

اقتصاد سرآمد

پنج‌شنبه ۲۷ آذر ۱۳۹۹ - شماره ۹۵۴

نگاه

پایان خوش قانون مالیات بر خانه‌های خالی

با مهر تأیید شورای نگهبان

تلاش ۱۳۳ روزه مجلس برای اصلاح قانون مالیات بر خانه های خالی، بالاخره با تأیید شورای نگهبان با پایانی خوش همراه شد

که می توان به بهبود بازار مسکن و اجاره در ماه های آتی امیدوار بود.۲۶ آذر، شورای نگهبان مصوبه اصلاح قانون مالیات بر خانه‌های خالی (ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم) را که ۱۵ مرداد ماه امسال در مجلس تصویب شده بود، پس از دو بار رفت و برگشت، تأیید و برای ابلاغ به دولت، به مجلس ارسال کرد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، این در حالی است که در قانون بودجه امسال (۹۹) و همچنین در لایحه بودجه سال آتی (۱۴۰۰) مالیات بر خانه‌های خالی ذکر شده است.

این ابزار و پایه مالیاتی مهم، می توانسد در صورت اجرای صحیح، به بهبود بازار مسکن و افزایش عرضه واحدهای مسکونی خالی از سکنه و احتکار شده منجر و اجاره بها و همچنین قیمت مسکن را کنترل یا حتی کاهش دهد.

اگرچه کارشناس اقتصادی معتقدند بازار مسکن باید چه در بخش تولید و ساخت و ساز و چه در بخش خرید و فروش، کاملاً در دست بخش خصوصی باقی بماند و دولت‌ها دخالتی در این بازار نداشته باشند، اما بخش مهمی از کارشناسان هم معتقدند دولت‌ها در سراسر دنیا بدون دخالت در حوزه‌های مذکور، با استفاده از دو سازاوری نظارتی «مالیات بر عایدی سرمایه» و «مالیات بر خانه‌های خالی»، در بازار مسکن مداخله غیر مستقیم دارند.

به این صورت که دولت‌ها با وضع و اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه، از سفته بازی، خرید و فروش‌های مکرر، ورود دلالان، ساخت واحدهای مسکونی لوکس برای حفظ ارزش پول و... جلوگیری می کنند و با قانون مالیات بر خانه‌های خالی، از خالی ماندن واحدهای مسکونی با هدف افزایش قیمت آن، جلوگیری کرده و به این شکل در بازار مسکن مداخله غیر مستقیم دارند.

پس از آنکه در سال ۹۴،وزیر سابق راه و شهرسازی از بررسی و تصویب طرح مصوب کمیسیون اقتصادی مجلس دهم مبنی بر اخذ مالیات بر عایدی سرمایه مسکن با نامه نگاری به رئیس مجلس وقت و بازگرداندن آن به کمیسیون اقتصادی جلوگیری کرد، بارها در خصوص بازگشت مجدد طرح مالیات بر عایدی سرمایه به صحن علنی مجلس و سپس لغو آن به بهانه تهیه این قانون به شکل لایحه در وزارت اقتصاد، تصمیم گیری شد، عملاً تصویب قانون مالیات بر عایدی سرمایه در بخش مسکن، به انزا کشیده شده است.

ابزار دوم (قانون مالیات بر خانه‌های خالی) نیز در خرداد ۹۴ ذیل مساده مکرر ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم در اواخر مجلس نهم تصویب و در آذر ماه همان سال از سوی معاون اول رئیس جمهور به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ شد؛اما وزیر سابق راه و شهرسازی با این بهانه که اجرای این قانون، به دلایلی چون عدم امکان شناسایی ای واحدها، زیر علامت سوال است، از راه اندازی سامانه املاک و اسکان به عنوان زیرساخت اطلاعاتی شناسایی خانه‌های خالی و ممحلی برای اجرای این قانون از سوی سازمان امور مالیاتی، شانه خالی کرد.

