

مالیات بر عایدی سرمایه راهکاری برای مقابله با سوداگری



مالیات بر عایدی سرمایه به دلیل کاهش جذابیت سوداگری و ایجاد حرکت سرمایه از بازارهای غیر مولد و سوداگرانه به سمت تولید، ابزاری مهم برای مقابله با پدیده سوداگری در بازارهای مسکن، خودرو، طلا و ارز است. به گزارش اقتصادسمر، مالیات بر عایدی سرمایه که چند سال پیش از سوی کارشناسان مطرح و کلیات آن سال گذشته به تصویب مجلس رسیده بود، یک ابزار مهم برای تنظیم بازارهایی همچون مسکن، خودرو، طلا و ارز است. این بازارها به دلیل داشتن کالاهای گران قیمت و سرمایه‌های همواره مورد توجه سوداگران بوده‌اند.

بنابر این گزارش تسنیم ،ورود سسرمایه‌های کلان به این بازارها با هدف دستیابی سریع به سود، باعث شکل‌گیری تقاضای کاذب و در نتیجه نوسانات قیمتی شدید می‌شود. همین مسئله تقاضای مصرفی مردم را با چالش‌های اساسی روبه‌رو می‌کند و به مرور کالاهایی مثل مسکن و خودرو به کالاهای صرفاً سرمایه‌ای تبدیل شده که طبقات پایین جامعه امکان بر خور داری از آن‌ها را نخواهند داشت.

در حال حاضر نیز این اتفاق در کشور رخ داده است؛ چرا که طبق آمارها در سال ۱۳۵۰ از کل حجم نقدینگی حوزه مسکن ۸۰درصد مربوط به تقاضای مصرفی و ۲۰ درصد مربوط به تقاضای سرمایه‌ای بوده، حال آنکه در سال‌های اخیر این موضوع برعکس شده است؛ بنابراین وضع مالیات بر فعالیت‌های سوداگرانه و کاذب، کاهش این نوع تقاضا و در نتیجه کاهش نوسانات قیمتی را در پی خواهد داشت. ضمن اینکه این اقدام عدالت را نیز در جامعه گسترش خواهد داد.

شاخصه‌های مهم طرح مالیات بر عایدی سرمایه

با وجود اینکه اکثر فعالیت‌های مولد در کشور مشمول مالیات هستند و از درآمد حاصل از آن‌ها مالیات دریافت می‌شود اما از درآمد ناشی از افزایش قیمت سرمایه مالیاتی اخذ نمی‌شود. این مسئله منجر به افزایش شکاف طبقاتی و رشد بی‌عدالتی در جامعه می‌شود که طرح مالیات بر عایدی سرمایه می‌تواند از آن جلوگیری کند.

یکی از شاخصه‌های مهمی که این طرح دارد و باعث می‌شود در اجرای عدالت موفق‌تر عمل کند، کاهش دخالت عوامل انسانی در آن است. در صورتی که مالیات‌ستانی، هوشمند و سیستماتیک شود امکان فرار مالیاتی کاهش یافته و حقوق تمام مؤدیان نیز رعایت خواهد شد. همچنین این طرح به گونه‌ای طراحی شده که مؤدیان کمترین درگیری در فرآیند مالیاتی نداشته باشند، لذا مراجع رسمی ثبت معاملات ملکی موفق‌اند اطلاعات مربوط به معاملات برای سازمان مالیاتی ارسال کنند. به گفته داود منظور رئیس سازمان امور مالیاتی، برای معاملاتی که بین دو نفر انجام می‌گیرد، به صورت حساب الکترونیکی صادر می‌شود که این موضوع در بسته قانون پایه‌های فروشگاه‌ای امکان‌پذیر است. رئیس سازمان امور مالیاتی همچنین اعلام کرد که این سازمان اقداماتی را در دست انجام دارد تا زمانی که طرح مالیات بر عایدی سرمایه تبدیل به قانون شود، کارها به سهولت پیش برود.

حداقل اطلاعات مورد نیاز برای محاسبه مالیات در این طرح، اطلاعات مربوط به قیمت خرید، قیمت فروش و دوره نگهداری دارایی است. با توجه به این موارد و با لحاظ زیان سسرمایه، عایدی مشمول مالیات محاسبه و به صورت اظهارنامه‌ای و در سامانه مؤدیان در یافت خواهد شد.

