



رشد ۱۸ هزار واحدی شاخص کل

شاخص کل بازار سرمایه در پایان معاملات روز گذشته با ۱۸ هزار و ۴۲۷ واحد افزایش به رقم یک میلیون و ۲۴۴ هزار و ۵۸۶ واحد رسید. همچنین شاخص کل هموزن با ۵۰۹ واحد افزایش به رقم ۴۲۵ هزار و ۲۳۱ واحد رسید در جریان معاملات روز گذشته بازار سرمایه حدود ۷ میلیارد سهم به ارزش بیش از ۵ هزار میلیارد تومان داد و ستد شد.

«وطن امروز» از نقاط ضعف سامانه املاک و اسکان گزارش می دهد

قانون خوب، مجری بد

با آنکه قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی ابزار مناسب تنظیم بازار مسکن است اما نارسایی‌های سامانه املاک و اسکان آن را از هدف اصلی خود منحرف کرده است



حدود ۴ ماهه برای اصلاح یک ماده از قانون مالیات‌های مستقیم تبدیل شد اما در نهایت با اعمال برخی اصلاحات مهم که با موافقت معاونت مسکن وزارت راه‌وشهرسازی و شهری و روستایی) ظرف مدت ۲ ماه است. یکی از مهم‌ترین اقدامات مجلس یازدهم که از همان ابتدا با قدرت تمام، به سرانجام رسیدن آن را پیگیری می‌کرد اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم با موضوع مالیات‌ستانی از مالکان خانه‌های خالی بود؛ اتفاقی که اگر چه به دلیل ملاحظات شورای نگهبان و ۲ مرتبه رفت و برگشت میان این شورا با مجلس، عملاً به یک جدال

پذیرای همه سرپرستان خانوارهای شهری و روستایی برای درج اطلاعات مالکیت و محل سکونت (اقامتگاه) و املاک تحت مالکیت خود (با مالکیت‌های رسمی، وکالتی، تعاونی شهری و روستایی) ظرف مدت ۲ ماه است. یکی از مهم‌ترین اقدامات مجلس یازدهم که از همان ابتدا با قدرت تمام، به سرانجام رسیدن آن را پیگیری می‌کرد اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم با موضوع مالیات‌ستانی از مالکان خانه‌های خالی بود؛ اتفاقی که اگر چه به دلیل ملاحظات شورای نگهبان و ۲ مرتبه رفت و برگشت میان این شورا با مجلس، عملاً به یک جدال

گروه اقتصادی؛ بالاخره با فشارهای نمایندگان مجلس شورای اسلامی، دولت مجبور به فراهم کردن زیرساخت‌های دریافت مالیات از خانه‌های خالی شد. نخستین گام در این راستا، ایجاد سامانه املاک و اسکان بود؛ سامانه‌ای که تا رسیدن به یک بستر هوشمند فاصله زیادی دارد. به گزارش «وطن امروز»، از پنجشنبه هفته گذشته همه خانوارهای مالک و مستأجر مکلف شدند نسبت به درج مشخصات محل سکونت (ملک) خود در سامانه جامع املاک و اسکان ظرف ۴ ماه اقدام کنند. از ۱۹ فروردین سامانه جامع املاک و اسکان کشور به نشانی amlak.mrud.ir

رئیس کمیسیون اصل ۹۰ در گفت‌وگو با «وطن امروز»: دستگاه‌ها را موظف به ثبت اطلاعات در سامانه املاک و اسکان می‌کنیم