در ادبیات حقوقی، رفتار مذکور، به «ترک فعل» مقامات مسئول مشهور است که در قوانین، برای این نوع رفتارهای مدیریتی، مجازات‌هایی در نظر گرفته شده است. گفته شده تعدادی از نمایندگان مجلس یازدهم، شکواییه ای به دستگاه قضائی بابت ترک فعل آخوندی تقدیم کرده اند.

از همین رو است که قانون قبلی مالیات بر خانه‌های خالی، نتوانسته به ابزاری مناسب برای مداخله دولت در تنظیم بخشی از بازار مسکن داشته باشد.

علاوه بر آنکه بخش مهمی از دارندگان بیش از یک واحد مسکونی که بر اساس قانون مذکور، مشمول مالیات می‌شوند، از بارگذاری اطلاعات خود در سامانه اسکان سر باز می‌زنند و عملاً مشمول فرار مالیاتی می‌شوند، بخشی از دستگاه‌های دارنده اطلاعات ملکی اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصاً سازمان ثبت اسناد و املاک نیز از ارائه اطلاعات ملکی خود به این سامانه خودداری می‌کنند.

عدم توفیق اجرای قانون مالییات بر خانه‌های خالی در حالی است که در بسیاری از کشورها، دولت‌ها با اجرای این قانون توانسته‌اند، بخش مهمی از واحدهای مسکونی خالی را روانه بازار کرده است؛ به عنوان مثال گفته می‌شود دولت مجلی وکتورور روی خانه‌های خالی از سال ۲۰۱۷، ۲۰ مالیات ۱.۲۵ درصدی گذاشته و از آن زمان تا کنون، ۳۰ هزار خانه خالی وارد بازار شده‌اند که ۱۱ هزار واحد آن، به بخش اجاره راه یافته اند؛ این تصمیم مقامات بزرگترین شهر کانادا، علاوه بر آنکه باعث پایین آمدن اجاره بها شده، ۱۹ درصد قراردادهای اجاره مسکن بلند مدت را هم افزایش داده است؛ ضمن اینکه قرار است شهرداری پانتخت سابق کانادا، تا تابستان ۲۰۲۱، این مالیات را ۳ تا در صد افزایش دهد،/مهر



اعلام آمادگی ایران برای راه‌اندازی پایگاه تحقیقاتی در قطب جنوب

امروز کشورهای دنیا در تلاش‌اند تا از منابع سرشار در قاره و دریاهای اطراف بهره ببرند و آینده جهان در قطب جنوب تعریف می‌شود. به گزارش اقتصادسراسر آمد، کامبیز مهدی زاده مدیر طرح توسعه نوآوری ها و فناوری های حوزه زمین شناسی، معدن و صنایع معدنی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری گفت: سال هاست در انتظاریم که شاید بودجه ای برای تاسیس پایگاه دائمی جمهوری اسلامی ایران در قطب جنوب تعلق بگیرد ولی انگار برخی از مسئولان به خواب زمستانی رفته‌اند و نمی‌خواهند از خواب بیدار شوند.مهدی زاده ادامه داد: همانطور که دستییایی به دانش فضایی یا دستیایی به فناوری‌های هسته‌ای و نظامی می‌تواند در تقویت اعتماد به نفس ملی اثر گذار باشد، ایجاد پایگاه دائمی در قاره یخ زده جنوبگان نیز می‌تواند به عمق استراتژیک ایران کمک کند.امروز حدود ۷۰ مرکز فعال پژوهشی در قطب جنوب وجود دارد. با بر گزاری همایش و نمایش نمی‌توان در این عرصه خودنمایی کرد.

واکاوی «اقتصادسراسرآمد»از علل گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و روستاها

روستاشهر، دور اما نزدیک



شهرک های حاشیه نشینان در اصل «روستای شهر» یا «شهرک های روستا گونه ی درون شهر» هستند.