تقاضاهای مصرفی مردم معاف از مالیات

به‌طورکلی چهار نوع دارایی، املاک و حق واگذاری محل، وسایل نقلیه، انواع طلا و جواهر و ارز مشمول مالیات بر عایدی سرمایه هستند که در صورت خرید و فروش در بازه زمانی کوتاه مدت باید از سود حاصل از آن‌ها مالیات پرداخت شود.

البته در این طرح معافیت‌های متعددی نیز در نظر گرفته شده است تا از تقاضای مصرفی مردم مالیاتی گرفته نشود. همچنین معافیت‌هایی نیز برای جلوگیری از رکود و کمک به رونق تولید در طرح گنجانده شده است. به عنوان مثال برای هر شخص غیر تجاری بالای ۱۸ سال و به شرط نگهداری حداقل ۲ سال، یک ملک مسکونی معاف از مالیات در نظر گرفته شده است. با اینکه هر شخص حقیقی به تعداد مسکن و فرزند باید ۱۸ سال و یک ملک مسکونی به آن‌ها تعلق ندارد تا سقف ۴ ملک و با دوره نگهداری بیش از ۲ سال، معاف از مالیات است.

با توجه به اینکه اکثریت مردم در گروه ۰ تا ۲ ملک قرار می‌گیرند، هیچ‌وقت مشمول مالیات نمی‌شوند. قرار دادن دوره ۲ ساله نگهداری در طرح نیز به خوبی نشان‌دهنده هدف‌گیری خریدوفروش‌های سوداگرانه و کوتا‌مدت است؛ بنابراین نگرانی مردم عسادی برای خریدهای مصرفی و با دوره نگهداری طولانی مدت را از بین می‌برد. ضمن اینکه با این روش حتی کسانی که تعداد بیشتری ملک می‌خرند ولی آن را طولانی مدت نگه می‌دارند نیز از پرداخت مالیات معاف می‌شوند.

چندین نوع معافیت برای رونق تولید

با این طرح تقاضاهای سوداگرانه و ملتهب‌کننده بازار مسکن فروکش خواهد کرد و امکان ورود مردم عادی به بازار مسکن جهت خرید مصرفی افزایش خواهد یافت. از طرف دیگر به دلیل اینکه گاهی اوقات ارزش ملک به واسطه اقداماتی غیر از اقدامات مالی آن افزایش پیدا می‌کند؛ همچون وقتی که توسعه شهری یا ایجاد امکانات رفاهی بیشتر در یک محل باعث افزایش ارزش ملک می‌شود، در این حالت دریافت مالیات از فروش آن باعث گسترش رشد و جلوگیری از تشدید فاصله طبقاتی خواهد شد. ناگفته نماند که نفس وجود فعالیت‌های سوداگرانه به دلیل غیر مولد بودن و ایجاد ثروت‌های انباشته و بادآورده، شکاف طبقاتی را در جامعه افزایش خواهد داد به همین دلیل مالیات‌ستانی از این گونه فعالیت‌ها علاوه بر کاهش جذابیت آن‌ها، به کاهش فاصله فقیر و غنی کمک خواهد کرد.

همان‌طور که گفته شد در این طرح علاوه بر معافیت‌های ناظر به اشخاص، معافیت‌هایی نیز برای جلوگیری از رکود و ایجاد رونق در تولید در نظر گرفته شده که از جمله آن‌ها معافیت بازار سهام، معافیت فروش املاک نوساز، معافیت معاملات ناظر به دارایی مرتبط با شغل، معافیت اراضی کشاورزی، تخفیف مالیاتی برای معاملات اشخاص تجاری در حاشیه شهرها و شهرهای کوچک است.

در نهایت می‌توان گفت که این طرح همزمان سه کار ویژه مهم مقابله با سوداگری و نوسانات بازارهای مسکن، خودرو، طلا و ارز، حرکت سرمایه به سمت فعالیت‌های مولد و حمایت از تولید و کاهش فاصله طبقاتی و اجرای مالیاتی را دستور کار دارد و قرار است به‌زودی نیز در صحن علنی مجلس بررسی شود.



