

مالیات بر عایدی سرمایه؛

داروی التهاب بازار ادا در انتظار ورود به صحن مجلس



مالیات بر عایدی سرمایه نوعی مالیات تنظیمی است که مهم ترین دستاورد اجرا شدن آن، کاهش فعالیت‌های سودگراانه و هدایت سرمایه‌ها به تولید است، اما این طرح هنوز به صحن علنی مجلس نرسیده، در حالی که دولت سیزدهم بارها موافقت خود را با طرح مالیات بر عایدی سرمایه اعلام کرده است. به گزارش اقتصادسرم‌آمد ازایران، در شرایطی که سود حاصل از سرمایه‌گذاری در بازارهای غیرمولد، بیشتر از سود ناشی از سرمایه‌گذاری در بخش تولید باشد، سرمایه‌های سرگردان به این سمت حرکت خواهند کرد. از همین رو دولت‌ها تلاش می‌کنند با اجرای سیاست‌هایی، مانع بروز چنین شرایطی شوند؛ چراکه در صورت برهم خوردن این ناعادل به نفع فعالیت‌های غیر تولیدی و مخرب، نه تنها سرمایه‌های سرگردان بلکه حتی بخشی از سرمایه‌های تولید هم به سمت این فعالیت‌ها هدایت می‌شوند.

یکی از ابزارهای دولت‌ها برای هدایت سرمایه به سمت تولید، کاهش سود سرمایه‌گذاری در بازارهای موزای بخش تولید از طریق برخی پایه‌های مالیاتی است. در همین راستای یکی از راهکارهای کاهش سود بازارهای غیر مولد، اخذ مالیات، به ویژه مالیات بر عایدی سرمایه است. با اخذ این مالیات، در صدی از سود ناشی از افزایش سود سهام، قیمت مسکن، ارز و سکه، توسط دولت به عنوان مالیات دریافت می‌شود؛ بنابراین با افزایش هزینه سرمایه‌گذاری در بخش‌های غیرمولد، جذابیت سرمایه‌گذاری در بازارهای موزای کاهش یافته و سرمایه به سمت بخش تولید سسرازی می‌شود. از طرفی علاوه بر وضعیت اقتصادی کلان کشور، نیاز کنترل بر معاملات صوری و فعالیت‌های سودگراانه نیز یکی از عوامل ایجاد تقاضای کاذب و افزایش قیمت‌هاست.

کاهش صرفه معاملات سودگراانه

همواره یکی از معضلات اقتصادی کشورمان، فعالیت‌های غیر مولد سودگران در حوزه کسب سود، سکه، ارز و... بوده است. این فعالیت‌ها علاوه بر اینکه ارزش افزوده خاصی ندارند، باعث ضرر دیدن مردم و سرازیر شدن سودهای کلان در جیب عده‌ای محدود که آنها را با اسامی سلاطین سکه و ارز و طلا و مسکن می‌شناسیم، می‌شود. این فعالیت‌های سودگراانه بدون ایجاد ارزش افزوده خاصی برای کشور، صرفاً با دلالی و تعداد دفعات خرید و فروش، ارزش کالا را بعضاً چند برابر کرده و باعث ایجاد نوسانات اقتصادی در کشور می‌شوند؛ نوساناتی که بخش مهمی از سید مصرفی خانوادها را درگیر خود می‌کند. مهم ترین دستاورد اجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه، کاهش صرفه فعالیت‌های سودگراانه و هدایت سرمایه‌ها به تولید است.

افزایش در آمد دولت با اجرای مالیات بر عایدی سرمایه

مالیات بر عایدی سرمایه اساساً نوعی مالیات تنظیمی است و با پایه‌های مالیاتی دیگر نظیر مالیات بر درآمد که برای دولت جنبه درآمدی دارند متفاوت است. با این حال اجرای این قانون در سسال‌های اول می‌تواند منابع مالی مناسبی را نصیب دولت کند. بدین ترتیب دولت از محل سودهای باادورده سودگران منابعی به دست می‌آورد که با آن می‌تواند به توسعه زیر ساخت‌های کشور یا حمایت از معیشت اقشار کم بر خوردار جامعه کمک کند. هر چند در صورت اجرای کامل این پایه مالیاتی و برقرار بودن برخی شرایط دیگر، پس از گذشت چند سال درآمد حاصل از این مالیات به شدت کاهش یافته و صرفاً جنبه تنظیمی آن برای باقی می‌ماند.