در مورد علل و عوامل ظهور و پیدایش حاشیه نشینی نظریات گوناگونی در سطوح خرد، میانی و کلان مطرح شده است که در ادامه به آن اشاره می‌شود.نخستین علت این پدیده در سطح کلان و باید ساختاری دانست که ساز و کارهای تبعیض آمیز و فقر را بر پایه ی توزیع غیر عادلانه منابع قدرت، ثروت و درآمد رقم زده است.استفاده از مفاهیم سرما یه یانسانی و انزوا ی اجتماعی برای توصیف وضعیت آن دسته از فقرای شهری که گرفتار چرخه ی فقر شده‌ اند و فاقد سرمایه ی و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، جمعیت حاشیه ی اطراف ۱۰ شهر بزرگ ایران حدود ۵،۳میلیون نفر است.حاشیه‌نشینی در شهر های ایران عمدتاً به صورت شهرک نشینی در حومه ی شهرها و هم چنین آلونک نشینی دیده می‌ شود.

کاهش ۳۰ درصدی سفرها

در محدودیت‌های کرونا یی



وزیر راه و شهرسازی در روز حمل و نقل درباره کاهش ۳۰ درصدی تردهای بین‌شهری در محدودیت‌های کرونا یی اخیر، ادامه داشتن محدودیت‌ها در صورت تصویب در ستاد ملی مقابله با کرونا و افتتاح فاز دوم از آذره‌ا تهران-شمال تا قبل از پایان دولت دوازدهم صحبت کرد.به گزارش اقتصادسراسر آمد، امسال روز حمل و نقل با سال‌های گذشته تفاوت فاحشی دارد و این تفاوت همان شیوع ویروس کرونا در ایران و جهان است چرا که از اسفند ماه سال گذشته تا کنون یکی از بخش‌های اقتصادی که بیشترین تأثیر و خسارت را از کرونا دیده، حمل و نقل در بخش‌های مختلف هوایی، ریلی و جاده‌ای است که البته دولت از اوایل امسال تسهیلاتی برای حمایت از آن‌ها تصویب کرد تا بتواند بخشی از این خسارات را جبران کند.از سوی دیگر محدودیت‌ها و ضوابط بهداشتی مقابله با کرونا سبب شد تا به ویژه در ماه‌های ابتدایی امسال با کاهش شدید سفرهای مردم در زیر بخش‌های مختلف حمل و نقل مواجه شویم و این مسئله به خودی خود نیز آسیب دیگری به این بخش و صاحبان آن زد.حالا و در هفته‌های اخیر شاهد اعمال محدودیت‌های کرونا یی جدیدی به دلیل گسترش شیوع ویروس کرونا در کشور بوده‌ایم که منع تردهای درون شهری و برون شهری و جریمه کردن متخلفان یکی از مصوبات ستاد ملی مقابله با کرونا از سه هفته قبل است. محمد اسلامی- وزیر راه و شهرسازی- درباره تأثیر محدودیت‌های اخیر اعلام شده از سوی ستاد مقابله با کرونا بر حوزه حمل و نقل اینگونه توضیح داد: مسلماً اعمال محدودیت‌های تردد در هفته‌های گذشته و حتی قبل از آن روی سفرهای برون شهری مردم با وسایل نقلیه عمومی و شخصی اثرگذار بوده است.وی افزود: آمارهای ثبتی نشان می‌دهد که سفر مردم با وسایل حمل و نقل عمومی روند کاهشی خودش را داشته و ادامه دارد و مسافرین قطار، هواپیما و اتوبوس با نسبت مشخصی در این بازه زمانی کاهش پیدا کرده‌اند. همچنین تردد در جاده‌ها نسبت به سال گذشته در این ایام ۳۰ درصد کاهش پیدا کرده است.

