سرآمد اقتصاد
سه‌شنبه ۶ اسفند ۱۳۹۸ - شماره ۷۲۶

مشکلات حمل و نقلی بر سر راه صادرات به اوراسیا

رییس فدراسیون حمل و نقل و لجستیک ایران اعلام کرد: بسیاری از محصولات صادراتی به اوراسیا به دلیل نبود کامیون و کانتینر یخچالی معطل مانده است.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از ایرنا،علی محمودی سرای گفت: برای حمل کالاهای یخچالی که بتواند این محصولات را از جیرفت بارگیری کرده و به مسکو ببرد یا مقصد نهایی ببرد، به کامیون‌های سردخانه‌دار استاندارد نیاز داریم که متاسفانه تعداد این کامیون‌ها در ایران بسیار کم است.وی ادامه داد: اکنون اتاق بازرگانی در صدد است کالاهای یخچال دار (ترموکراک) تهیه و آن را به منطقه ارسال کند تا کالاها بیش از این در بنادر معطل نشوند و به کشورهای مقصد (عموما آسیای میانه) برسند. به گفته این مقام مسوول، معمولا محصولات کشاورزی باید در بازه زمانی سه یا چهار ماه ارسال شود اما برای محصولات خشک بازه زمانی خاصی مشخص نیست.

گزارش «اقتصادسرآمد» از تاثیر کرونا بر بخش حمل و نقل و مسکن

رکود بر صنعت حمل و نقل

اقتصادسرآمد گروه حمل و نقل- تاثیر بیماری کرونا در همه بخش های حلم و نقل قابل رویت است. با وجود آن که معاملات مسکن شهر تهران در یک ماه اخیر ۲۰ درصد بالا رفته، در چهار روز اخیر همزمان با احتمال شیوع کروناویروس از حجم مراجعات حضوری برای بازدید واحدها کاسته شده است.به دنبال شیوع بیماری کرونا و خودداری خانواده‌ها نسبت به خروج از منزل بررسی‌های میدانی از کاهش مراجعات حضوری برای خرید مسکن حکایت دارد و پیش‌بینی فعالان بازار این است که در صورت ادامه وضعیت کنونی، خرید و فروش افت خواهد کرد. واسطه‌های ملکی می گویند با وجود رونق مناسبی که طی هفته‌های اخیر در بازار مسکن ایجاد شده پس از شیوع کروناویروس نگرانی‌هایی بین طرفین معامله برای مواجهه رو در رو با یکدیگر دیده می‌شود.

به گزارش اقتصادسرآمد، در عین حال، رییس هیات مدیره انجمن صنفی دفاتر خدمات مسافرتی و هوایی ایران، آمار کنسلی قطار، هواپیما، تور و هتل را به دنبال شیوع ویروس کرونا در کشور، چشم گیر دانست و درباره بلاتکلیفی سفرهای نوروزی، گفت: مردم اصلی‌ترین تصمیم گیرنده و مختار هستند که انتخاب کنند در این شرایط به سفر بروند یا نروند.

حرمت‌الله رفیعی درباره خودداری برخی از آژانس‌های مسافرتی از بازگرداندن وجه ضمانت خدمات خریداری شده است، پس از انصراف به دنبال شیوع ویروس کرونا در کشور، با توجه به این که شرایط فورس‌ماژور برای سفر اعلان نشده است، اظهار کرد: همه آژانس‌های تحت نظر این تشکل، برابر با بخشنامه‌های وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان هواپیمایی کشوری، در صورت انصراف مسافر، وجه ضمانت را برمی گردانند و تخلفی تا به حال گزارش نشده است. برای مثال، فقط در استان مرکزی یک آژانس در یک روز ۳۰ میلیون تومان برگشت پول داشته و طبعا متضرر شده است.

وی توضیح داد: وقتی مردم بلیت هواپیما یا هتل را از آژانس خریداری می کنند، پول آن مستقیم به شرکت قطارهای مسافربری و ایرلاین‌ها واریز می‌شود اما درصورت انصراف، آژانس برابر با مقررات کنسلی در بخشنامه‌ها، پول مسافر را برمی گرداند، درحالی که پول واریز شده به حساب قطار یا ایرلاین، با تاخیر به آژانس برگردانده می‌شود.