هوشمند شدن مالیات ستانی باعث کاهش فرار مالیاتی می‌شود سیستم مالیاتی در کشور همیشه معییز محور اداره شده که یکی از نتایج آن، فرار مالیاتی بوده است؛ اما با حرکت به سمت سیستمی و هوشمند شدن مالیات ستانی و راه اندازی سامانه موبدان، علاوه بر کاهش فرار مالیاتی، شفافیت در این حوزه بیش تر می‌شود. در طرح مالیات بر عایدی سرمایه، عملاً دخالت عوامل انسانی حداقل شده و تقریباً کلیه فرایندها به صورت سامانه‌ای انجام می‌گیرد. انجام سامانه‌ای این فرایندها، باعث می‌شود که از یک طرف اجحاف در حق مودی مالیاتی و از طرف دیگر اعمال سلیقه در اخذ مالیات صورت نگیرد که این کاملاً به عدالت اقتصادی نزدیک‌تر است.

در حوزه فرار مالیاتی، طرح مالیات بر عایدی سرمایه، بیه دلیل اینکه کاملاً مبتنی بر سامانه بوده، دخالت عوامل انسانی را حذف و به کاهش فرار مالیاتی کمک شایانی می‌کند. از طرف دیگر، به دلیل تفکیک حساب‌های تجاری و غیر تجاری، نظمی به جریان مالی کشور می‌دهد که موجب جلوگیری از فرار مالیاتی خواهد شد.

طرح مالیات بر عایدی در انتظار بررسی و تصویب در مجلس
در کشور ما پس از سال‌ها بحث درباره لزوم به کارگیری پایه‌های مالیاتی جدید، به تازگی طرحی توسط نمایندگان مجلس برای اضافه شدن مالیات بر عایدی سرمایه به جمع قوانین مالیاتی مطرح شده است. مطابق این طرح که در حال حاضر در کمیسیون اقتصادی مجلس به تصویب رسیده است، مازاد ارزش داریی در زمان انتقال آن نسبت به ارزش در زمان تمکک، عایدی سرمایه محسوب و مشمول مالیات می‌شود. دولت قبل با این ادعا که در حال تنظیم لایحه مالیات بر مجموع درآمد و عایدی سرمایه است، مانع از بررسی طرح مجلس شد؛ اما وزیر اقتصاد دولت سیزدهم که خود یکی از طراحان این طرح در مجلس یازدهم بود، بارها خواستار تصویب هر چه سریع تر این طرح در صحن علنی مجلس شد. طرحی که در صورت تصویب، نقش مهمی در کاهش التهابات بازارها و بهبود رونق اقتصادی ایفا می‌کند.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون ۱۳ آیین نامه تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آرای صادره هیئت حل اختلاف قانون مذکور مستقر در اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان خرم آباد به شرح ذیل:
پرونده کلاسه ۰۰۰۲۱۱-۱۳۹۹۱۴۴۲۵۰۰ و رای شماره ۰۰۰۳۲۹۹-۱۳۹۵۰۰۰۳۲۵۰۰ مورخه ۱۴۰۱/۰۵/۲۳- تقاضای محققه علی احمدی چگنی
فرزند صید احمدی نسبت به شش دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۲۳۴۴۰٫۹۰ مترمربع مجزا شده از پلاک شماره ۴ فرعی از ۵ اصلی واقع در بخش ۳ شهرستان خرم آباد خروجی از مالکیت مالک اولیه صید محمد احمدی چگینی رسیدگی و تایید و انشا گردید
مراتب در اجرای ماده ۳ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز جهت اطلاع مالک این و سایر صاحبان حقوقی در روزنامه کثیرالانتشار و محلی آگهی می گردد در صورتی که اشخاص نسبت به صدور مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این داره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۶/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۶/۲۸
صیدا آقاچوندد ریکوندی- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک خرم آباد