او که کتابی جدید با عنوان (مرسوق نوین توسعه روستایی ایران) را در دست انتشار دارد و شیوع کرونا در چاپ آن وقفه ایجاد کرده معتقد است مشکل اصلی روستاها روند توسعه اشتباه آنهاست و با وجود آنکه روستاهای بسیاری در دو دهه اخیر به شهر تبدیل شده، اما آمارهای می‌گوید این اتفاق خیلی هم به ضرر وضع روستاییان نبوده؛ «این اتفاق به دلایل گوناگون رخ داده است. بعضی از سکونتگاه‌های غیررسمی با جمعیت بالای ۵۰هزار نفر به شهر بدل شدند که برای مثال در اطراف شهر تهران حدود ۲۰ شهر جدید ساخته شد.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در این خصوص می‌گوید:هم‌اکنون حدود ۱۴۸ هزار هکتار بافت فرسوده، سکونتگاه غیررسمی و بافت تاریخی در کشور وجود دارد. پنج میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در این بافت‌ها ساخته شده است و جمعیتی بالغ بر ۲۰ میلیون نفر در این بافت‌ها زندگی می‌کنند. ۷۸۰ هزار خانوار در بافت تاریخی، حدود یک میلیون و ۷۰۰ هزار خانوار در بافت فرسوده و سه میلیون و ۲۰۰ هزار خانوار در سکونتگاه‌های غیر رسمی زندگی می‌کنند.

مهدی عبوری با اشاره به این که دولت دوازدهم، اهمیت ویژه‌ای برای بازآفرینی در محدوده‌های محلات هدف قائل است و در این راستا حمایت‌های خوبی از پروژه‌های بازآفرینی شهری انجام می‌دهد، گفت: در سال جاری حدود ۱۰۰ هزار فقره وام نوسازی به‌صورت خودمالکی در سراسر کشور ابلاغ شده است. مبلغ این تسهیلات در شهرهای بالای ۲۵۰ هزار نفر مانند خرم‌آباد ۵۰ میلیون تومان است که با سود ۹ درصد به متقاضیان پرداخت می‌شود.همچنین ۵۰ میلیون تومان دیگر با سود ۱۸ درصد در اختیار متقاضیان قرار می‌گیرد.

برگزیده حمل‌ونقل ۱

کاهش ۲۲ درصدی جابه‌جایی

مسافران در پروازهای داخلی



دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی از کاهش جابه‌جایی مسافران خبر داد و گفت: هیچ بیمار کرونا یی حق ورود به داخل هواپیما را ندارد.

به گزارش اقتصادسراسر آمد به نقل از باشگاه خبرنگاران، مقصود اسعدی سامانی دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی با بیان اینکه تمامی بخش‌های هوایی ایران هم اکنون به سامانه شناسایی بیماران کرونا یی متصل شده‌اند، افزود: هیچ بیمار کرونا یی هم اکنون نمی‌تواند سوار ناوگان هوایی کشور شود و تمامی گیت‌ها در فرودگاه‌های کشور از طریق کد ملی مسافر، این موارد را شناسایی و بازدید می‌کنند؛و با بیان اینکه تمامی ایرانی‌ها به سامانه استعلام بیماران کرونا یی متصل شده‌اند، افزود: در صورتی که فردی نتواند بدون استعلام از این سامانه بلیت خریداری کند، هنگام ورود به فرودگاه و در با رفت کد ملی اجازه سوار شدن بیمار کرونا یی به او داده نمی‌شود.

سامانی با بیان اینکه پیش از این درخواست برداشته شدن فاصله گذاری اجتماعی در ناوگان هوایی کشور را داده بودیم، ادامه داد: متأسفانه با این موضوع مخالفت شد، این درحالی است که در تمامی ناوگان درون شهری از جمله مترو و اتوبوس‌ها به هیچ عنوان فاصله گذاری اجتماعی رعایت نمی‌شود و هیچ یک از این بخش‌ها دارای سیستم‌های تهویه هوا نیستند؛و در پاسخ به این سوال که مسافر کرونا یی اگر بلیتی از طریق اپلیکشن‌ها خریداری کند و فرودگاه اجازه سوار شدن او را ندهد، مبلغ بلیت چگونه استرداد می‌شود؟ افزود: در صورتی که مسافری بلیت هواپیما را از طریق این اپلیکشن‌ها خریداری کند، می‌تواند از شرکت‌های هواپیمایی و یا سایت‌های خریداری شده مبلغ پرداخته شده را پس بگیرد.دبیر انجمن شرکت‌های هواپیمایی با بیان اینکه تمامی ناوگان هوایی کشور به سیم تهویه هوا مجهز هستند و این سیستم‌ها هر سه دقیقه یک بار هوای داخل کابین را به طور کامل تصفیه می‌کند،افزود: تمامی ایرانی‌ها و ناوگان هوایی دنیا به این سیستم مجهز هستند و ایران هم همانند سایر ناوگان هوایی دنیا تمامی دستور العمل‌ها و شیوه‌نامه‌های بهداشتی را به صورت کامل رعایت می‌کنند.

