



دلار مبادله‌ای ثابت ماند

در معاملات دبیروز مه مرکز مبادله ارز و طلای ایران، هر دلار آمریکا با ثبات به نرخ ۴۴ هزار و ۸۶۸ تومان و حواله دلار نیز ۴۱ هزار و ۸۹۴ تومان معامله شد. قیمت هر یورو در مرکز مبادله ایران نیز با افزایش به ۴۸ هزار و ۵۳۹ تومان و نرخ حواله یورو به ۴۵ هزار و ۳۲۱ تومان رسید، از سوی دیگر، درهم امارات نیز با ثبات، ۱۲ هزار و ۲۱۷ تومان ارزش‌گذاری شد و نرخ حواله درهم نیز ۱۱ هزار و ۴۰۷ تومان بود.

گروه اقتصادی: اقتصاددانان به ۲ جریان اصلی و غیراصلی

تقسیمی می‌شوند. گروه اول معتقدند بازارها در شرایط رقابتی باید فعالیت کنند و تا حد امکان دولت‌ها نباید در آنها دخالت کنند و گروه دوم معتقدند دولت‌ها به دلایل وظایف ذاتی که دارند باید نقش پررنگی در بازارهای مختلف داشته باشند. هر دوی این جریان‌ها البته معتقدند در شرایطی که عرضه و تقاضا با یکدیگر تناسب ندارد یا یک انحصار گر بزرگ

گزارش «وطن امروز» از اختیارات ویژه‌ای که قانون «ساماندهی زمین، مسکن و اجاره‌بها»

برای اولین بار به دولت می‌دهد

بازار مسکن سامان می‌یابد

در عرضه یا تقاضا ظهور کرده است، تنظیم‌گر برای بهبود وضعیت باید ایفای نقش کند و نقش این تنظیم‌گری هم با دولت است. به گواه آمارهای رسمی هم‌بانک بازار مسکن ایران با یک عقب‌ماندگی ۸ میلیون واحدی رویه‌ور است و از سوی دیگر در پژوهش‌ها و گزارش‌های رسمی و غیررسمی بیان می‌شود بانک‌ها و دیگر بازیگران قدرتمند اقتصادی نقشی جدی در بازار مسکن دارند تا حدی که قیمت‌گذاری برخی مناطق جغرافیایی در اختیار آنهاست.

می‌تواند ۵۰ تا ۱۰۰ درصد تورم نسبت به تعیین سقف اقدام کند. وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: این قانون جزئیات دیگری دارد که به مردم اعلام می‌شود. این قانون دست دولت را برای مداخله در بازار بازی می‌کند که در پی آن می‌توانیم شاهد بازار آرام‌تری برای مسکن اجاره‌ای در سال جاری باشیم.

وی تصریح کرد: نظام‌مندتر کردن مداخله‌گران بازار مسکن و اجاره هم در این زمینه انجام خواهد شد.

بذریایش با بیان اینکه تاکنون چنین قانونی در دست نبود و در زمان کرونا فقط در یک مقطعی رشد ۲۵ درصدی مصوب شد، افزود: البته این قانون جزئیات مفصل‌تر دیگری دارد که ان‌شاءالله همکاران بنده در رسانه ملی و سایر رسانه‌ها حاضر خواهند شد و جزئیات قانون را در یک نشست مطبوعاتی به طور کامل اعلام می‌کنند.وی یادآور شد:قانون بسیار قانون خوبی است، چا دارد از مجلس شورای اسلامی که در روزهای پایانی این قانون را ابلاغ کرد قدرانی کتم، زیرا این قانون دست دولت را برای مداخله بیشتر در بازار بازی می‌کند که بتوانیم امسال یک بازار آرام‌تری را شاهد باشیم. وزیر راه و شهرسازی گفت: بخش دیگر این قانون ساماندهی سکوهای مجازی برای مدیریت بازار است و بخش دیگر آن، نظام‌مندتر کردن مداخله‌گران در بازار مسکن و اجاره است که امیدواریم بتوان این کار را انجام داد. ■ **تعیین سقف اجاره‌بها در شرایط کنونی بازار مسکن اقدام مناسبی است**