کاهش ۳۰ درصدی بدهی خارجی ایران

بدهی خارجی ایران در پایان شهریور امسال، به شش میلیارد و ۹۰۴ میلیون دلار رسیده که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۳۰۸ درصد کم شده است.به گزارش اقتصادسمرآمد، گزارش جدید بانک مرکزی از گزیده آمارهای اقتصادی نشان می‌دهد میزان بدهی‌های کوتاه مدت کشور یک میلیارد و ۹۰۸ میلیون دلار و بدهی‌های بلند مدت ایران نیز چهار میلیارد و ۹۹۵ میلیون دلار است.از سوی دیگر، معادل یورویی بدهی خارجی ایران، ششش میلیارد و ۹۸۹ میلیون یورو است که پنج میلیارد و ۵۷ میلیون یورو از این میزان، حجم بدهی‌های میان مدت و بلندمدت بوده و یک میلیارد و ۹۳۲ میلیون یورو حجم بدهی‌های کوتاه مدت است.این در حالی است که میزان بدهی خارجی کشور در پایان شهریور ماه سال قبل معادل ۹ میلیارد و ۳۱ میلیون دلار بوده و میزان بدهی‌های کوتاه مدت کشور دو میلیارد و ۴۵۷ میلیون دلار و بدهی‌های بلند مدت ایران نیز شش میلیارد و ۵۷۴ میلیون دلار اعلام شده است. همچنین، رقم بدهی‌های خارجی ایران در پایان سال گذشته، معادل هشتش میلیارد و ۷۵۵ میلیون دلار بوده است.بنابراین، میزان بدهی‌های خارجی کشور در پایان شهریور ماه سال جاری در مقایسه با مدت مشابه سال قبل و پایان سال گذشته به ترتیب ۳۰۸ و ۲۵۰۶ درصد با کاهش مواجه شده است.

درس‌های کالابری جهان برای ایران

اجرای آزمایشی کالابرگ کلیدخورد



کشور اجرا خواهد شد.

پیش‌بینی‌ها حکایت از آن دارد که اجرای آزمایشی بیش از یک ماه طول نکشد و پس از آن آماده اجرا در کشور خواهد بود.

تصمیم دولت هیچگاه برای ارائه کالابرگ الکترونیکی تغییر نکرده، اما همچنان که اشاره شد تأخیری که پیش آمده به دلیل حصول اطمینان از فراهم بودن زیرساخت‌های لازم برای اجرای آن با توجه به اینکه نظام پرداخت بارانه‌ها جمعیت زیادی از مردم را متأثر می‌کند، لازم بود دولت با اطمینان درباره زیر ساخت فنی اجرای طرح را دنبال کند تا مشکلی در تأمین کالا و خریدهای مردم پیش نیاید.

اقدامات دولت برای فراهم کردن زیرساخت‌های

اجرای کالابرگ با جدیت دنبال شده، اما از آنجا که متولی اصلی کالابریگ وزارت تعاون، کار و رفاه

اجتماعی است با تغییر مدیریت این وزارتخانه در اجرا و بهره برداری این طرح اندکی تأخیر به وجود آمد و بر اساس آخرین اعلام، این وزارتخانه اجرای آزمایشی طرح در یکی از استان‌های جنوبی کشور را کلید زده و پس از اجرا در این استان برای کل

برگزیده

مرحبا: تسهیلات تکلیفی از سوی دولت‌ها به بانک‌ها تحمیل می‌شود

امکان پرداخت تسهیلات ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی مسکن وجود ندارد