رئیس کمیسیون اصل ۹۰ در گفت‌وگو با «وطن امروز»، درباره مشکلات و نارسایی‌های سامانه املاک و اسکان گفت: همواره از ایجاد سامانه‌های شفافیت‌زا در کمیسیون استقبال کرده‌ایم. سامانه مذکور هم پس از چند سال تلاش ایجاد شده و می‌تواند موثر باشد اما انتقاداتی نیز به آن وارد است. حجت‌الاسلام والمسلمین نصرالله پژمانفر افزود: هم‌اکنون یکی از بازارهایی که پولشویی در سطح بالا در آن رخ می‌دهد، مسکن است. بسیاری از افراد با سرمایه‌های سرگردان، با خریداری ملک و احتکار مسکن مشکلات عمده‌ای را در این حوزه ایجاد می‌کنند. این افراد مالیاتی هم پرداخت نمی‌کنند، از این رو وجود چنین سامانه‌ای اتفاق بزرگی است. پژمانفر اظهار کرد: در حال حاضر سامانه املاک و اسکان به صورت آفلاین فعالیت می‌کند؛ این یعنی امکان تقاطع‌گیری در آن وجود ندارد. به عبارت دیگر شهروندان صرفاً اطلاعات خود را در یک درگاه وارد می‌کنند و هیچ اعتبارسنجی در این باره انجام نمی‌شود. رئیس کمیسیون اصل ۹۰ تصریح کرد: سامانه در حال حاضر به صورت خوداظهاری تکمیل می‌شود که در این شرایط احتمال وارد کردن اطلاعات غلط بسیار بالاست. نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی گفت: با پیگیری‌های لازم در مجلس شورای اسلامی، مصوب شد اداره پست

کمک‌های لازم را برای ارائه کدهای پستی و اطلاعات مورد نیاز به وزارت راه‌وشهرسازی انجام دهد. سازمان ثبت اسناد، ثبت احوال و دیگر دستگاه‌ها نیز موظفند برای ارائه اطلاعات همکاری‌های لازم را برای پیشبرد سامانه املاک و اسکان انجام دهند. همچنین وزارت امور خارجه موظف شد اطلاعات مورد نیاز اتباع خارجی را در اختیار سامانه قرار دهد. وی گفت: یکی از مشکلات موجود این است که سازمان‌ها بر اساس هماهنگی و پیوستگی اطلاعات خود را در سامانه‌ها ثبت نکرده‌اند و همه اطلاعات، متمرکز در یک محل قرار ندارد. بهتر بود پیش از این جمع‌آوری اطلاعات انجام می‌شد. پژمانفر ادامه داد: امیدواریم با اقدامات انجام شده این سامانه بتواند به کاهش قیمت مسکن کمک کند. البته باید زمان لازم به آن داده شود. نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه مجلس برای ارتقای این سامانه چه اقداماتی می‌خواهد انجام دهد، اظهار داشت: دستور به سازمان‌های مختلف مبنی بر همکاری با این سامانه نخستین اقدامی بود که انجام شد و در همین راستا قرار است هر ماه ۲ بار میزبان دستگاه‌های دخیل در این سامانه در کمیسیون اصل ۹۰ باشیم تا اگر مشکلی به وجود آمد، به سرعت حل شود. وی در پایان خاطرنشان کرد: همچنین تصمیم گرفتیم کارگروه اطلاع‌رسانی در این باره ایجاد کنیم، به این ترتیب که مردم دچار سردرگمی در این رابطه نشوند.



