



جهش ۷۱ هزار واحدی بورس؛ شاخص از مرز ۱/۸ میلیون واحد عبور کرد

شاخص کل بازار سرمایه روز گذشته با ۷۱ هزار و ۴۸۴ واحد افزایش از مرز یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحد عبور کرد و به یک میلیون و ۸۱۲ هزار و ۸۲۸ واحد رسید. هدف کل هموزن هم با ۱۴ هزار و ۶۱۷ واحد افزایش به ۴۸۵ هزار و ۸۹۱ واحد رسید. در جریان معاملات روز گذشته بورس اوراق بهادار تهران، ۱۰ میلیارد و ۷۵۸ سهم به ارزش ۲۰ هزار میلیارد تومان معامله شد. ارزش کل بازار در پایان معاملات روز گذشته به حدود ۶۸۰۰ هزار میلیارد تومان افزایش یافت.



«وطن امروز» از طرح نمایندگان

برای افزایش نرخ مالیات بر خانه‌های خالی گزارش می دهد

تدبیر مجلس برای خانه ملت

گروه اقتصادی: نمایندگان مردم در نشست علنی روز گذشته مجلس شورای اسلامی با دو فوریت «طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم» موافقت کردند. طبق آنچه در مقدمه (دلایل توجیهی) این طرح آمده است، هدف نمایندگان از تدوین این طرح، «لزام دستگاه‌ها به تسریع در راه‌اندازی و تجمیع تمام اطلاعات مرتبط در سامانه ملی املاک و اسکان» و همچنین «افزایش نرخ مالیات بر خانه‌های خالی» با هدف افزایش تاثیرگذاری این مالیات بر عرضه واحدهای مسکونی خالی و کنترل قیمت در بازار مسکن و اجاره‌بهاست.

«وطن امروز» از طرح نمایندگان برای افزایش نرخ مالیات بر خانه‌های خالی گزارشی منتشر کرد. در این گزارش آمده است که نمایندگان مجلس شورای اسلامی با دو فوریت «طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم» موافقت کردند. موافقت نمایندگان با دو فوریت این طرح طبق قانون به این معناست که طرح یادشده ظرف ۴۸ ساعت باید در دستور کار مجلس قرار گیرد. تاکنون این طرح ۹۴ بار در کمیسیون مجلس مطرح شده است. نمایندگان مجلس شورای اسلامی با دو فوریت این طرح موافقت کردند. این طرح موافقت با دو فوریت آن موافقت کردند، اصلاح همین ماده ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم است. طبق آنچه در مقدمه (دلایل توجیهی) این طرح آمده است، هدف طرح یاد شده در مجموع «لزام دستگاه‌ها به تسریع در راه‌اندازی و تجمیع تمام اطلاعات مرتبط در سامانه ملی املاک و اسکان» و همچنین «افزایش نرخ مالیات بر خانه‌های خالی» با هدف افزایش تاثیرگذاری این مالیات بر عرضه واحدهای مسکونی خالی است.

مفاد طرح مجلس برای اصلاح قانون مالیات بر خانه‌های خالی

سامانه املاک و اسکان، اعلام نموده و آن را ملاک ارائه خدمات قرار دهند: (الف) ارزیابی جهت بهره‌مندی از سیاست‌های حمایتی (ب) افتتاح حساب و صدور دسته چک توسط بانک‌ها و مؤسسات اعتباری (ج) تعویض پلاک خودرو توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی (د) صدور دفترچه بیمه و بیمه‌نامه توسط سازمان تأمین اجتماعی و بیمه مرکزی ایران (ه) تخصیص خوابگاه دولتی به دانشجویان توسط وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (و) تخصیص کد بورسی توسط سازمان بورس و اوراق بهادار (ز) تخصیص سهمیه طرح‌های مدیریت ترافیک و آلودگی هوا توسط شهرداری‌ها (ح) ثبت‌نام مدارس توسط وزارت آموزش و پرورش (ط) ارسال اسناد و مدارک نظیر گواهینامه، دسته‌چک، اختاریه، ایلغیه و... که بنا به ضوابط قانونی می‌بایست به محل سکونت افراد ارسال شود.

(ی) صدور انواع پروانه، گواهی و مجوز توسط شهرداری‌ها (ک) ارائه انواع تسهیلات بانکی مربوط به حوزه مسکن از جمله صندوق پس‌انداز مسکن یکم و یا تسهیلاتی که جهت ارائه آنها املاک مشمول، در رهن بانک قرار می‌گیرد توسط بانک عامل

(ل) ارائه انشعاب جدید آب، برق یا گاز طبیعی توسط وزارتخانه‌های نیرو و نفت.

استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان برای دستگاه‌های اجرایی، شرکت‌های دولتی، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری رایگان خواهد بود.

تبصره ۹- وزارتخانه‌های نیرو و نفت مکلفند ۳ ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، حسب اعلام سامانه نسبت به تخصیص پارانه مصرف برق و گاز صرفاً به سکونتگاه اصلی ثبت‌شده در سامانه ملی اقدام نمایند و درباره سایر اشخاص یا سکونتگاه غیراصلی، بالاترین پلاک قیمت این حامل‌ها را مبنای قرار دهند. با تغییر محل اقامت فرد مشمول، پارانه‌های مذکور به محل اقامت جدید افراد منتقل می‌گردد. وزیر نیرو و وزیر نفت مسؤول حسن اجرای این تبصره هستند.

تبصره ۱۰- وزارت راه و شهرسازی مکلف است اطلاعات مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور درباره واحدهای مشمول مالیات این ماده را به صورت برخط در اختیار این سازمان قرار دهد. سازمان امور مالیاتی کشور موظف است مطابق فصل هشتم این قانون مالیات متعلقه را به مالک واحد مذکور ابلاغ نماید. مالک واحد خالی مکلف است تا ۳ ماه پس از ابلاغ، مالیات متعلقه را به نحوی که سازمان امور مالیاتی تعیین می‌کند، پرداخت نماید. تأخیر در پرداخت مالیات، ماهانه مشمول جریمه ۴ درصد مالیات متعلقه خواهد بود. وزیر امور اقتصادی و دارایی مسؤول حسن اجرای این تبصره است. تبصره ۱۱- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات حداکثر یک ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دستورالعمل نحوه پیشبرد سامانه، ثبت و صحت‌سنجی اطلاعات اظهارشده توسط افراد و شیوه دسترسی سایر دستگاه‌ها به این سامانه را تدوین و ابلاغ نماید. همچنین کلیه دستگاه‌های اجرایی مکلفند به درخواست وزارت راه و شهرسازی اطلاعات مورد نیاز جهت تکمیل و به‌روزرسانی را در اختیار سامانه ملی املاک و اسکان کشور قرار دهند. وزیر راه و شهرسازی مسؤول حسن اجرای این ماده (جز تبصره‌های ۸، ۹ و ۱۰) است.

قانون فعلی مالیات بر خانه‌های خالی ناکارآمد است

نایب‌رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس در نشست علنی دیروز مجلس در تشریح ضرورت تصویب ۲ فوریت طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم گفت: در حال حاضر جهش قیمت‌ها در حوزه مسکن و اجاره‌بها فشار سنگینی بر گروه مردم وارد کرده است و یکی از مطالبات فوری مردم از مجلس یازدهم، جلوگیری از افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها در بازار مسکن است.

سیداحسان خاندوزی اظهار داشت: با تصویب ۲ فوریت طرح اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم می‌توان بازار را در تابستان ۹۹ که پیک خرید و فروش مسکن است تا حدودی کنترل کرد. نماینده مردم تهران، ری، شمیرانات، اسلامشهر و پردیس تصریح کرد: در حالی حاضر به دلیل ناکارآمدی قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی حدود ۲/۵ میلیون مسکن خالی در کشور وجود دارد که می‌توان با تصویب طرح مذکور و تکمیل سامانه املاک و اسکان، بخش زیادی از این خانه‌ها را به بازار عرضه کرد.

■ **مشکل اصلی، بارگذاری نشدن اطلاعات در سامانه املاک است**

عضو دیگر کمیسیون اقتصادی مجلس در جریان بررسی طرح دوفوریتی مالیات بر خانه‌های خالی اظهار داشت: بیش از نیاز کشور هم‌اکنون واحد مسکونی آماده سکونت داریم و مشکل بازار مسکن عرضه کمتر از تقاضاست. حجت‌الاسلام محمدحسین حسین زاده‌حجرینی اظهار داشت: در مجلس نهم، دولت را موظف کردیم که سامانه ملی املاک و اسکان راه‌اندازی کند و قرار بود واحدهای قابل سکونت توسط حاکمیت در این سامانه ثبت شده و شرایط اسکان خانوارها را در وی تعیین بداریم.

