

ورود طرح مالیات بر عایدی سرمایه
در حوزه مسکن، ارز، طلا و خودرو

تولید کنندگان و طبقه کارگر در تیررس مالیاتی‌ها

گروه بازر سرمایه - وحیده اسماعیلی -

از آخرین طرح‌های جدید مالیاتی دولت، طرح مالیات بر عایدی سرمایه است که در چهار حوزه مسکن، ارز، طلا و خودرو مصوب شده است. این درحالیست که به نظر کارشناسان اقتصادی لایحه جدید دولت نمی تواند مانع بحران رشد افسار گسیخته قیمت مسکن در کشور باشد. طبق این لایحه جدید؛ معاملات مکرر مسکن به طور پلکانی مشمول مالیات می شود و دلالتان مسکن و فروشندگان باید تا ۶۰ درصد سود خود را به عنوان مالیات بپردازند. در صورتی که این لایحه تبدیل به قانون شود، اگر فردی ملکی را خریداری کند و زیر یک سال آن را بفروشد، سود او مشمول مالیات ۶۰ درصدی می شود و ضریب این مالیات در سال دوم ۴۰ درصد، سال سوم ۲۰ درصد، سال چهارم ۱۰ درصد و سال پنجم ۵ درصد خواهد بود.

پیش از آن نیز دولت طرح های مختلفی برای کنترل بازار مسکن کشور ارائه کرده بود که همچنان بعد از گذشت چند سال در گیر چالش چگونگی اجرا هستند. طرح های مالیات بر خانه های خالی و مالیات بر اراضی بایر که با هدف کنترل قیمت مصرف و کاهش تقاضای سرمایه ای و تقاضای مصرفی در بازار مسکن مصوب شدند که عملا نتیجه ای در ثبات قیمت مسکن و کاهش قیمت ها به همراه نداشت. در حالی که با اعمال آن مالیات ها، خانه های دوم و سوم خالی افراد در استان های دیگر به اجاره رفته و در سمت دیگر اراضی بایر و رها شده در حاشیه شهرها وارد عرصه ساخت و ساز مسکن می شدند. به عقیده کارشناسان لایحه جدید زمانی موفق خواهد بود که اجرای آن همزمان با سایر طرح های کنترل قیمت مسکن در کشور باشد. درگیر این صورت اجرای ناقص آن خود عاملی در فرار مالیاتی دلالتان و سوداگران مسکن می شود.

برخی مشاورین املاک از مناطق حاشیه ای و رشت خبر می دهند که تقاضای مسکن اشتراکی در آن نقاط رو به فزونی گذاشته است. اخیرا نیز افرادی در این مناطق با اجاره یک ملک به اجاره مجدد آن به چندین خانوار اقدام کرده اند.

حوزه مسکن در گیلان و شهر رشت نیز در سال های اخیر به شدت تحت تاثیر نوسانات اقتصادی و تورم قرار داشته و طبق گزارشات مرکز آمار کشور، پس از تهران و البرز، رشت از گران ترین شهرهای کشور بخصوص در خرید و فروش و اجاره مسکن