شبکه بانکی تحمیل تکالیف مالایطاب به نظام بانکی است.سخنگوی

کمیسیون اقتصادی مجلس تاکید کرد: کسانی که می‌خواهند مسکن بسازند گمان می‌کنند پول بی حساب و کتابی در بانک‌ها وجود دارد و می‌توانند دستشان را در جیب بانک‌ها کنند و هر چه می‌خواهند از منابع بانکی بردارند. اما واقعیت این است که بانک‌های کشورمان امکان برآورده کردن این حجم از تکالیف دولتی یک طرفه را ندارند و گوش کسی هم بدهکار نیست.مرحبا ادامه داد: همین الان بانک‌های کشور برای پرداخت وام‌های خرد مجبور هستند از بانک مرکزی اضافه برداشت داشته باشند که این تأمین منابع ۳۴درصد گران‌تر برای بانک‌ها تمام می‌شود و باید تا این میزان جریمه اضافه برداشت پرداخت کنند یا اینکه از بازار بین بانکی با سود ۲۵ درصدی پول خریداری کنند و آنرا در قالب تسهیلات ۱۸ درصدی پرداخت کنند. این در حالی است که بانک‌ها باید هزینه‌های خود را پوشش دهند و درصدی را هم نزد بانک مرکزی به‌عنوان سپرده قانونی سپرده‌گذاری کنند. ری با بیان اینکه اجرای این حجم تکلفی که بانک‌ها تحمیل می‌کند، برای امکان‌پذیر نیست، گفت: آقایان می‌خواهند برای این مردم خانه بسازند و دم دست‌ترین محلی برای تأمین منابع برای آنها بانک است اما توجهی ندارند که این منابع براساس چه حساب و کتابی



ذخیره شده و اساساً آن بانک توان انجام این تکالیف را دارد یا خیر. به این موضوع توجه ندارند هر بانکی ترازنامه‌ای دارند که نسبت به وضعیت آن باید پاسخگو باشند.سخنگوی کمیسیون اقتصادی مجلس در پاسخ به این سوال که چرا مجلس با این تکالیف بانکی موافقت می‌کند، اظهار داشت: اتفاقاً از آنجایی که همکاران ما در مجلس از سوی مردم تحت فشار هستند همین فشار را به شبکه بانکی وارد می‌کنند. بارها اعلام کرده‌ام که ترازنامه‌ها و صورت حساب سود و زیان را از بانک‌ها جمع‌آوری کنید و مجموعه‌های پولی را به مجموعه‌هایی شبیه به خیریه‌ها تبدیل کنند و دولت بکلی را به این مجموعه وارد کند و هر دستگاهی از آن برداشتی داشته باشد.

بازار سرمایه وبانک



سه‌شنبه ۱۴۰۱ آذر ۱۴۰۱ شماره ۱۵۱۳

پولی مالی ۱

در راستای احیای روستاها، بانک پارسیان بیش از ۲۱۷ هزار فرصت شغلی ایجاد کرد

در طول سال‌های گذشته رویکرد بانکداری اجتماعی بانک پارسیان همواره هدایت فعالیت‌های بانکی در مسیر اهداف اقتصادی و اجتماعی و همچنین توسعه پایدار در کشور بوده است.به گزارش اقتصادسمرآمد، توانمندسازی اقتصاد، ایجاد اشتغال و محرومیت‌زدایی و ارتقای عدالت اجتماعی از دیگر اهداف استراتژیک این بانک در این مسیر است.نگاهی به عملکرد بانک پارسیان نشان می‌دهد که اقدامات این بانک در راستای توسعه عدالت اجتماعی، ایجاد فرصت‌های شغلی پایدار به‌ویژه در مناطق محروم و روستایی و ارتقای رفاه و امنیت اقتصادی اقشار جامعه، و آثار معنوی و اجتماعی قابل توجهی برای مردم و جوامع محلی داشته و امید به پویایی و رونق اقتصادی را زنده کرده است.توسعه فعالیت‌های اشتغال روستایی علاوه بر کاهش نرخ بیکاری، در رونق اشتغال روستاها و کاهش مهاجرت به شهرها اثر گذار است. بر همین اساس بانک پارسیان توانسته با هدف گذاری ایجاد اشتغال در مناطق روستایی، از مهاجرت روستاییان به شهرها جلوگیری کند. در همین راستا نقشه راه این بانک در مبنای حمایت از کارآفرینان محلی و احیای چرخه فعالیت اقتصادی و تولید هدفمند برای رسیدن به کارآفرینی پایدار تهیه‌شده است تا روند مهاجرت را کند سازد.