وی تصریح کرد: دولت متأسفانه همراهی لازم را برای اجرای این قانون نداشت اما هم‌اکنون وزارت راه و شهرسازی آماده اجرای این قانون و راه‌اندازی این سامانه است ولی مشکل اصلی بارگذاری اطلاعات مربوط به املاک و اسکان خانوارهاست.

■ **همراستایی دولت و مجلس در اصلاح قانون مالیات بر خانه‌های خالی**

مسأله «نرخ مالیات بر خانه‌های خالی» و «تکمیل نشدن سامانه‌های املاک و اسکان» اما تنها دغدغه نمایندگان مجلس یازدهم نیست. اظهارات مسؤولان دولت هم نشان می‌دهد افزایش نرخ این مالیات، مطالبه دولت‌مردان هم هست.

هفته گذشته رئیس سازمان امور مالیاتی در تشریح دلایل اجرا نشدن قانون مالیات بر خانه‌های خالی با وجود گذشت ۵ سال از تصویب آن گفت: مسأله ۵۴ مکرر قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم به دلیل ضعف اطلاعات تاکنون اجرایی نشده است.

امیدعلی پارسا همچنین افزود: وزارت راه و شهرسازی باید سامانه‌ای را برای شناسایی خانه‌های خالی با اخذ اطلاعات از همه سازمان‌ها مانند شهرداری‌ها، وزارت نیرو و... که یکی از این سازمان‌ها، سازمان امور مالیاتی است تهیه کند و برای اجرا در اختیار ما قرار دهد.

رئیس سازمان مالیاتی با اشاره به تملک‌های صورت گرفته در بارگذاری اطلاعات دستگاه‌های مختلف در سامانه املاک و اسکان گفت: سال گذشته قول داده شد که اطلاعات این سامانه از دستگاه‌های مختلف جمع‌آوری شده و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار خواهد گرفت. با وجود اینکه سازمان مالیاتی اطلاعات مربوط به خود را در اختیار این سامانه قرار داده است اما این سامانه هنوز کامل نشده و در حال تکمیل است.

هر زمان که این سامانه در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار گیرد، ظرف مدت ۱۰ روز وارد اجرا برای اخذ مالیات خواهیم شد. پارسا همچنین با اشاره به نرخ پایین تعیین‌شده در قانون برای مالیات از خانه‌های خالی گفت: طبق قانون اگر ملکی خالی شناخته شود، سال بعد از آن معاف از مالیات است اما سال دوم نصف ارزش اجاری ملک، سال سوم تمام ارزش اجاری و سال چهارم ۱/۵ برابر ارزش اجاری به عنوان مالیات اخذ خواهد شد که البته به نظر ما این مقدار باید بیشتر باشد که مالکان خانه‌های خالی، خانه‌های خود را عرضه کنند.

کارشناس مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز»: نیازمند قانون جامع مالیاتی در حوزه مسکن هستیم



مقداد همتی، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز» در رابطه با طرح دوفوریتی مالیات بر خانه‌های خالی که توسط مجلس تصویب شده است، گفت: این طرح تک‌بعدی است

و ما به قانون جامع مالیاتی مسکن نیاز داریم تا مشکلات قانونی و خال‌های آن برطرف شود. در کشورهای مختلف، مالیات‌های متنوعی در حوزه مسکن اخذ می‌شود که از جمله آنها می‌توان به مالیات بر معاملات مکرر، مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر عایدی سرمایه در بخش مسکن، مالیات بر افزایش ارزش زمین و مالیات بر خانه‌های لوکس اشاره کرد. اگر مالیات تک‌بعدی وضع کنیم ممکن است یک گام رو به جلو حرکت کنیم اما در مجموع قانون ناقص است.