«وطن امروز» از آخرین تلاش‌های واقعی کردن قیمت خرید تضمینی گندم گزارش می‌دهد

نجات گندم در دقیقه ۹۰

موضوع اصلاح قیمت خرید تضمینی گندم ماه‌هاست به دغدغه بخش ساداتی‌نژاد امده داد: در صورت عدم موافقت با افزایش قیمت متناسب گندم، در سال جاری باید ۵ میلیون تن واردات گندم داشته باشیم. شورا برای اصلاح قیمت متقاعد شد روز گذشته همچنین جلسه شورای قیمت‌گذاری محصولات استراتژیک با حضور برخی مقامات دولتی و فعالان صنف کشاورزی برگزار شد. در همین رابطه رئیس نظام صنفی کشاورزی و رئیس بنیاد ملی گندمکاران با اشاره به مباحث مطرح شده در جلسه روز گذشته شورای قیمت‌گذاری محصولات استراتژیک، از متقاعد شدن مسئولان برای افزایش نرخ خرید تضمینی خبر دادند. عطاالله هاشمی، رئیس بنیاد ملی گندمکاران در رابطه با قیمت فعلی خرید تضمینی گندم (۴ هزار تومان) گفت: از ابتدای اجرای طرح تضمین خرید محصولات کشاورزی، زمانی که این قانون تصویب شد، دست کشاورزان از قیمت‌گذاری و حضور در جلسات کوتاه بود، طوری که قیمت در شورای اقتصاد و دولت تعیین می‌شد و تولیدکنندگان نماینده‌ای در این جلسات نداشتند. وی بیان کرد: سال گذشته کمیسیون کشاورزی مجلس طی یک طرح شش‌ماهه برای تعیین قیمت گندم، کمیسیون قیمت‌رایی را تشکیل داد، همچنین قیمت‌رایی را که اول مهر سال گذشته رئیس‌جمهور اعلام کرد، مورد اعتراض کشاورزان واقع شد، به سبب آنکه حتی قیمت تولید را هم پوشش نمی‌داد. اعلام نهایی قیمت خرید تضمینی گندم در روزهای آتی هاشمی گفت: به همین خاطر در جلسه شورای قیمت‌گذاری تصمیمات بسیار خوبی گرفته شد که خوشبختانه حضار جلسه راضی بودند قیمت اصلاح شود و به ۵ هزار و ۵۰۰ تومان برسد. رئیس بنیاد ملی گندمکاران گفت: طی طرح دو فوریتی که مجلس تصویب کرده، قیمت‌های قبلی به طور کل از میان برداشته شده است. هاشمی تصریح کرد: اگر قیمت‌ها اصلاح شود ما این اطمینان را می‌دهیم که گندم

موضوع اصلاح قیمت خرید تضمینی گندم ماه‌هاست به دغدغه بخش ساداتی‌نژاد امده داد: در صورت عدم موافقت با افزایش قیمت متناسب گندم، در سال جاری باید ۵ میلیون تن واردات گندم داشته باشیم. شورا برای اصلاح قیمت متقاعد شد روز گذشته همچنین جلسه شورای قیمت‌گذاری محصولات استراتژیک با حضور برخی مقامات دولتی و فعالان صنف کشاورزی برگزار شد. در همین رابطه رئیس نظام صنفی کشاورزی و رئیس بنیاد ملی گندمکاران با اشاره به مباحث مطرح شده در جلسه روز گذشته شورای قیمت‌گذاری محصولات استراتژیک، از متقاعد شدن مسئولان برای افزایش نرخ خرید تضمینی خبر دادند. عطاالله هاشمی، رئیس بنیاد ملی گندمکاران در رابطه با قیمت فعلی خرید تضمینی گندم (۴ هزار تومان) گفت: از ابتدای اجرای طرح تضمین خرید محصولات کشاورزی، زمانی که این قانون تصویب شد، دست کشاورزان از قیمت‌گذاری و حضور در جلسات کوتاه بود، طوری که قیمت در شورای اقتصاد و دولت تعیین می‌شد و تولیدکنندگان نماینده‌ای در این جلسات نداشتند. وی بیان کرد: سال گذشته کمیسیون کشاورزی مجلس طی یک طرح شش‌ماهه برای تعیین قیمت گندم، کمیسیون قیمت‌رایی را تشکیل داد، همچنین قیمت‌رایی را که اول مهر سال گذشته رئیس‌جمهور اعلام کرد، مورد اعتراض کشاورزان واقع شد، به سبب آنکه حتی قیمت تولید را هم پوشش نمی‌داد. اعلام نهایی قیمت خرید تضمینی گندم در روزهای آتی هاشمی گفت: به همین خاطر در جلسه شورای قیمت‌گذاری تصمیمات بسیار خوبی گرفته شد که خوشبختانه حضار جلسه راضی بودند قیمت اصلاح شود و به ۵ هزار و ۵۰۰ تومان برسد. رئیس بنیاد ملی گندمکاران گفت: طی طرح دو فوریتی که مجلس تصویب کرده، قیمت‌های قبلی به طور کل از میان برداشته شده است. هاشمی تصریح کرد: اگر قیمت‌ها اصلاح شود ما این اطمینان را می‌دهیم که گندم