سختگوی سازمان امور مالیاتی در مورد نحوه پرداخت مالیات مشاغل و اصناف برای عملکرد سال مالی ۱۴۰۱ و مشاغل از پنجشنبه ۴ خرداد ماه شروع شده و ۳۱ خرداد ماه ادامه دارد و امسال به شکل خیلی راحت و غیر حضوری از طریق ورود به سامانه مالیات های سازمان امور مالیاتی صاحبان اصناف و مشاغل می توانند مالیات خود را بدون ارائه اظهارنامه به راحتی پرداخت کنند. وی افزود: امسال طبق روال تا ۳۱ خرداد ماه که مهلت تسلیم اظهارنامه های مالیاتی صاحبان مشاغل برای عملکرد سال قبل است، سازمان مالیاتی برنامه ریزی کرد تا گذشتن صاحبان مشاغل رفغ شود و در یک فرایند شفاف و عادلانه با استفاده از اختیار قانونی که برای سازمان امور مالیاتی در نظر گرفته شده، این افراد می توانند از ظرفیت تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات های مستقیم استفاده کنند و بدون ارائه اظهارنامه از طریق سامانه الکترونیکی مالیات خود را به صورت مقطوع مشاهده کرده و پرداخت کنند. سختگوی سازمان امور مالیاتی اظهار داشت: برای همه دارندگان کسب و کارهای کوچک و اصناف مختلف کسانی که زیر یک سقف درآمد و فروش داشته اند که این سقف به میزان ۶ میلیارد و ۷۲۰ میلیارد تومان برای سال ۱۴۰۱ در نظر گرفته شده است، افرادی که در این سقف و کمتر از آن درآمد داشته اند، در قالب تبصره ۱۰۰ قانون مالیات های می توانند وارد سامانه شده و مالیات مقطوع خود را ببینند و آن را به صورت یا حداکثر در ۴ قسط بپردازند و نیازی به ارائه اظهارنامه مالیاتی هم ندارند. وی گفت: اگر کسی با ورود به سامانه میزان مالیات تعلق گرفته برای مشاغل را قبول نکرد، در آن صورت باید اظهارنامه بدهد و از توافق خارج می شود و در صورت اظهارنامه او با دقت توسط کارشناسان سازمان مالیاتی بررسی خواهد شد. موحدی بک نظر تصریح کرد: کلیه دارندگان مشاغل و فعالان اصناف می توانند به سامانه سازمان امور مالیاتی به نشانه مالیات من <https://my.tax.gov.ir> وارد شده و ظرف دو سه دقیقه با دو کلیک در قالب تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات های مستقیم، مالیات تعلق گرفته به خودشان را ملاحظه کرده و بپردازند.



گرایش پیدا می کنند، نگرانی آنها از کاهش ارزش پول ملی است. طبیعتا بانک مرکزی به عنوان متولی حوزه پولی و بانکی کشور می تواند برنامه و راهکارهای خاصی را اجرایی کند تا هم ارزش پول حفظ شود و هم ثبات و آرامش به بازار برگردد. وی به انگیزه اولیه تدبیر و اجرای طرح های مختلف از جمله مالیات بر سوداگری اشاره کرد و افزود: سیاست گذاران به ناچار به سمت تدوین و اجرای طرح های می روند که اصولا در زمان غیر از تحریم چندان مرسوم نیست. هرگاه کانال های ورودی ارز به کشور مطلوب نشود و صادرات نفتی و مبادلات کالا های مختلف نیز تحت تاثیر تحریم های ظالمانه نباشد، نیازی هم به چنین طرح های نیست، ولی بانک مرکزی هم اکنون با توجه به شرایط موجود و جولان دلالتان و واسطه گران، می بایست برای مدیریت بازار با اجرای قوانین و طرح های مختلف وارد عمل شود. این فعال اقتصادی ادامه داد: یکی از قوانین مثبت در جلوگیری از فعالیت سوداگران در بازار، طرح مالیات بر سوداگری است، ولی این کافی نیست و بانک مرکزی برای ساماندهی و کنترل بازار ارز و طلا، همچنان به همکاری و ورود دستگاه های نظارتی نیاز دارد. کمیابیی اسدی با تاکید بر اینکه عملکرد بانک مرکزی می تواند فضای روانی بازار و سرمایه گذاران را هم تحت تاثیر قرار دهد، گفت: بی تردید مردم با هدف سوداگری به سمت بازار ارز و سکه نمی روند بلکه دغدغه آنها حفظ ارزش پول ملی و سرمایه خود است. حال اگر بانک مرکزی بتواند خیال مردم را برای ۱ ماه تا یکسال را با حفظ ارزش پول ملی راحت کند، می توان شاهد ثبات و محدود شدن نوسانات ارزی بود. کمیابیی اسدی با اشاره بر لزوم تقویت تیم دیپلماسی ایران برای ایجاد روابط بهتر با کشورها و بازگرداندن ارزهای بلو که شده، افزود: معتقدم به موازات بالا بردن توان تیم اقتصادی باید تیم دیپلماسی را هم تقویت و فعال تر کرد. می توان اهمیت و تاثیر دیپلماسی در بازار ارز را در سفر دبیر شورای امنیت کشورمان به چین یا ایجاد روابط ایران با عربستان مشاهده کرد. اتفاقاتی که با موجی از اخبار خوب همراه بود و نشان داد ثنیت و تقویت جایگاه ایران در منطقه از طریق دیپلماسی می تواند به اقتصاد ما کمک شایانی کند.