وی همچنین درباره مشکلات سامانه جامع املاک و اسکان بیان کرد: به دلیل نداشتن یک سامانه شفاف اطلاعاتی نمی‌توانیم راجع به تعداد خانه‌های خالی اظهار نظر کنیم. خیلی از آمارهایی که منتشر می‌شود در حد حدس و گمان است. این طرح تنها ممکن است بار روانی در قسمت عرضه مسکن داشته باشد اما باعث افزایش چندانی در عرضه مسکن نمی‌شود و بعید می‌دانم تاثیر مثبتی در این حوزه داشته باشد. این کارشناس مسکن افزود: در حال حاضر نرخ مالیات بر خانه‌های خالی پایین است و در حدی نیست که صاحب ملک را مجاب به اجاره دادن یا واگذاری تملک کند. با توجه به اینکه سازمان امور مالیاتی مسؤول تعیین ارزش اجاری شده‌است، به نظر من مبنای تعیین میزان مالیات باید فقط دفترچه ارزش معاملاتی باشد و ارزش اجاری مهم نیست. از آنجا که قیمت دفترچه ارزش معاملاتی یک‌پنجم قیمت واقعی منطقه‌ای است، اگر ما بتوانیم این را به‌روزرسانی کنیم می‌توانیم مبنای رهن خانه را یک‌پنجم یا یک‌ششم ارزش معاملاتی قرار دهیم. دفترچه ارزش معاملاتی ملک سالانه به میزان کمی به‌روز می‌شود که در صورت به‌روزرسانی درست، می‌توان بر اساس آن، ارزش اجاری ملک را هر یک میلیون تومان سالانه به میزان تورم عمومی کشور در نظر گرفت. همتی با تأکید بر یکپارچه‌سازی اطلاعات افراد سرپرست خانوار و مسکن آنها اظهار داشت: اگر قفل شدن کدپستی و کد انشعاب برق که در کشور یکتاست به کد ملی اتفاق بیفتد، می‌توانیم بگوییم امکان دور زدن این قانون به حداقل ممکن می‌رسد. در غیر این صورت می‌توانند با وصل کردن کد ملی افراد روستایی به خانه‌های شهر این قانون را دور بزنند.

اخبار

صادرات گاز

در اولویت وزارت نفت نیست

مدیرعامل اسبق شرکت صادرات گاز با اشاره به مدیریت زنگنه در موضوع صادرات گاز و تبعات آن برای کشور گفت: تحریم‌های آمریکا عملی بود که تحت کنترل ما نبود ولی باید برای مقابله با آن برنامه‌ریزی مضاعفی می‌کردیم که نکردیم. در این بین انحلال شرکت ملی صادرات گاز و شکست مأموریت‌های آن و تقسیم آن بین چند شرکت دیگر از جمله اقدامات فاجعه‌بار ما در مود اعمال تحریم‌ها بود. این اقدامات نشان می‌دهد ما برای مقابله با تحریم‌ها مانند روسیه خودمان را تجهیز نکردیم. نصرت‌الله سیفی تأکید کرد: ما معمولاً وقتی موضوع از اهمیت بالایی برخوردار است شخصاً پیگیری می‌کنیم و به کسی محول نمی‌کنیم، اینکه موضوع صادرات گاز از سطح شورای امنیت ملی و حتی از سطح ریاست جمهوری پایین آمده و به شخص وزیر نفت و بعد به مدیرعامل شرکت که در حد معاون وزیر است محول می‌شود، نشان می‌دهد کوچک‌ترین اهمیتی برای این موضوع قائل نیستیم. لذا حوزه صادرات گاز باید سازماندهی مجدد شود و از اولویت بالا برخوردار باشد و مرکز فرماندهی قوی با داشتن اختیارات تام و پاسخگویی، کار را برعهده بگیرد. وی اظهار داشت: در مجموع تا حدودی فشارهای خارجی بر موضوع صادرات گاز ایران موثر بوده است و توانسته برنامه‌های ما را کوچک کند ولی همچنان بخش اعظمی از این ناکامی‌ها به چالش‌های داخلی در زمینه صادرات گاز بازمی‌گردد. در حقیقت در اولویت نبودن صادرات گاز برای دولت و وزارت نفت باعث بسیاری از ناکامی‌ها در این حوزه بوده است.

تشکیل یک هلدینگ فراگیر ملی

با ۱۳ شرکت غیر بورسی سهام عدالت

رئیس سازمان بورس از تصمیم جدید شورای عالی بورس مبنی بر انتقال ۱۳ شرکت غیربورسی سهام عدالت به یک هلدینگ فراگیر ملی خبر داد و گفت: تمام مشمولان سهامدار این هلدینگ خواهند شد. حسن قالیبافصل با اظهار این مطلب که حدود ۲۰ میلیون نفر از مشمولان دریافت سهام عدالت روش غیرمستقیم را برای مدیریت سهام خود انتخاب کرده‌اند، گفت: ۲۰ بندگان پایانی آیین‌نامه‌های مربوط به آزادسازی سهام عدالت نیز در جلسه آتی شورای عالی بورس تصویب و نهایی می‌شود اما در جلسه اخیر با توجه به مصوبیت شورای عالی بورس و آیین‌نامه‌هایی مربوط، مصوب شد که شرکت‌های سرمایه‌پذیر به شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی منتقل شوند. وی افزود: بر این اساس شرکت‌های سرمایه‌پذیر به قیمت‌های یک تیرماه ۹۹، افزایش سرمایه می‌دهند و با این قیمت‌ها به شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی منتقل می‌شوند. مصوب شد که بعد از این مرحله هیأت‌مدیره شرکت‌ها مراحل پذیرش در بورس را طی کنند. در نهایت پس از اتمام پذیرش این شرکت‌ها در بازار سهام، سهام این شرکت‌ها قابلیت معامله خواهد داشت. در نهایت بعد از طی این مراحل افرادی که روش مدیریت غیرمستقیم را انتخاب کرده‌اند، می‌توانند درباره فروش سهام عدالت خود تصمیم‌گیری کنند.