سخنگوی سازمان هواپیمایی کشوری، گفت: چهار کشور ترکیه، عراق، کویت، گرجستان از پذیرش مسافر ایرانی در فرودگاه‌های خود خودداری می کند.

رضا جعفرزاده گفت: با توجه به عدم پذیرش مسافران ایرانی در چهار کشور ترکیه، عراق، کویت و گرجستان، سازمان هواپیمایی کشوری تدابیر لازم را اندیشیده است تا پروازها برای بازگرداندن مسافران ایرانی انجام شود.

وی افزود: مسافران ایرانی نگران نباشند چرا که مجوز پروازها برای بازگرداندن آنها به کشور از سوی سازمان هواپیمایی صادر شده است و پروازها بدون مسافر درحال انجام است.

این مقام مسئول اضافه کرد: هر کشوری بر اساس سیستم بهداشت و درمان خود اقدامات پیشگیرانه‌ای را برای مبارزه با شیوع کرونا در فرودگاه‌های خود انجام می دهد که نباید غیرعادی تلقی شود.

به گفته جعفرزاده فارغ از تصمیم کشورها برای توقف یا پذیرش پروازهای ایرانی، سازمان هواپیمایی برای بازگرداندن اتباع ایرانی پروازهایی را به مقاصد اعلام شده انجام داده است.

در این شرایط ایرلاین‌ها و آژانس‌های مسافرتی موظفند که مسافران را از هرگونه تغییرات در پروازشان مطلع کنند و مردم نیز بهتر است قبل از عزیمت به سمت فرودگاه، اطلاعات لازم را در مورد سفرشان کسب کنند.در عین حال، شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران ضمن اعلام اقدامات احتیاطی برای مقابله با تکثیر و انتشار کرونا در ایستگاه‌های ریلی خبر داد که بیش از ۲۵ هزار ماسک بین مسافران ریلی توزیع شد.

این شرکت برای مقابله با انتشار ویروس کرونا، کمیته پیشگیری از ویروس کرونا را تشکیل داد و اماکن و ایستگاه‌های ریلی را ضد عفونی کرد.

توزیع بیش از ۲۵ هزار ماسک به مسافران و استقرار گروه‌های اورژانسی در برخی از ایستگاه‌های ریلی و ابلاغ دستورالعمل مراقبت تشخیص درمان و ارائه خدمات بالینی و انتقال بیماران مشکوک به مراکز درمانی و همکاری مسوولان وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی از دیگر اقدامات شرکت راه آهن برای مقابله با این ویروس است.

ضرر ۲۹ میلیارد دلاری ایرلاین‌های جهان از کرونا!

اقتصادسرآمد سازمان بین‌المللی حمل و نقل هوایی یاتا (IATA) به تازگی در خصوص تاثیرات منفی و شدید شیوع گسترده ویروس کرونا بر درآمدزایی ایرلاین های فعال در سراسر جهان هشدار داده است.

به گزارش اقتصادسرآمد، سازمان بین‌المللی حمل و نقل هوایی یاتا (IATA) به دنبال شیوع گسترده ویروس خطرناک و کشنده کرونا که در ابتدا در چین و سپس در سایر کشورهای جهان جان بالغ بر ۲۵۰۰ نفر را گرفت و بیش از ۸۰ هزار نفر را مبتلا کرده، به تازگی هشدار داده است که این ویروس ۲۹ میلیارد دلار از درآمدزایی شرکت های هواپیمایی فعال در کشورهای مختلف جهان علی الخصوص ایرلاین های چینی را کاهش خواهد داد.

هم زمان با شیوع ویروس خطرناک کرونا در چین، بسیاری از ایرلاین‌های جهان پروازهای خود به مبدا و مقصد این کشور و سایر مناطق پرخطر جهان را تا اطلاع ثانوی لغو کرده و با افزایش شمار قربانیان این ویروس زمان تعلیق پروازهای خود را تمدید کردند تا بدین ترتیب از انتشار بیشتر آن در سایر شهرها و کشورها جلوگیری به عمل بیاورند.