خدمات پر کاربرد بانک مرکزی در پنجره واحد خدمات دولت الکترونیک، به زودی

چهار خدمت پر کاربرد بانک مرکزی پس از بازمینی و طی مراحل نهایی، ظرف چند روز آینده از طریق پنجره واحد خدمات دولت الکترونیک ارایه می‌شود. به گزارش اقتصادسرم‌آمد، معاون فناوری های نوین این بانک با بیان اینکه ظرف چند روز آینده برخی خدمات پر کاربرد این بانک به پنجره واحد خدمات دولت الکترونیک منتقل می‌شود، تصریح کرد: خوشبختانه با همکاری نزدیک میان وزارت ارتباطات با اداره مهندسی نرم افزار بانک مرکزی توانستیم چهار خدمت پر کاربرد بانک مرکزی را به پنجره واحد خدمات دولت الکترونیک منتقل کنیم که مراحل نهایی و بازمینی خود را می گذرانند و ظرف چند روز آینده و پس از بازمینی های نهایی عملیاتی خواهد شد و بانک مرکزی نیز به پنجره واحد خدمات دولت الکترونیک متصل می‌شود. دکتر مجرمان با برشمردن این چهار خدمت توضیح داد: نخستین خدمت شامل استعمال تمام حساب های یک فرد در تمام بانک های کشور است، دومین خدمت نیز استعمال چک های برگشتی است که رفع سوء اثر نشده است. وی افزود: سومین خدمت شامل نمایش حساب های مسدود شده فردی است که در شبکه بانکی چک برگشتی دارد.

حرکت بازار سهام بر خلاف پیش بینی ها

بازگشت اعتماد به بورس در گرو تغییر رویه دولت



مهمترین مشکل بازار سرمایه بی اعتمادی به این بورس، درباره ریزش های بورس می گوید: «دولت تنها عامل اثر گذار بر بازار نیست» وی همچنین بی اعتمادی به بازار سهام را رد نکرد و گفت: «موضوع بی اعتمادی مسئله‌ای است که اکنون بازار از آن رنج می‌برد، این معضل از دولت قبل در بازار وجود داشت و گمان‌ان ادامه دارد.» امروز تعدادی از سهامداران حقیقی بورس مقابل سازمان بورس تجمع کردند و اعتراض خود را نسبت به ریزش شاخص های بازار سهام و تصمیمات این سازمان به گوش مسوولان رساندند.

دولت برای بازگشت اعتماد به بورس وارد عمل شود

در همین رابطه و حید جعفری، کارشناس بازار سرمایه کشورمان از گفت و گو با فارس، می گوید: نظر طبق اکثر فعالان بازار سرمایه این روزها

نیز شاهد گسترش رکود به صنایع بورسی نیز خواهیم بود.
بازار است. این موضوع نیز سبب شده است تا جریان ورود پول به بورس متوقف شود و رکود بر این بازار حاکم شود.
وی ادامه داد: از ابتدای سال جاری تصمیمات سازمان بورس بر این بی اعتمادی دامن زده است. عواملی چون محدودیت تأمین برسرِ صنایع در تابستان، وضع عوارض صادرات و بالا رفتن نرخ بهره بین بانکی و به تبع آن افزایش نرخ سود سپرده بانکی از اصلی ترین علل ریزش بازار و بی اعتمادی سهامداران و معامله گران به بازار است.

این کارشناس بازار سرمایه تأکید کرد: به نظر می رسد دولت برای بازگشت اعتماد به بورس باید تغییر رویه بدهد و بازار سرمایه را نیز مانند سایر بازارها مورد سیاست گذاری مستقیم قرار دهد. در صورتی که همین روند خروج پول حقیقی از بازار سرمایه ادامه داشته باشد، در ماه های آینده

آگهی فقدان سند مالکیت پلاک ۱۲۴۹/۲۹۰ اصلی

شناسه آگهی: ۱۳۸۲۴۴۴

خانم فاطمه فاضلی مسائلی طی درخواست وارده شماره ۱۲۸۳۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷ منضم به دو برگ استشهاد محلی که به تایید دفتر اسناد رسمی شماره ۲۷ ایلام رسیده مدعی است سند مالکیت پنج دانگ از شش دانگ یک باب مغازه پلاک ۱۲۴۹/۲۹۰ اصلی واقع در ایلام به علت جابه جایی مفقود گردیده است که برابر پرونده ثبتی سند مالکیت شش‌دانگ پلاک مذکور ذیل ثبت الکترونیکی ۱۳۰۴/۰۱۰۰۱۰۰۳۱۵۰۰۳۱۵۰۲ صادر و تسلیم گردیده است ..لذا مراتب در اجرای تبصره ذیل ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت اعلام تاهر کس که سند مالکیت نزد وی بوده و یا مدعی انجام معامله می باشد ظرف مدت ده روز از تاریخ انتشار این آگهی اصل سند مالکیت ویا سند معامله را به اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایلام ارائه نماید در غیر اینصورت پس از انقضای مهلت قانونی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی اقدام قانونی بعمل خواهد آمد.