کاهش خرید خانه در ترکیه از سوی ایرانی ها

با شیوع کرونا

میزان خرید خانه در ترکیه از سوی اتباع ایرانی در ماه نوامبر نسبت به ماه سپتامبر ۴۸ واحد کاهش یافت. به گزارش اقتصادسراسر آمد، به دنبال شیوع کرونا در ترکیه، تمایل اتباع خارجی برای خرید خانه در ترکیه کاهش داشته است؛ به گونه ای که طبق اعلام مرکز آمار این کشور، در ۱۲ ماه منتهی به نوامبر، میزان خرید خانه توسط اتباع خارجی با هدف اخذ اقامت و شهروندی ترکیه نسبت به مدت مشابه سال قبل ۹.۵ درصد کاهش داشته و به ۵۴۴۲ واحد رسیده است. شیوع کرونا و کاهش ارزش پول ملی از جمله دلایل اصلی کاهش خرید خانه توسط خارجی ها در ترکیه بوده است. استانبول محبوب ترین شهر برای خرید خانه توسط اتباع خارجی بوده و طی این مدت ۲۴۴۳ مورد از کل معاملات مسکن صورت گرفته توسط اتباع خارجی مربوط به این شهر بوده است. پس از استانبول نیز شهرهای آناتلیا با ۸۹۳ مورد و آنکارا با ۲۹۷ مورد، محبوب ترین شهرها برای خرید خانه در ترکیه توسط اتباع خارجی بوده‌اند. به گفته مرکز آمار ترکیه، طی این مدت اتباع ایرانی با خرید ۸۷۶ واحد خانه، دومین گروه بزرگ خریدار خارجی مسکن در ترکیه بوده‌اند و عراقی ها با خرید ۸۷۴ خانه در صدر این ماه قرار گرفته‌اند. شهروندان روسی با خرید ۳۲۴ خانه در ترکیه سومین گروه بزرگ خارجی خریدار مسکن بوده‌اند.

بهره برداری از ترمینال جدید فرودگاه شهید سپهبد قاسم سلیمانی

مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، از افتتاح و بهره برداری ترمینال جدید و فاز نخست پروژه محوطه سازی فرودگاه شهید سپهبد قاسم سلیمانی اهواز با حضور وزیر راه و شهرسازی خبر داد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، سیاوش امیرمکری از افتتاح و بهره برداری ترمینال جدید و فاز نخست پروژه محوطه سازی فرودگاه شهید سپهبد قاسم سلیمانی اهواز با حضور وزیر راه و شهرسازی خبر داد و گفت: در این آیین که فردا ۲۷ آذر ماه و در آستانه سالگرد شهادت سردار دل‌ها برگزار می‌شود، ترمینال جدید فرودگاه شهید سپهبد حاج قاسم سلیمانی اهواز به ارزش ۱،۸۷۰ میلیارد ریال با مساحت ۶۸۰۰ مترمربع مورد بهره برداری قرار می‌گیرد. به گفته مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها، با بهره برداری از این پروژه، ۷۰۰ هزار مسافر سالانه به ظرفیت فرودگاه افزوده می‌شود.وی اضافه کرد: همچنین فاز نخست محوطه سازی فرودگاه نیز به بهره برداری می‌رسد. این پروژه در مجموع به ارزش ۵۸۵میلیارد ریال در فضایی با مساحت ۱۷۰ هزار متر مربع انجام می‌شود. امیرمکری گفت: پروژه‌های دیگری شامل بهسازی سیستم روشنایی بناد و نصب و راه اندازی سیستم روشنایی تقرب فوق پیشرفته (SFLS)، و نیز بسط برق ترمینال حج فرودگاه شامل دو دستگاه ترانسفورماتور ۶۳۰ کیلووات، تابلوی سه سلوله و دو دستگاه دیزل ژنراتور و نصب و راه اندازی سیستم‌های تهویه مطبوع ترمینال داخلی، به بهره برداری می‌رسد.