حمید یاری، کارشناس اقتصاد مسکن درباره تصویب تعیین سقف‌اجاره‌مسکن اظهار کرد: تعیین سقف اجاره‌بها می‌تواند کمک خوبی باشد، بویژه در این شرایط که بازار اجاره مسکن به وضعیت بحرانی رسیده و بسیاری از مستأجران در مضیقه هستند. وی افزود: در شرایط عادی هیچ اقتصادی‌دانی از تعیین دستوری قیمت‌اجاره مسکن حمایت نمی‌کند اما در این شرایط، این قانون می‌تواند به مستأجران کمک کند، به شرط اینکه سایر دستگاه‌های ذی‌ربط خصوصاً دستگاه قضایی و شورای‌حلی اختلاف‌نیز با دولت همکاری کرده و در صورت احکام تخلیه، با تأمل بیشتری اقدام کنند. وی تأکید کرد: با وجود مداخله دولت به‌طور کلی در بازار اجاره‌مسکن اقدام‌بدی نیست و در بسیاری از کشورهای نیز در شرایط غیر عادی اجرامی‌شود اما باید این را در نظر داشت که این اقدامات نیز برای کوتاهمدت نتیجه می‌دهد و در بلندمدت باید اقداماتی چون اجاره‌داری حرفه‌ای یا مشوق‌های مالیاتی ترویج شود. کارشناس اقتصاد مسکن یادآور شد: یکی دیگر از راهکارهای کنترل اجاره‌بها، راه‌اندازی صندوق‌های املاک و مستغلات در بازار سرمایه (ریت‌ها) است.

یاری گفت: در حال حاضر بسیاری از موجران و مستأجران نمی‌دانند قرار است سال بعد با چه نوع قراردادهایی مواجه شوند و اگر نرخ ثابتی در این خصوص وجود نداشته باشد، راحت‌تر می‌توانند درباره قراردادهای سال‌های بعد تصمیم‌گیری یا پیش‌بینی قیمت‌کنند.

مهرداد بذریاش:

این قانون دست دولت را برای

مداخله در بازار بازی می‌کند

امتیازات ویژه برای صاحبخانه‌های خوب

ماده اول قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها تخفیف و مشوق‌های ویژه برای صاحبخانه‌هایی که شرایطی خاص را رعایت کنند تدارک دیده است. یکی از این معافیت‌ها در رابطه با موجری است که واحد مسکونی را در اختیار خانوارهای دارای ۳ فرزند و بیشتر، خانوار تحت پوشش کمیته امتداد و سازمان بهزیستی یا ۳ دهک پایین قرار دهد که در این صورت از تخفیف صددرصدی مالیات بر درآمد اجاره برخوردار می‌شود. همچنین صاحبخانه‌ای که قرارداد اجاره ۳ سال یا بیشتر امضا کند نیز معاف از مالیات می‌شود، البته آیین‌نامه این موضوع را وزارت راه و شهرسازی باید تدوین کند.

راهکار تشویقی شناسایی خانه‌های خالی

در ماده ۲ این قانون راهکاری برای پای کار آمدن شهرداری‌ها به‌منظور شناسایی خانه‌های خالی تدوین شده است، به طوری که شهرداری‌ها موظف می‌شوند این واحدها را شناسایی کنند و گزارش آن را به وزارت راه و شهرسازی بدهند و در عوض صددرصد درآمد حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی توسط شهرداری‌ها به حساب شهرداری شهرهای محل اخذ مالیات در قالب بودجه سنواتی صرفا جهت احیای بافت‌های فرسوده و اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی‌ضاعت واریز شود. این اقدام می‌تواند در بهبود فضای اجتماعی منطقه شهرداری‌ای که خانه‌های بیشتری کشف‌کند موثر باشد.

تمام قراردادها باید ثبت شود

در این قانون قید شده است که تمام معاملات باید ثبت شود، حتی قراردادهایی که در نگاه‌های مشاوران املاک ثبت می‌شوند باید در سامانه‌های مورد نظر وزارت راه و شهرسازی قید شوند و در صورتی که این اتفاق رخ ندهد مصداق کتمان درآمد است و مشمول جریمه می‌شود.

تعیین تکلیف سکوهای مجازی انتشار آگهی

یکی از موارد دیگر مورد تأکید در این قانون در رابطه با سکوهاست که این روزها اخبار آن بسیار داغ بود. بر این اساس انتشار آگهی املاک به هر شیوه‌ای منوط به تطابق مشخصات و شناسه (کد) پستی آگهی ملک با اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور، همچنین دریافت تأیید ملک است. در صورت تخلف بابت هر آگهی این سکوها ۱۰۰ هزار تومان جریمه می‌شوند (این جریمه با تورم افزایش می‌یابد).