انتقاد بیش از ۶۰ هزار واحد قرارداد خودمالکی نهضت ملی مسکن

عضو هیات مدیره بانک مسکن از انعقاد قرارداد خودمالکی ۶۰ هزار و ۵۳۶ واحد به مبلغ ۲۰ هزار و ۲۹۰ میلیارد تومان خبر داد.به گزارش اقتصادسمرآمد، سیدمحسن فاضلیان در بیان تازه‌ترین روندارایه تسهیلات خودمالکان طرح نهضت ملی مسکن، قراردادهای منعقد و همچنین میزان واریزی به حساب سازندگان اعلام کرد: از ابتدای اجرای طرح تاکنون قرارداد ۶۰ هزار و ۵۳۶ واحد به مبلغ ۲۰ هزار و ۷۴۴ میلیارد تومان منعقد شده است.عضو هیات‌مدیره بانک مسکن ادامه داد: از مجموع قراردادهای منعقد شده به میزان ۲۰ هزار و ۷۴۴ میلیارد تومان، مبلغ ۱۱ هزار و ۲۹۰ میلیارد تومان به حساب خودمالکان پرداخت شده است. یادآور می‌شود، ارایه تسهیلات خودمالکی طرح نهضت ملی مسکن مرحله به مرحله و بر اساس پیشرفت فیزیکی به خودمالکان پرداخت می‌شود.

فروش ۱۷ درصد از سهام شرکت گروه سرمایه گذاری امید توسط بانک سپه در سال جاری

مدیرعامل بانک سپه از فروش یک سیت مدیریتی معادل ۱۷ درصد از سهام شرکت گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید در سال جاری خبر داد.به گزارش اقتصادسمرآمد، آیت اله ابراهیمی بابیان مطلب فوق گفت: بانک سپه در نظر دارد در راستای الزامات قانونی ماده ۱۶ "قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور" و همچنین تأکید وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی مبنی بر خروج از بنگاهداری غیر ضروری در شرکت‌های فرعی تا پایان سال ۱۴۰۱ و فروش اموال مازاد بانک، یک سیت مدیریتی از سهام شرکت گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید را از طریق انتشار آگهی عرضه در بازار بورس اوراق بهادار تهران به فروش برساند. در همین راستا ارزش گذاری شرکت مزبور توسط کارشناسان رسمی دادگستری در حال انجام است و متعاقباً فرایند عرضه سهام یادشده از طریق بازار بورس و اوراق بهادار به اجرا درخواهد آمد. شایان‌ذکر است شرکت گروه مدیریت سرمایه‌گذاری امید در سال ۱۳۸۰ توسط بانک سپه تأسیس و تبدیل به یکی از اثربخش‌ترین مجموعه‌های اقتصادی گردید.شرکت مذکور با نام "امید" یکی از بزرگ‌ترین شرکت‌های هلدینگ چند رشته‌ای صنعتی در بازار بورس تهران است.

مناقصه ۱۴۰۱/۲۱

مناقصه گزار : شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی

شماره مناقصه	مشخصات خدمت	شهر	مبلغ برآورد (ریال)	فهرست بها	رشته مورد نظر	مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار در مناقصه (ریال)
۷۱	عملیات اجرا، اصلاح و بازسازی شبکه توزیع و انشعابات در شهر ساوه	ساوه	۹۰۷۹۲۰۶۸۳۰۴۶۵	رشته شبکه توزیع آب سال ۱۴۰۱	پایه ۵ رشته آب	۴۸۹۰۶۳۴۰۱۷۳

محل تأمین اعتبار : عمرانی

مهلت دریافت اسناد:از تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۲ لغایت ۱۴۰۱/۰۹/۱۶

مهلت تحویل پیشنهادات : از تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۷ لغایت ۱۴۰۱/۰۹/۲۸

تاریخ بازگشایی پاکات : ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

نوع برگزاری مناقصه یک مرحله ای

کلیه مراحل برگزاری مناقصه از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد مناقصه گران و بازگشایی پاکت ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس WWW.setadiran.ir انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی راجعت شرکت در مناقصه محقق سازند.

محل دریافت اسناد: از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس : WWW.setadiran.ir

محل تحویل اسناد: از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس : WWW.setadiran.ir

توضیح اینکه : مناقصه گران موظفند پاکت الف که حاوی فرم تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار می باشد را تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۸ در دفتر قراردادهای شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی واقع در شهرک رضوی – میدان شهید نجفی تحویل داده و رسید آن را دریافت نمایند.

روابط عمومی شرکت آب و فاضلاب استان مرکزی



ارومیه