایسنا: سازمان سنجش آموزش کشور با انتشار اطلاعیه ای در خصوص لغو آزمون آیلتس توضیحاتی ارائه داد. در متن اطلاعیه سازمان سنجش آموزش کشور آمده است: به اطلاع داوطلبان می‌رساند آزمون آیلتس توسط سه سنتر اصلی به نمایندگی از موسسه IDP (به عنوان صاحب امتیاز آزمون) و با نظارت سازمان سنجش آموزش کشور برگزار می‌شود. در ساعات منتهی به برگزاری آزمون مورخ ۷ مرداد ۱۴۰۲ (۲۹ جولای ۲۰۲۳) بر اساس گزارش ناظرین این سازمان به دلیل افشای سوالات و با هدف حفظ سلامت آزمون، پیشگیری از تقلب و تخلف و جلوگیری از تضییع حقوق داوطلبان، با اطلاع موسسه IDP آزمون مذکور لغو شد. بدیهی است داوطلبان می‌توانند با مراجعه به مراکز مجری برگزاری آزمون نسبت به دریافت هزینه آزمون و یا انتخاب تاریخ جدید اقدام کنند. لازم به یادآوری است راهبرد این سازمان در فرایند نظارت (طبق مصوبه شورای عالی انقلاب فرهنگی) صیانت از حقوق داوطلبان و جلوگیری از بروز هرگونه تخلف و تقلب مطابق با قوانین و مقررات جاری کشور و همچنین دستورالعمل‌های حفاظت آزمون است.

مصرف روزانه آسپرین بچه احتمال خونریزی مغزی را افزایش می‌دهد

مدیسین نت: سالیان سال است که افراد مسن روزانه یک آسپرین بچه مصرف می‌کنند تا از اولین حمله قلبی یا سکته جلوگیری کنند. اکنون یک مطالعه جدید نشان می‌دهد که مصرف این قرص چنین مزایایی ندارد. محققان دریافتند که خطر خونریزی مغزی در هنگام استفاده از آسپرین با دوز پایین بر هر مزیت بالقوه‌ای در برابر سکته مغزی برای افراد مسن نسبتاً سالم - یعنی کسانی که سابقه بیماری قلبی یا سکته ندارند- بیشتر است. در واقع، در بین بیش از ۱۹۰۰۰ سالمند در این مطالعه، کسانی که روزانه آسپرین با دوز پایین برای چندین سال مصرف می‌کردند، هیچ کاهشی در خطر سکته مغزی ایسکمیک (نوعی که ناشی از لخته شدن خون است) وجود ندداشت. با این حال، آنها در مقایسه با بیمارانی که قرص‌های دارونما مصرف می‌کردند، ۳۸ درصد بیشتر در معرض خطر خونریزی مغزی بودند. کارشناسان می‌گویند این یافته‌ها با آخرین توصیه‌ها در مورد آسپرین با دوز پایین مطابقت دارد؛ اکثر افرادی که سابقه بیماری قلبی عروقی، از جمله حمله قلبی یا سکته مغزی ندارند، باید از مصرف آن صرف نظر کنند. سالیاست که به افراد میانسال و مسن‌تر توصیه می‌شود که روزانه یک آسپرین بچه مصرف کنند تا خطر تشکیل لخته خون و احتمال حمله قلبی یا سکته مغزی را کاهش دهند. همیشه مشخص بود که آسپرین خطر خونریزی داخلی در معده یا مغز را به همراه دارد. اما اعتقاد بر این بود که مزایای آن برای اکثر افراد بیشتر از این خطر است. با این حال، در چند سال گذشته، گروه‌های پزشکی توصیه‌های خود را تغییر داده‌اند. این حرکت‌ها بر اساس شواهد جدیدی انجام شد که نشان می‌دهد، برای افرادی که هیچ بیماری قلبی از قبل نداشته‌اند، تعادل خطرات در مقابل فواید تغییر کرده است. این روزها، مردم نسبت به چند دهه پیش، کمتر سیگار می‌کشند و فشار خون و دیابت خود را بهتر کنترل می‌کنند. بسیاری نیز از استاتین‌ها استفاده می‌کنند که خطر حمله قلبی و سکته را کاهش می‌دهد. بنابراین نیاز به آسپرین کاهش یافته است.