در بخش مسکن، طلا و بورس مالیات اخذ و درآمد زایی داشته باشد.

این کارشناس مسکن با بیان اینکه برخی بی آنکه نیازمند واقعی مسکن باشند سرمایه خود را در خرید و فروش مسکن وارد می کنند و با توجه به شرایط اقتصادی و تورم در کمتر از یکسال سود هنگفتی می برند که دست دولت از آن کوتاه است و هیچ نفعی از آن نمی برد. از این رو دولت با این طرح علاوه بر آنکه دست دلالتان مسکن را کوتاه کرده و از فروش این قبیل خانه ها مالیات اخذ و درآمد زایی برای خود ایجاد می کند. از سمت دیگر بازار سرمایه ای مسکن برای خرید و فروش را به حوزه اجاره وارد می کند. کارشناس برنامه ریزی شهری دانشگاه گیلان با اشاره به اینکه در اکثر کشورهای اروپایی و آمریکایی، دولت ها از جابجایی مسکن مالیات دریافت می کنند اجرای این طرح را در دراز مدت موجب اجاره رفتن خانه های خالی می داند که سال ها ست رها شده اند که در نهایت به کاهش قیمت مسکن و اجاره بها می انجامد.

مالیاتی که تولید کنندگان و طبقه کارگرا هدف قرار داده

در سوی دیگر «مهدی برگر» استاد مدیریت شهری و کارشناس مسکن نیز اخذ مالیات بر عایدی سرمایه را از ابزار مرفقی و کارآمد برای کنترل سوداگری در بخش هسای مختلف از جمله مسکن می داند و به مرور اظهار می کند: در حسال حاضر وضعیتی که در حوزه مسکن ایران حاکم است بیشتر جنبه سوداگرانه دارد. منتها پیش از این، اخذ مالیات بیشتر تولید کنندگان را هدف گرفته است و دولت تاکنون نتوانسته در دریافت مالیات، افراد و سوداگران را از یکدیگر تفکیک و شناسایی کند.

تجربه نشان داده اعمال پایه های جدید مالیاتی از

یک عضو اتاق بازرگانی

نگرانی از کاهش ارزش پول ملی دلیل گرایش مردم به بازارهای ارز و سکه است

سختگو و دبیر هیات دولت

مصوبه نرخ تسعیر ارز مغایر تی با قوانین مصوب مجلس ندارد

سختگو و دبیر هیات دولت گفت: اجرای قانون و رفتار قانونمند از افتخارات این دولت است و مصوبه دولت در خصوص نرخ تسعیر ارز جهت محاسبه خوراک و محصولات شرکت های پالایش نفت و پتروشیمی هم در چار چوب قانون تنظیم شده و مغایرتی با قوانین مصوب مجلس ندارد. به گزارش اقتصادسراسر، علی بهادری جهرمی این اظهارات را در اشرا