بر اساس گزارش Gulf Digital News، کارشناسان و تحلیلگران انجمن هوانوردی یاتا در تازه‌ترین گزارش خود برآورد و اعلام کرده‌اند که تعلیق و لغو پروازها تحت تاثیر شیوع ویروس کرونا ۲۹ میلیارد دلار از درآمدزایی ایرلاین‌های مختلف علی الخصوص شرکت های چینی را در سال ۲۰۲۰ میلادی کاهش خواهد داد.

در ادامه این گزارش آمده است که ویروس کرونا موجب شده است در ماههای اخیر تقاضا برای ایرلاین های آسیایی ۱۳ درصد کاهش پیدا کند این در حالیست که آنها قبل از شیوع این ویروس، روند رو به رشدی را تجربه می کردند.

انجمن هوانوردی یاتا همچنین برآورد کرده است که همین مسائل موجب خواهد شد که حجم ترافیک هوایی جهان در سال جاری میلادی با یک کاهش ۴.۷ درصدی روبرو شود که این نخستین بار از بحران‌های مالی در سال های ۲۰۰۸ و ۲۰۰۹ میلادی به شمار می رود. هنوز تبعات منفی این کاهش حجم ترافیک هوایی در جهان بر روی میزان سوددهی ایرلاین ها و شرکت های هواپیمایی معلوم و مشخص نشده است.

البته پیش‌بینی‌های این گزارش حاکی از آن است که حجم ترافیک هوایی در جهان همچون شیوع ویروس سارس در سال ۲۰۰۳ میلادی V-shaped خواهد بود؛ بدین صورت که در ابتدا به شدت سقوط می کند ولی با کاهش شمار قربانیان و فروکش کردن تب شیوع ویروس کرونا، باری دیگر احیا شده و به سمت بالا حرکت کرده و رشد سریعی را تجربه خواهد کرد.

ویروس خطرناک و کشنده کرونا با سرمنشا چین، تاکنون جان بالغ بر دو هزار و ۶۰۰ نفر را گرفته و بیش از ۷۵ هزار نفر را در سراسر جهان مبتلا کرده است.

افتتاح بزرگترین پروژه عمرانی کشور؛ امروز

اقتصادسرآمد معاون ساخت و توسعه آزادراه‌ها گفت: آزادراه تهران-شمال امروز با حضور رئیس جمهور افتتاح می‌شود.جلال بهرامی معاون ساخت و توسعه آزادراه‌ها با بیان اینکه قطعه یک آزادراه تهران شمال فردا با حضور رئیس جمهور به بهره‌برداری می‌رسد، گفت: طول این قطعه ۳۲ کیلومتر است که منظره بزرگی از مهندسی کشور به شمار می‌رود.به گزارش اقتصادسرآمد به نقل از باشگاه خبرنگاران، او با بیان اینکه مسیر ۳۲ کیلومتری قطعه اول آزادراه تهران_شمال با پیشرفته ترین سازه های مهندسی ساخته شده است، افزود: استفاده از خبره ترین مهندسان و سازندگان ایرانی باعث شده که در این ۳۲ کیلومتر، راهی ساخته نشود بلکه ساختمان ساخته شود.معاون ساخت آزاد راه ها توضیح داد: در طول این مسیر ۴۰ تونل رفت و برگشت وجود دارد که طول یکی از این تونل ها ۴هزار ۹۵۰ متر و طول تونل دیگر ۲۳۰۰ متر است که به عنوان بزرگترین تونل در طول این آزادراه به شمار می رود.معاون ساخت آزاد راها بیان کرد: در طول این آزادراه تمامی استانداردهای جدید و روز دنیا رعایت شده و دسترسی ها، علائم و تهویه های هوا در تونل ها به صورت کامل نصب و ایمنی آنها رعایت شده است.او ادامه داد: در طول این آزادراه بیش از ۲۷ میلیون متر مکعب بتن ریزی و حدود یک هزار و ۸۰۰ کیلومتر کابل کشی انجام شده است و تمامی این ۳۲ کیلومتر به صورت فیبر نوری ساخته شده است و همین موضوع باعث شده که این آزادراه تبدیل به یک آزادراه هوشمند و تمام نرم افزاری شود.بهرامی با اشاره به اینکه ساخت این ۳۲ کیلومتر باعث شده که ۴ برابر طول این مسیر کوتاه شود، گفت: به صورت دقیق ساخت این آزادراه و تردد از آن باعث می شود که ۶۷ کیلومتر مسیر کوتاه تر و به لحاظ زمانی یک و نیم ساعت تا دو ساعت در ایام غیر پیک طول این مسیر کوتاه تر می شود.