رستمی رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان ایلام

رونوشت آگهی حصر وراثت

خانم شلایه لبادی دارای شناسنامه ۴۰۳ شماره بشرح دادخواست به کلاسه ۱۰۰۸۳۱/۰۵/ش/ح از این دادگاه درخواست گواهی حصر وراثت نموده و چنین توضیح داده که شادروان عبدالرحیم لبادی بنشناسنامه ۵۵۲۰ مهباد در تاریخ ۱۴۰۱/۴/۳۱ دانی خود بدروذ زندگی گفته ورئه آن مرحوم منحصر است به یک پسر ۶دختر زن و سه

- محمد کاظم لبادی فرزند عبدالرحیم ش.ش ۱۴ پسر متوفی
- مرزویه لبادی فرزندعبدالرحیم ش.ش ۱۵۷ دختر متوفی
- میتا لبادی فرزندعبدالرحیم ش.ش ۱۳۳ دختر متوفی
- زهرا لبادی فرزندعبدالرحیم ش.ش ۳۱۹ دختر متوفی
- شادیه لبادی فرزندعبدالرحیم ش.ش ۴۰۳ دختر متوفی
- فاطمه وطمانی فرزندکریم ش.ش ۲۹۷۱۱ زوجة متوفی

اینک با انجام تشریفات مقدماتی

درخواست مزبور را در یک نوبت یک مرتبه آگهی می نماید تا هرکسی اعتراض دارد و یا و میسریت نزد او متوفی نزد او باشد از تاریخ نشر نخستین آگهی ظرف یک ماه به شورا تقدیم دارد والا گواهی صادر خواهد شد.

رئیس شعبه پنجم شورای حل اختلاف مهباد- ایوبی

بازار سرمایه وبانک



دوشنبه ۲۸ شهریور ۱۴۰۱- شماره ۱۴۵۵

وام

سپرده قانونی بانک‌هایی که وام مسکن ندهند به نهضت ملی داده شود

مدیرعامل بانک تخصصی بخش مسکن گفت: بانک مرکزی می‌تواند سپرده قانونی بانک‌هایی که وام ساخت مسکن ندهند را به نهضت ملی مسکن اختصاص دهد. به گزارش اقتصادسرم‌آمد، محمود شایان در خصوص عدم همراهی سیستم بانکی با طرح مسکن‌سازی دولت (نهضت ملی مسکن)، اظهار کرد: به‌عنوان یک کارشناس بانکی می‌گویم اگر بخواهیم به‌صورت بخشی فقط یک بانک (مسکن) را ببینیم، این بانک قطعاً بیشتر از تکالیف خودش عمل کرده باشد. مدیرعامل بانک تخصصی بخش مسکن ادامه داد: این مسئله نشان می‌دهد وقتی اراده برای این کار وجود داشته باشد، به‌طور قطع به آن خواهیم رسید.شایان افزود: به‌عنوان مثال مسائل مربوط به بیماری کرونا را مدنظر قرار دهید؛ طی یک روز چندین میلیون وام به حساب مردم واریز شد. اراده بر این بود که این اتفاق بیفتد.مدیرعامل بانک تخصصی بخش مسکن گفت: بانک‌ها داخلی چالش‌هایی از جمله ناترازی مالی دارند. این یک بعد است. یک بعد دیگر تکلیفی است که قانونگذار بر عهده بانک‌ها گذاشته است. اگر می‌خواهیم به قانون توجه کنیم باید آن را رعایت کنیم. ما مستولیم به قانون پایبند باشیم. شایان یادآور شد: قانون ۲۷ بانک و مؤسسه مالی و اعتباری را مکلف کرده در نهضت ملی مسکن مشارکت داشته باشند. این اولین بار است که در قانون از بانک‌های دولتی و خصوصی و مؤسسات نام برده می‌شود. همه اینها در نهضت ملی مسکن سهمیه دارند و باید برای تولید سسالانه یک میلیون مسکن ۳۳۰هزار میلیارد تومان تسهیلات را پرداخت کنند.وی با بیان این‌که یک وظیفه بر عهده وزارت راه و شهرسازی گذشته‌اند، اضافه کرد: این وزارتخانه موظف است زمین مورد نیاز ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن را تأمین کند. به‌نظرم ساخت و پیگیری‌های جدی وزیر راه و شهرسازی در این بخش عملکرد بسیار خوبی را شاهد هستیم. وی تأکید کرد: در زمان حاضر زمین برای ساخت یک میلیون مسکن فراهم شده که تا کمالات ساخت پیش از ۱۰۵ میلیون واحد نهضت ملی مسکن آغاز شده ضمن این‌که وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد که زمین ۴ میلیون مسکن تا پایان ماه جاری تأمین خواهد شد. بنابراین ما مشکلی در این بخش نداریم. مدیرعامل این بانک دولتی با بیان اینکه مهم‌ترین ضلع در ساخت مسکن مباحث مربوط به تأمین مالی است گفت: برای ساخت حدود ۲۰۳ میلیون مسکن مهر در مجموع ۵۵ هزار میلیارد تومان خط اعتباری اختصاص یافت.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره کل ثبت اسناد و املاک استان ایلام