به اظهار نظر هیات تطبیق مجلس پیرامون مصوبه ارزی دولت مطرح کرد و در توضیح بیشتر این موضوع گفت: نرخ سامانه معاملات الکترونیکی (ای تی اس) نتیجه مطالعات ارزی انجام شده در سامانه نیما است و این عبارت مغایرتی از جهت محاسبات با بند (ص) تبصره (۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ ندارد. سختگوی دولت تصریح کرد: علاوه بر این، اظهار نظر هیات تطبیق مجلس، به استناد قانون بودجه ۱۴۰۱ بعد از اتمام سال، عملا بدون دلیل موجه (بلاچه) است چراکه مصوبه مزبور اجرا شده است و نمی توان معاملاتی را که بر مبنای مصوبه قانونی انجام شده، ابطال کرد. دبیر هیات دولت می گوید: در قانون بودجه امسال نیز بر خلاف بودجه سال گذشته تأکیدی بر نرخ سامانه معاملات الکترونیکی نشده است و مصوبه مجلس در این مورد به لحاظ اِیـراد هیات عالی نظارت مجمع تشخیص مصلحت نظام حذف شده است. لذا از این جهت هم اظهار نظر هیات تطبیق مستند قانونی ندارد. سختگوی دولت با بیان این که مهار تورم مأموریت و برنامه اصلی دولت است و انجام این مأموریت بدون کنترل و مهار نرخ ارز امکان پذیر نخواهد بود، گفت: عبارت «شناور مدیریت شده» که در قانون احکام بر نامه دائمی برنامه های توسعه ذکر شده است، بار معنایی و حقوقی دارد و به معنای رهاشدگی بازار ارز نیست؛ مصوبه دولت هم در همین راستا و برای مدیریت بازار ارز بوده است. بهادری جهرمی با بیان این موضوع که نرخ تسعیر یک نرخ حسابداری است و در سال های گذشته هم از سوی بانک مرکزی تعیین می شد، گفت: دولت و بانک مرکزی بارها اعلام کرده اند که قیمت های جعلی و ساختگی کانال های تلگرامی و بازار غیر رسمی را به رسمیت نمی شناسد؛ دلالتان نباید برای بازار ارز نرخ سازی کنند و این نرخ مبنای محاسبه رسمی قرار گیرد. وی گفت: برنامه دولت به ویژه در سال مهار تورم و مقابله با جنگ اقتصادی دشمن، پیشگیری و خشتی سازی توطئه های دشمنان با ثبات بخشی به بازار و پیش بینی پذیر کردن آن برای فعالان اقتصادی است. در این مأموریت مهم انتظار از سایر دستگاه ها و رسانه ها این است که با دولت در جهت مدیریت صحیح بازار ارز همکاری کنند.