شعبه ۹ شورای حل اختلاف مجتمع امام خمینی (ره) شهرستان خرم آباد
رای اصلاحی
شماره رای اصلاحی : ۹۷۰۹۹۷۶۶۵۵۹۰۰۱۱۸
تاریخ تنظیم :۱۳۹۷/۴/۶
شماره بایگانی شعبه :۹۷۰۰۴۲
پرونده کلاسه ۹۷۰۹۹۸۶۶۵۵۹۰۰۰۴۱ شعبه ۹ شوری حل اختلاف مجتمع امام خمینی (ره) شهرستان خرم آباد تصمیم نهایی شماره ۹۷۰۹۹۷۶۶۵۵۹۰۰۱۱۸ خواهان : آقای هادی ناظمی زاده فرزند شیخ علی به نشانی استان لرستان –شهرستان خرم آباد –شهر خرم آباد –کمالوند شهرک صنوف قاضی نمایشگاه اتومبیل پارسا خوانده : آقای حشمت اله چگنی فرزند ناصر به نشانی لرستان –خرم آباد مرکزی
خواسته :ابطال (مالی)
رای قاضی شوار
در خصوص دادخواست هادی ناظمی زاده به طرفیت حشمت اله چگنی به خواسته ابطال قرار داد عادی شماره ۴۱۹۲۷۷ مورخ ۹۰/۵/۵ به لحاظ مستحق للغیر در آمدن مبیع نظر به دادنامه ۹۷۰۹۹۷۶۶۵۵۹۰۰۰۸۱ مورخ ۹۷/۲/۱۶ با توجه به اینکه خوهان در هیچ یک از جلسات شوار حضور نیافته و یا لا یحه ای در دفاع از خود ارائه ننموده لذا رای صادره غیابی می باشد لکن اشتباها رای صادره حضوری صادره گردیده لذا مستندا به ماده ۳۰۹ قانون آیین دادرسی مدنی رای صادره غیابی می باشد و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل واخواهی در این مرجع وسپس ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ قابل تجدید نظر خواهی در محاکم عمومی شهرستان خرم آباد می باشد .
حسن کرم پوری قاضی شواری حل اختلاف خرم آباد

اخبار حمل ونقل

افتتاح زیرگذر گیشا؛ امروز

معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران اعلام کرد که زیرگذر گیشا فردا - سه شنبه - افتتاح می‌شود. به گزارش اقتصادسرآمد،صفا صبوری دیلمی، معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران افزود: بهره برداری از زیرگذر کوی نصر با احتساب پروژه هایی همچون پارکینگ بوستان ملت و بهسازی رینگ ۷ کیلومتری بوستان پردیسان که بدون برگزاری مراسم رسمی تحویل شهروندان شدند، نهمین افتتاحیه پروژه های معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران در سال جاری به شمار می آید.وی متعادل ساختن خطوط ترافیکی که قبلا در نتیجه عرض کم پل فلزی کوی نصر دچار اختلال شده بود، یکسان سازی حرکت در بزرگراه جلال آل احمد و انطباق آن با معابر مرتبط را از مهمترین اهداف اجرای زیرگذر کوی نصر دانست.صبوری یادآور شد: مسیر اصلی زیرگذر شامل ۳ خط عبوری در هر یک از باندهای شمالی و جنوبی بوده و طول آن با احتساب مسیرهای دسترسی به حدود یک هزار و ۵۰۰متر می رسد.معاون شهردار تهران گفت: اصلاح هندسی مسیر ورودی به خیابان کارگر جنوبی و خیابان بیمارستان شریعتی، تامین دسترسی مسیر شمال به جنوب بزرگراه شهید چمران به مسیر غرب به شرق بزرگراه گمنام به صورت غیر همسطح و برقراری تعادل خطوط ترافیکی ورودی به خیابان گیشا از جمله کارکردهایی است که در کنار رفع گلوگاه ترافیکی پل فلزی گیشا محقق شده است.