ضرایب سنگین مالیاتی خانه‌های خالی

در ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم آمده است: واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) به عنوان «واحد خالی» شناسایی می‌شوند (یعنی بیش از ۱۲۰ روز خالی بمانند) به ازای هر ماه، مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به شرح زیر خواهند شد:

- سال اول: ۶ برابر مالیات متعلقه
- سال دوم: ۱۲ برابر مالیات متعلقه
- سال سوم به بعد: ۱۸ برابر مالیات متعلقه

۹۳ به وزارتین راه‌وشهرسازی و اقتصاد ابلاغ شده بود اما به دلیل فقدان ضمانت‌ها و الزامات قانونی محکم، به سرانجام نرسید و به طور مشخص، به دلیل عدم راه‌اندازی و تکمیل سامانه ملی املاک و اسکان از سوی وزارت راه‌وشهرسازی در دوره وزیر سابق این وزارتخانه، خبری از اجرای آن نبود.

سامانه حداقلی املاک و اسکان در حال حاضر سامانه موجود املاک و اسکان، ایرادات بنیادینی دارد که اصلی‌ترین آنها آنلاین نبودن آن است؛ موضوعی که باعث می‌شود امکان تقاطع‌گیری اطلاعات امکان‌پذیر نباشد. همچنین دیگر بانک‌های اطلاعاتی مانند ثبت احوال، اطلاعات پستی و... به این سامانه متصل نیستند. این یعنی امکان اعتبارسنجی اطلاعاتی که به صورت خوداظهاری در این سامانه اعلام می‌شود وجود ندارد.

همچنین گلوگاه‌های مناسب برای الزام مردم به اظهار صحیح داده‌ها به وجود نیامده است. تا حدی که این سامانه کد ملی مالکان و مستأجرها و اعضای خانوار را از سامانه ثبت احوال استعلام نمی‌کند. این امر موجب ورود کدهای ملی نادرست و عدم ارتباط صحیح بین کد ملی و کد پستی می‌شود.

به طور خلاصه سامانه ملی املاک و اسکان با تجهیز حداقلی بر اساس خوداظهاری مالکیت املاک به چنگ با یکی از بزرگ‌ترین مشکلات کشور یعنی مالیاتی مسکن رفته است.

اهداف کلان از ثبت اطلاعات مدلی خانوارها

هدف اول از اجرای این طرح، شناسایی واحدهای خالی از سکنه از طریق سامانه املاک و اسکان در مرحله اول جهت اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی و هدف دوم هم شناسایی محل سکونت خانوارهای شهری و روستایی و به نوعی اتصال کد ملی سرپرست خانوار و اعضای خانواده به کد پستی محل سکونت است. اگر چه در سرشماری‌های متعدد نفوس و مسکن در سال‌های گذشته، به‌رغم مراجعه واحد به واحد خانه‌ها، باید چنین نتایجی حاصل می‌شد اما هیچ‌گاه آمار به دست آمده نتوانست برای اجرای برنامه‌های دولت اعم از تنظیم بازار مسکن و نیز برنامه‌ریزی برای شناسایی خانواده‌های فاقد مسکن یا افراد دارای بیش از یک ملک و اخذ مالیات از مالکانی که واحدهای مسکونی خود را خالی نگه می‌دارند، متمر ثمر باشد و دولت به یک بانک اطلاعاتی دقیق درباره املاک موجود در کشور دست یابد.

هر خانوار تا چند واحد مسکونی معاف از مالیات می‌تواند داشته باشد؟

بر اساس اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم (قانون مالیات بر خانه‌های خالی) سال گذشته در مجلس، هر خانوار یک محل به عنوان محل اصلی سکونت و یک واحد مسکونی دیگر هم در شهر دیگری به عنوان اقامتگاه فرعی می‌تواند داشته باشد. همچنین اگر افراد یا خانوارها بیش از واحدهای مذکور داشته باشند که بیش از ۱۲۰ روز خالی از سکنه باشد، مشمول قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی می‌شود. بر اساس ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، مالک اعمال مالیات بر واحدهای مشمول دریافت این پایه مالیاتی، مالیات بر اجاره‌بهای سالانه‌ای است که با استفاده از دفترچه تقویم املاکی که سالانه از سوی سازمان امور مالیاتی تهیه و به دستگاه‌های ذی‌ربط ابلاغ می‌شود، تعیین خواهد شد.