یکشنبه- ۷ خرداد ۱۴۰۲- سال هفتم- شماره ۱۶۴۶

بازار سرمایه پولی مالی

اعلام آمادگی بانک توسعه تعاون برای نقش آفرینی تحقق سند توسعه تعاون
توسعه تعاون: رییس هیات مدیره بانک توسعه تعاون اعلام داشت این بانک آماده ایفای نقش، جهت تحقق سند توسعه تعاون است. به گزارش اقتصادسراسر آمد، سید باقر فتاحی رییس هیات مدیره بانک توسعه تعاون در کارگاه آموزشی مدیران ستادی و استانی اظهار داشت: سند توسعه بخش تعاون همانند اساسنامه، چراغ راه فعالیت بانک توسعه تعاون و تعاونگران است. وی افزود: اعتقاد ویژه رییس جمهور و اراده مستحکم وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و معاونت تعاون برای پیشبرد برنامه های بخش تعاون مزیت و فرصتی برای تحقق این سند تازه تصویب است. این مقام بانکی گفت: اولویت منابع و جوه اداره شده دولتی به بخش تعاونی و اختصاص سالانه یارانه سود کارمزد تسهیلات بانکی برای موسسات و شرکت های تعاونی از جمله موارد مهم اشاره شده در سند جدید توسعه تعاون است. فتاحی ادامه داد: با توجه به فرابخشی و فرادستگاهی بودن تعاون، بر تشکیل شورای هماهنگی تعاون ایران به ریاست رییس جمهور و نایب ریسی وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و دبیری معاونت تعاون تاکید شده است. این مقام بانکی تاکید کرد: تمامی شاخص های بانک در سطحی فراتر از اهداف ابلاغی محقق گردیده است و به رغم تحقق مناسب شاخص های عملکردی ضرورت دارد تمامی اجزای عملیاتی بانک با شیب و آهنگ و همزمانی بهتری به تحقق درآیند تا برآیند تمامی عملیات اثر مثبت خود را در وضع شاخص مالی بانک نیز داشته باشند. فتاحی گفت: این هدف وجود دارد که تسهیلات پرداختی بانک در سال پیش رو بیش از ۵۰۰ هزار میلیارد ریال و مانده مصارف بانک در پایان سال فراتر از ۶۸۵ هزار میلیارد ریال باشد و npl بانک نیز در سطح ۴ درصد کنترل و مدیریت شود. رییس هیات مدیره بانک توسعه تعاون تصریح کرد: تسهیلات تکلیفی بسر عهده بانک در سال ۱۴۰۱ رشدی تقریبا ۴۷۰ درصدی داشت که تکلیفی بسیار سنگین برای بانک بود و به رغم این سهم ابلاغی و تکلیفی محقق شده و در سال جاری با ریزینی و هماهنگی تسهیلات تکلیفی بانک کاهش پیدا نموده و تمرکز عملیات بانک بر مأموریت و رسالت اصلی بانک مبتنی بر حمایت از تعاونگران و کارآفرینان می گردد.

مفقودی

بدین وسیله به اطلاع می رساند(کارت ماشین) خودرو سواری لیفان تیپ (۱۸۰۰ سی سی) ۶۲۰ مدل ۱۳۹۱ رنگ نوک مدادی متالیک به شماره انتظامی ایران - ۳۰- ۸۲۲- ۶۹ شماره موتور ۱۱۱۴ ۱۲۰۸۰ LFB۳۷۹ Q۱ شماره شاسستی به نام اشکان هادی زاده فرزند صادق - با کد ملی ۰۰۱۸۴۵۶۲۰۰ و مفقود گردیده و فاقد اعتبار است . ۱۱۵۳۳۲۲۲۸۱ NAKF۴۳۲۲۲۲۸۱ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان همدان
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک بهار

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۲۲۰-۵۳۰۲۰۶۲۰۶ هیات پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه با معارض متناقضه آقای قدرت احمدی مهرورز فرزند امامعلی بشماره شناسنامه ۱۸۷۰ صادره از در شهرداری یکقطعه زمین مزروعی آبی به مساحت ۴۴۱۶۰/۴۵ متر مربع پلاک ۹۰۰ فرعی از ۱۱۱ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت بهار اراضی همه کسی خریداری مع اوالسده از مالکین رسمی آقایان عزت اله فرزند مراد و حسین رستمی روشن محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متناقضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم، اعتراضات خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انتقاضی مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. (م الف ۹)

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۰۲/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۰۲/۰۷

حسین مرادی
رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان بهار

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان همدان
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک بهار

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند ور رسمی

آگهی موضوع ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۰۶-۲۰۰۶-۱۴۰۱/۱۲/۱۴ هیات پنجم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهار تصرفات مالکانه با معارض متناقضی رسمی مراد جعفری سالمی فرزند عیسی بشماره شناسنامه ۷۴ صادره از بهار در عرصه سه دانگ مشاع از شهرداری یکپایه خانه به مساحت ۲۲۸/۹۳ مترمربع پلاک ۸۱۲۸ فرعی از ۱۳۹۹ اصلی واقع در بخش چهار حوزه ثبت ملک بهار محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متناقضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم، اعتراضات خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انتقاضی مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. (م الف ۵)

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۰۲/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۰۲/۰۷

حسین مرادی
رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان بهار