• • • • • • • • • • • • • • • • • •

توقف ثبت اثر انگشت در کلیه مراحل دریافت بار

مدیرکل دفتر حمل‌و نقل کالای سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از حذف برخی الزامات در شبکه حمل و نقل جاده‌ای کشور تا اطلاع ثانوی به منظور پیشگیری از شیوع ویروس کرونا خبر داد.به گزارش اقتصادسرآمد، غلامحسین دغاغله با بیان این مطلب اظهار داشت: اجرای طرح ثبت اثر انگشت در کلیه مراحل دریافت بار، از جمله هنگام تبدیل نوبت مجازی به حقیقی و اخذ نوبت در پایانه‌های بار تا اطلاع ثانوی به طور موقت، متوقف شده است.وی افزود: ضد عفونی سالن‌های اعلان بار و محل تجمع رانندگان، تعبیه محلول‌های ضدعفونی کننده در مکان‌های مناسب، کنترل و جلوگیری از ورود افراد متفرقه به سالن‌های اعلان بار، خروج حتی الامکان بارهای قابل ارائه در خارج از سالن‌های اعلان بار به منظور محدود کردن تردد در سالن‌ها تا اطلاع ثانوی نیز در دستور کار است.دغاغله گفت است:نصب بنر، توزیع بروشورها و فیلم‌های آموزشی حاوی توصیه‌های بهداشتی و نظافت فردی در محل‌های تجمع رانندگان و مکان‌های مناسب، کنترل و نظافت سرویس‌های بهداشتی در پایانه های بار، همکاری و تهیه فضاهای مورد نیاز برای مامورین بهداشت جهت غربالگری افراد، جمع آوری و انتقال زباله‌های موجود حداقل ۲ بار در روز ، از جمله تمهیدات انجام شده برای پیشگیری است.

اگهی تغییرات شرکت مهندسی پی ساز گستر سامان با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۱۲۵۹۰۰ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۶۹۳۲۰۸ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ تصمیمات ذیل اتخاذ شد : علیرضا سلیمانی با پرداخت ۹۰۰۰۰۰۰۰ ریال به صندوق شرکت سهم الشرکه خود را از ۱۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال به ۲۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال افزایش داد . سوگند سلیمانی به شماره ملی ۰۰۲۱۴۰۰۷۵۱ با پرداخت ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به صندوق شرکت در زمره شرکا قرار گرفت. سرمایه شرکت از ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به ۴۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال افزایش یافت و در نتیجه ماده مربوطه در اساسنامه اصلاح گردید اسامی شرکا پس از افزایش سرمایه و میزان سهم الشرکه ایشان به قرار زیر است: علیرضا سلیمانی با شماره ملی ۱۲۱۹۳۴۹۱۰۰ دارای ۲۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال سوگند سلیمانی با شماره ملی ۰۰۲۱۴۰۰۷۵۱ دارای ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال محمد علی قندهاری با شماره ملی ۱۲۱۹۳۳۲۱۶۱ دارای ۹۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال مژگان کریمی با شماره ملی ۱۲۱۸۶۹۳۹۱۶ دارای ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال سازمان ثبت اسنادواملاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۷۸۳۷۱۸)