وراث سهام عدالت، گواهی انحصار

ورثه را بگیرند و صبر کنند

سخنگوی سهام عدالت گفت: وراثت فعلاً گواهی انحصار وراثت را از دادگاه صالحه دریافت کرده و صبر کنند تا ارتباط شرکت سپرده‌گذاری باقوه قضاییه به صورت مکلیزه ایجاد شود. حسین فهیمی افزود: طراحی ما به گونه‌ای است که نیاز به هیچ مراجعه حضوری نیست.

سقف کارت به کارت از ۳ به ۶ میلیون

تومان در روز افزایش یافت

بانک مرکزی با صدور بخشنامه‌ای به بانک‌های کشور اعلام کرد: سقف مجاز انتقال وجه کارت به کارت (ششایی و درون‌بانکی) از طریق درگاه‌های اینترنتی، خودپردازها و کیوسک از ۳ میلیون تومان در هر شبانه‌روز از مبدأ هر کارت به ۶ میلیون تومان افزایش یابد. همچنین سقف مجاز انتقال وجه کارت به کارت از طریق پرداخت‌سازمان از ۱۰ میلیون ریال به ۳۰ میلیون ریال با حصول تأییدیه از انطباق شماره ملی دارنده کارت و شماره ملی دارنده سیستم‌کارت انجام‌دهنده تراکنش قابل افزایش است. با توجه به خطرات ناشی از سوءاستفاده‌های احتمالی در صورت عدم اعمال کنترل فوق، افزایش سقف انتقال وجه مجاز نیست. در همین راستا، امکان تمدید تاریخ انقضای کارت‌های بانکی بدون نیاز به مراجعه حضوری مشتری به مدت یک سال و تا اطلاع ثانوی بلااعمال است.

همسان‌سازی ۹۰ درصدی حقوق

بازنشستگان و شاغلان هم‌تراز از اول مهر

رئیس سازمان برنامه و بودجه در نشستی مجازی، اقدامات این سازمان در راستای همسان‌سازی حقوق بازنشستگان و حمایت از کادر درمان را تشریح کرد. محمدباقر نوبخت گفت: جداول مربوط به تعیین شاغل مشابه با همکاری بازنشستگان تهیه و به‌امضای رسیده است. وی ادامه داد: ظرف یکی دو ماه آینده این تأمین اعتبار از جابه‌جایی ردیف‌های اعتباری انجام خواهد شد. نوبخت با اشاره به جلسات خود با نمایندگان مجلس گفت: مقرر شد جدولی تهیه شود که در آن دریافتی بازنشستگان تا ۹۰ درصد شاغلان هم‌تراز همسان‌سازی شود. رئیس سازمان برنامه و بودجه با اشاره به صدور مجوز استخدام جدید ۳۰۰۰ نیروی شرکتی و قراردادی در وزارت بهداشت گفت: بر اساس درخواست وزیر بهداشت انجام شده است، گفت: پیش از این نیز مجوز استخدام ۳۴۰۰ نفر از کادر درمان به وزارت بهداشت داده شده بود و در این مرحله طی مذاکراتی که با وزیر بهداشت انجام شد، مقرر شد استخدام رسمی از میان کادر درمان حاضر در دوران مقابله با کرونا صورت گیرد. نوبخت گفت: طی هفته گذشته ۱۰۰۰ میلیارد تومان کارانه پرستاران پرداخت شده است. همچنین از اول مهر مه‌رفه فوق‌العاده ویژه کادر درمان پرداخت خواهد شد. وی درباره پاداش بازنشستگان گفت: تا قبل از اول مهر پاداش پایان خدمت همه بازنشستگان لشکری و کشوری سال ۱۳۹۸ پرداخت خواهد شد.