اخبار

بررسی میزان اجرای قوانین حوزه

تولید در دستور کار دیوان محاسبات

رئیس کل دیوان محاسبات کشور در گفت‌وگو با خانه ملت با اشاره به اولویت‌های کاری دیوان در سال جدید، گفت: مقام معظم رهبری امسال را سال تولید؛ پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها نامگذاری کرده‌اند و بر این اساس ما ۵ قانون اصلی حوزه کسب‌وکار و تولید را احصا کرده و در دستور کار قرار دادیم تا مشخص شود کدام یک از بندهای این قوانین تاکنون اجرا نشده است. مهرداد بذریاش با اشاره به اینکه در حال حاضر رسیدگی به میزان اجرای قوانین حوزه تولید در دستور کار دیوان محاسبات است، ادامه داد: دیوان محاسبات با بررسی بند به بند قوانین حوزه کسب‌وکار و تولید، مقصران در این زمینه را شناسایی، احضار و دنبال خواهد کرد. وی همچنین تصریح کرد: در درجه اول پیگیری اجرای این قوانین هستیم و در صورت عدم اجرا توسط یک مقام مسؤول، حتماً از مجاری قانونی و مکانیزم‌های تنبیهی خود استفاده خواهیم کرد. بذریاش در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا قوانین تنبیهی برای برخورد با متخلفان در این حوزه بازدارنده است یا خیر؟ گفت: قانون به ما اختیار داده تا به تخلفات مدیران و مسؤولان اجرایی رسیدگی کرده و در صورت اثبات جرم، پرونده آن را به قوه قضائیه ارسال کنیم.



اخبار آزادسازی منابع ایران

صحت ندارد

رئیس کل بانک مرکزی با بیان اینکه اظهارات افراد غیرمسؤول درباره منابع ایران در بانک‌های خارجی سندیت ندارد، گفت: چند ماه است بازار ارز ثبات نسبی به خود گرفته که حاصل تلاش مضاعف بانک مرکزی در این عرصه و همراهی صادرکنندگان و چشم‌انداز بهتر اقتصاد ایران است. عبدالناصر همتی در صفحه شخصی اینستاگرام خود نوشت: این روزها اشخاص مختلفی راجع به ارزهای ایران در بانک‌های خارجی و سرنوشت آنها اظهارنظر و اطلاع‌رسانی می‌کنند. از آنجا که اطلاعات مربوط به این منابع و وضعیت آنها در اختیار بانک مرکزی است، اظهارات افراد غیرمسؤول در این مورد سندیت ندارد.



سامانه محوری به جای ممیز محوری

مانعی برابر فساد در امور مالیاتی

عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس در گفت‌وگو با خانه ملت با اشاره به مصوبه مجلس درباره ایجاد سامانه محوری به جای ممیز محوری در قانون مالیات بر ارزش افزوده، گفت: وصول مالیات براساس تشخیص ممیز مالیاتی باید از گردونه خارج و مالیات مطابق اطلاعات خوداظهاری اشخاص در سامانه، مالیات‌دهنده هم به‌خوردن لازم انجام شود. جعفر قادری ادامه داد: برای تشخیص و تعیین صحت و سقم اطلاعات مالیات‌دهندگان، می‌توان از طریق رصد گردش مالی و بانکی اشخاص و اطلاعات دیگر سامانه‌ها اقدام و در صورت تخلف هم از جرایم سنگین استفاده کرد، بنابراین وصول مالیاتی از حالت تشخیص‌های فردی به سیستمی، اقدام بسیار درستی است. وی افزود: اکنون در گمرک هم این اتفاق افتاده است، فرد ممیز و مأمور گمرکی نباید برای واردکننده مشخص باشد و باید به صورت تصادفی مأمور انتخاب شود تا امکان ارتباط با واردکننده و فعال اقتصادی وجود نداشته باشد.