اگهی تغییرات شرکت تیوا تجارت نیک سما با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۴۱۲۱۷۲ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۶۲۴۲۴۶ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ تصمیمات ذیل اتخاذ شد : الهام برخورداری به شماره ملی ۲۹۹۲۸۶۵۳۱۱ با پرداخت مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه به صندوق شرکت در ردیف شرکا قرار گرفتند. سرمایه شرکت از مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ ۱,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال افزایش یافت و ماده مربوطه در اساسنامه بشرح مذکور اصلاح گردید. اسامی شرکا و میزان سهم الشرکه آنان پس از افزایش سرمایه بشرح زیر است: - آقای علی نیک پور فرخ به شماره ملی ۰۰۷۰۷۰۷۴۶۴ دارای ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه - آقای محمدرضا موسوی مجد به شماره ملی ۳۲۵۵۴۶۲۱۴۲ دارای ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه - خانم منیژه آزرمی پور به شماره ملی ۰۰۳۲۲۵۴۴۹۰ دارای ۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه - خانم الهام برخورداری به شماره ملی ۲۹۹۲۸۶۵۳۱۱ دارای ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه تعداد اعضاء هیئت مدیره شرکت مرکب از ۲ الی ۵ نفر میباشد و ماده مربوطه در اساسنامه بشرح مذکور اصلاح گردید. سازمان ثبت اسنادواملاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۷۸۳۷۲۰)

اگهی تغییرات شرکت تیوا تجارت نیک سما با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۴۱۲۱۷۲ و شناسه ملی ۱۰۳۲۰۶۲۴۲۴۶ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۱۷ تصمیمات ذیل اتخاذ شد : آقای علی نیک پور فرخ به شماره ملی ۰۰۷۰۷۰۷۴۶۴ به سمت مدیرعامل و عضو هیئت مدیره آقای محمدرضا موسوی مجد به شماره ملی ۳۲۵۵۴۶۲۱۴۲ به سمت عضو هیئت مدیره خانم منیژه آزرمی پور به شماره ملی ۰۰۳۲۲۵۴۴۹۰ به سمت رئیس هیئت مدیره خانم الهام برخورداری به شماره ملی ۲۹۹۲۸۶۵۳۱۱ به سمت عضو هیئت مدیره برای مدت نامحدود انتخاب گردیدند کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهدآور شرکت از قبیل چک و سفته و بروات و قراردادها و عقود اسلامی و سایر اوراق عادی و اداری و مکاتبات با امضاء مدیرعامل منفرداً همراه با مهر شرکت معتبر می باشد. سازمان ثبت اسنادواملاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۷۸۳۷۱۷)

نگاه

چرا اخذ مالیات بر عایدی املاک اولویت دارد؟

اقتصادسرآمد با توجه به اینکه املاک به ویژه املاک مسکونی، کالای اساسی محسوب می‌شود و تنظیم بازار آن نسبت به سایر بازارها از اهمیت بیش‌تری برخوردار است، اخذ مالیات بر عایدی سرمایه در این بخش نسبت به سایر بخش‌ها اولویت دارد.

به گزارش اقتصادسرآمد، اخذ مالیات از معاملات و سودهای کسب شده در بازارهای موازی تولید، از جمله اقداماتی است که برای کاهش جذابیت این بازارها در کشورهای جهان انجام می‌شود. در این میان، بررسی‌ها نشان می‌دهد بازار املاک نسبت به سایر بازارهای موازی تولید، خطر کمتر و سودآوری مطمئن‌تری دارد که باعث شده برای سوداگران و تقاضاهای سرمایه‌ای و غیرمصرفی، جذاب باشد و به عنوان نقطه امنی برای سرمایه‌های سرگردان تلقی گردد.

در کتاب «مالیات بر عایدی املاک؛ راهکار حذف سوداگری از بازار مسکن» که اخیرا توسط شبکه تحلیلگران اقتصاد مقاومتی منتشر شده، دلایل مختلفی مبنی بر اولویت اخذ مالیات بر عایدی سرمایه از بخش املاک ارائه شده است. در این کتاب آمده که فعالیت‌های سوداگرانه در بخش املاک، به ویژه املاک مسکونی، علاوه بر اینکه به عنوان مانعی برای تولید عمل می کند، پاسخ‌گویی به نیاز مصرفی مردم در این بخش را مشکل می‌سازد و به دلیل ایجاد تقاضای کاذب و بیش از نیاز متعارف، قیمت‌ها را افزایش می‌دهد.