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

شناسه آگهی: ۱۳۸۰۸۷۰

قطعه یک ایلام

در برابر رای شماره ۱۳۴۶/۰۱۰۰۱۳۱۵۰۰۱۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۸ هیات اول/ هیات دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه بالمعارض متقاضی مالکیت آقای علی گنجی به شناسنامه شماره ۴۹۸ کدملی ۱۸۲۸۹۳۸۵۴۸ صادره خرمشهر فرزند درویشعلی در شش‌دانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۱۲۷۸۳۰۵۲ مترمربع پلاک شماره ۱۱۲۷ فرعی از ۵۹ اصلی واقع در حوزه ثبت ملک ایلام – چشمه کبود – پایین تر از چغاسیر، خریداری شده از وراث مرحوم درویشعلی گنجی و منتسب به مالکیت درویشعلی گنجی (زارع صاحب نسق) محرز گردید.

۲- برابر رای شماره ۱۳۴۷/۰۱۰۰۱۳۱۵۰۰۱۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۸ هیات اول/ هیات دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه بالمعارض متقاضی مالکیت آقای علی گنجی به شناسنامه شماره ۴۹۸ کدملی ۱۸۲۸۹۳۸۵۴۸ صادره خرمشهر فرزند درویشعلی در شش‌دانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۱۴۱۰

مترمربع پلاک شماره ۱۱۲۸ فرعی از ۵۹ اصلی واقع در حوزه ثبت ملک ایلام – چشمه کبود – جنب شرقی دیوار فرودگاه خریداری شده از وراث مرحوم درویشعلی گنجی و منتسب به مالکیت درویشعلی گنجی(زارع صاحب نسق) محرز گردید.

۳- برابر رای شماره ۱۳۴۸/۰۱۰۰۱۳۱۵۰۰۱۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۸ –هیات اول/ –هیات دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی تصرفات مالکانه بالمعارض متقاضی مالکیت آقای علی گنجی به شناسنامه شماره ۴۹۸ کدملی ۱۸۲۸۹۳۸۵۴۸ صادره خرمشهر فرزند درویشعلی در شش‌دانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۳۰۱۰۰۸۲ مترمربع پلاک شماره ۱۱۲۹ فرعی از ۵۹ اصلی واقع در حوزه ثبت ملک ایلام – چشمه کبود – جنب دیوار فرودگاه، خریداری شده از وراث مرحوم درویشعلی گنجی و منتسب به مالکیت درویشعلی گنجی (زارع صاحب نسق) محرز گردید.

لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتشار اولین آگهی، اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند، بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۶/۲۸

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۷/۱۲

رستمی رئیس اداره ثبت اسناد واملاک شهرستان ایلام