همچنین این موضوع در مباحث مالیاتی هم وجود دارد، بنابراین سامانه محوری جلوی فساد، سوءظن‌ها و ارتباطات ناسالم میان فعالان اقتصادی و برخی ممیزان را خواهد گرفت. قادری با بیان اینکه اگر اطلاعات برای دریافت مالیات بر اساس سامانه ملک تشخیص قرار بگیرد، بسیاری از موارد به نفع مالیات‌دهنده خواهد بود، افزود: امکان بروز ایرادات و اشکالاتی در محاسبات و ارزیابی‌ها از طریق ممیزان وجود دارد و باید به سمتی برویم که سیستم اداری ما از فرد و کارمند محوری به سمت سیستم محوری حرکت کند.

معرفی مناطق مناسب

برای راه‌اندازی مزارع رمزارز

سختگوی صنعت برق از معرفی مناطق مناسب که تامین برق در آنجا با محدودیتی مواجه نیست، برای راه‌اندازی مزارع رمزارز خبر داد. مصطفی رحیمی مشهدی در گفت‌وگو تلفنی با صداوسیما، افزود: علاوه بر گشایش‌هایی که در مصوبه جدید برای صنعت استخراج رمزارزها لحاظ شده است، وزارت نیرو به دنبال این است که مناطق اولویت‌دار با ظرفیت‌های خالی را نیز مشخص کند که در آنها به دلیل سرمایه‌گذاری‌های صورت گرفته، محدودیت‌های تامین برق بسیار کمتر از سایر مناطق باشد. وی گفت: با هدایت مراکز استخراج رمزارزها به مناطق اولویت‌دار و تشکیل مزارع بزرگ استخراج در کشور، امکان استفاده از تخفیف‌ها و ولتاژاتم تا سقف ۲۰ درصد و تخفیف اتصال به استخرهای داخلی (۱۵ درصد) وجود خواهد داشت. رحیمی مشهدی افزود: خرده ماینرها یا افرادی که تمایل دارند سرمایه‌های خود را در صنعت استخراج رمزارزها سرمایه‌گذاری کنند، امکان استفاده از خدمات هایلینگ و میزبانی خرده ماینرها توسط این مزارع بزرگ را خواهند داشت. سختگوی صنعت برق با تأکید بر اینکه باید با تعامل با وزارت صمت امکان تسهیل در ارائه مجوزهای لازم به مزارع استخراج رمزارزها در این مناطق فراهم شود، ادامه داد: با اجرای این طرح شاهد رونق هر چه بیشتر این صنعت در کشور خواهیم بود.



به سمت شبکه دولتی حرکت کند. وی در گفت‌وگو با مهر، با بیان اینکه نرخ جدید خرید تضمینی گندم تعیین نشد اما همه اعضا به این نتیجه رسیدند اصلاح قیمت ضروری است، گفت: قرار شد طی چند روز آینده آنالیز قیمت تمام شده تولید را انجام دهیم و به جمع‌بندی نهایی در این حوزه برسیم. بر این اساس قیمت جدید خرید تضمینی گندم تا شنبه هفته آینده تعیین و اعلام می‌شود. ■ **انتقاد از عدم حضور نوبخت** هاشمی در ادامه با انتقاد از عدم حضور وزیر اقتصاد و رئیس سازمان برنامه و بودجه در این جلسه، گفت: به نظر می‌رسد آقایان این جلسه را به رسمیت نمی‌شناسند و افراد دیگری را به جای خود می‌فرستند که این مساله مورد انتقاد دیگر اعضای شورا قرار گرفته و به آن اعتراض کرده‌اند. ■ **اصلاح قیمت گندم اجتناب‌ناپذیر است** رئیس نظام صنفی کشاورزی و منابع طبیعی کشور هم در گفت‌وگو با مهر، درباره نتیجه جلسه عصر دیروز شورای قیمت‌گذاری محصولات استراتژیک گفت: به دلیل اهمیت این مساله، بحث‌های زیادی شد و ما در این جلسه دلایلی که اصلاح (افزایش) قیمت خرید تضمینی گندم را اجتناب‌ناپذیر می‌کند و همچنین تبعات عدم اصلاح قیمت را مطرح و به