در ادامه کتاب مذکور آمده است: ریشه افزایش قیمت مسکن و نوسانات آن که این کالای حیاتی را از دسترس خانوار دور کرده، جذابیت و سهولت کسب سود از آن است که باعث می‌شود «تقاضای سوداگرانه و سرمایه‌ای» را به خود جذب نموده و جایگزین «تقاضای مصرفی» نماید؛ در صورتی که تقاضای موجود در بازار مسکن تنها تقاضای مصرفی باشد، افزایش قیمت غیرمتعارف در آن رخ نخواهد داد.

به عنوان نمونه در ایران طی ۱۰ سال اخیر، ۷۷ درصد معاملات انجام شده در بازار مسکن، به قصد مصرف نبوده و جزو تقاضای سرمایه‌ای به حساب می‌آید. این بدان معناست که این حجم از تقاضای موجود در بازار مسکن، برای رفع نیاز مصرفی نبوده و به قصد کسب سود از محل خرید این دارایی حیاتی انجام شده است.

دارایی‌های منجمد موجود در بازار مسکن، نشانه‌ای دیگر از حضور گسترده تقاضای غیرمصرفی در این بازار است. به گفته آخوندی وزیر اسبق راه و شهرسازی میزان نقدینگی موجود در این بخش، با توجه به آمار ۲,۶ میلیون خانه خالی با متوسط ۸۰ مترمربع مساحت، بیش از ۲۵۰ میلیارد دلار برآورد شده است.

در چنین شرایطی اولویت، کنترل و مدیریت بازار املاک و جلوگیری از نوسانات و سوددهی غیرمتعارف آن نسبت به تولید و خارج کردن «تقاضای سوداگرانه و سرمایه‌ای» از این بازار است. این هدف در کشورهای جهان با اخذ مالیات بر عایدی سرمایه از بخش املاک محقق گردیده است. البته مالیات بر عایدی سرمایه تنها بر بازار املاک اعمال نخواهد شد و به تدریج بر همه بازارها و دارایی‌هایی که زمینه و بستر فعالیت غیرمولد را در خود دارند، اعمال می‌شود. اما با توجه به اینکه املاک، به ویژه املاک مسکونی، کالای اساسی محسوب می‌شود و تنظیم بازار آن با توجه به موارد مطرح شده، نسبت به سایر بازارها از اهمیت بیشتری برخوردار است، نسبت به سایر بخش‌ها اولویت دارد.همچنین که برای ساماندهی دیگر بازارها، راهکارهای بسیار ضروری و بدیهی پیش از اجرای مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد. به عنوان نمونه کنترل تراکنش‌های بانکی، یکی از پیش‌نیازهای مدیریت تقاضای سوداگرانه در بازار ارز است که قبل از اعمال مالیات باید اجرایی شود.

تجربیات جهانی نیز موید آن است که مالیات بر عایدی سرمایه از ابتدای شکل گیری خود، با هدف جلوگیری از سوداگری در بازار املاک به کار گرفته شده است و عمده کشورهایی که خواهان اجرای این مالیات شده‌اند، به دلیل نوسانات بخش املاک به این ابزار مالیاتی روی آورده‌اند.

به عنوان نمونه یکی از دلایل اصلی معرفی مالیات بر عایدی سرمایه در بریتانیا که کشوری با سابقه در اجرای این پایه مالیاتی است، رشد سریع ارزش املاک پس از جنگ جهانی دوم بود. کشورهای دیگری نظیر چین، استرالیا، نیوزیلند و ... نیز برای حل این مسئله صراحتا بر نقش مالیات بر عایدی سرمایه تاکید کرده و بعضا آن را اجرایی نموده‌اند./فارس