پرواز هواپیمای مسافربری روسیه با موتور داخلی

برای نخستین بار از زمان فروپاشی شوروی، روسیه یک هواپیمای مسافربری با موتور تولید شده در داخل این کشور را تولید و به پرواز درآورده است. به گزارش اقتصادسراسر، این هواپیمای با برد متوسط MC۲۱ نام داشته و اخیراً از فرودگاهی در سیرسک با موتور توربوفن روسی پرواز کرده است. البته این هواپیما نخستین بار در سال ۲۰۱۳ پرواز کرده بود اما در آن زمان پیشبران آن آمریکایی بود.این هواپیمای مسافربری که حالا موتور آن هم در داخل روسیه تولید شده، در واقع مسیر مسکو برای به چالش کشیدن شرکت‌های بزرگ هواپیماسازی نظیر بوئینگ و ایرباس در بازار جهانی است. هواپیمای MC۲۱ توسط شرکت ویرکوت ساخته شده هم شرکت سازنده بدنه و هم شرکت سازنده موتور زیر مجموعه شرکت روس تک، شرکت دولتی دفاعی و هوافضای این کشور، است. شرکت سازنده اعلام کرده که پرواز انجام شده بخشی از مراحل تست این هواپیماست. اتحاد جماهیر شوروی زمانی خود یکی از اصلی‌ترین تولیدکنندگان هواپیمای مسافربری در جهان بود و از هواپیماهای تولید شده توسط این اتحاد در کشورهای عضو شوروی و متحدان آن استفاده می‌شد. اما پس از فروپاشی شوروی بسیاری از شرکت‌های هواپیمایی، ناوگان هواپیماهای توپولف و ایلوشین خود را کنار گذاشته و با هواپیماهای ایرباس و بوئینگ جایگزین کردند. از سال ۲۰۱۴ و پس از اعمال تحریم از سوی آمریکا و اروپا علیه روسیه، مسکو به تکیاؤ افتاده تا وابستگی خود را به کشورهای غربی از جمله در حوزه هوانوردی کاهش دهد.

رومنا یی از سند نقشه راه معماری سامانه های حمل و نقل هوشمند

بعدازظهر دیروز و با حضور وزیر راه و شهرسازی و رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از سند نقشه راه معماری سامانه های حمل و نقل هوشمند، رونمایی شد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، مراسم روز ملی حمل و نقل بعدازظهر با حضور وزیر راه و شهرسازی و رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای به صورت ویدئو کنفرانسی در حال برگزاری است. در این مراسم رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای اظهار داشت: ادق‌ای منزلت راننده یک ضرورت است. عبدالهاشم حسن‌نیا ادامه داد: سالانه ۷۰۰ میلیون کالا در کشور جابجا می‌شود. همچنین ما ۲۰ هزار نفر راهدار فعال در جاده‌های کشور داریم. بنابراین گزارش، در ادامه این مراسم وزیر راه و شهرسازی بیان کرد: شکوفایی و رشد و پیشرفت برای کشور ما که سرشار از نیروی انسانی بااستعداد و فاخر است امری ضروری محسوب می‌شود و احاد جامعه نسبت به رشد کشور، غیرتمندانه همیت دارند. محمد اسلامی افزود: حوزه حمل و نقل در همه مدل‌ها پیشران است و دستیایی به علوم و فنون نوین، کاستی ندارد. وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه رویکرد دانش‌محوری در همه سازمان‌های ما دنبال می‌شود، اضافه کرد: در سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای نیز فرایندهای تحرک و حرکت همچنین تنظیم مقررات و اعتلای عوامل انسانی به عنوان یک اصل در توسعه پژوهش دنبال می‌شود و این حوزه در وزارت راه نیز به خوبی در حال پیگیری است.