سقف‌گذاری اجاره و تدوین تضمین اجاری

ماده ۷ قانون مدیریت بازار مسکن، ماده‌ای حمایتی از مستأجران است. بر این اساس در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفند بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از ۳۰ درصد باشد، شورای عالی مسکن با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان ۵۰ درصد تا ۱۰۰ درصد تورم عمومی سالانه اقدام کند. در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی توسط موجر و شکایت مستأجر تا پس از ۵ سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز صالح، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه دریافت‌شده به عنوان جریمه به مستأجر، به پرداخت جریمه‌ای معادل ۳ برابر مبلغ غیرمجاز اجاره‌بهای یک ماهه محکوم می‌شود. مشاوران املاک هم موظف هستند این موارد را رعایت کنند.

وزارت راه و شهرسازی قیمت‌گذاری می‌کند

یکی از نکات مترقی این قانون تعیین محدوده قیمتی از سوی وزارت راه و شهرسازی است. ماده ۸ این قانون، وزارت را مکلف کرده است با اولویت استفاده از هوش مصنوعی و ملاک‌هایی مانند موقعیت جغرافیایی، آموزشی، معاملات مشابه، مصالح ساختمانی و… اقدام به کشف بازه قیمت و اجاره‌بها به صورت منطقه‌ای کند. این اطلاعات باید به صورت برخط و رایگان در اختیار عموم مردم قرار گیرد.

تخصیص اعتبار مالیاتی چگونه می‌تواند باعث تأمین مالی توسعه زنجیره ارزش بنگاه‌های اقتصادی شود؟

مشوق مالیاتی تولید

طبق گزارش بنیاد ملی علوم، صنایعی که نسبت بیشتری از درآمد خود را در تحقیق و توسعه سرمایه‌گذاری می‌کنند، بهره‌وری و رشد اقتصادی بیشتری را نسبت به صنایعی که کمتر در تحقیق و توسعه سرمایه‌گذاری می‌کنند، تجربه می‌کنند. علاوه بر این، مطالعات نشان داده شرکت‌هایی که اعتبارات مالیاتی تحقیق و توسعه دریافت می‌کنند، عملکرد مالی بهتری دارند و به احتمال زیاد محصولات و فرآیندهای جدیدی را به بازار معرفی می‌کنند که رقابت‌پذیری آنها را افزایش می‌دهد و همین فعالیت مشاغل جدید را ایجاد می‌کند.

■ **اعتبار مالیاتی تحقیق و توسعه موجب ورود فناوری به صنعت می‌شود**

یکی دیگر از تأثیرات سیاست اعتبار مالیاتی تحقیق و توسعه، ورود فناوری به صنعت است. همان‌طور که شرکت‌ها در تحقیق و توسعه سرمایه‌گذاری می‌کنند، فناوری‌های جدیدی را توسعه می‌دهند که می‌تواند برای بهبود محصولات و خدمات آنها، کاهش هزینه‌های تولید و افزایش کارایی و بهره‌وری مورد استفاده قرار گیرد. این فناوری می‌تواند به سایر صنایع نیز منتقل شود و منجر به نوآوری‌ها و رشد اقتصادی بیشتر می‌گردد. علاوه بر این، ورود فناوری‌های جدید اغلب منجر به ایجاد فرصت‌های شغلی جدید در زمینه‌هایی مانند مهندسی، طراحی و تحقیقات می‌شود.

تأمین مالی اقتصادی دانش‌بنیان از دیگر آثر سیاست اعتبار مالیاتی تحقیق و توسعه است. اقتصادهای مبتنی بر دانش حول محور توسعه و استفاده از دانش و اطلاعات برای ایجاد و توزیع کالاها و خدمات ساخته می‌شوند. این اقتصادها برای پیشبرد رشد اقتصادی در قرن بیست و یکم ضروری هستند، زیرا نوآوری، بهره‌وری و رقابت را ارتقا می‌دهند. سیاست اعتبار مالیاتی تحقیق و توسعه، سرمایه‌گذاری در صنایع مبتنی بر دانش مانند بیوتکنولوژی، توسعه نرم‌افزار و تولید پیشرفته را تشویق می‌کند که نیز به سرمایه‌گذاری قابل توجهی در تحقیق و توسعه دارد.

پنجشنبه ۲۷ اردیبهشت ۱۴۰۳
وطن‌امروز | شماره ۴۰۴۰

اقتصادی

اخبار

۳۵ همت تسهیلات ودیعه مسکن به متقاضیان پرداخت شد



مدیرکل دفتر پایش طرح‌های نهضت ملی مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه از ابتدای قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها به‌ ۴۵۳ هزار و ۶۸۵ متقاضی تسهیلات ودیعه مسکن پرداخت کرده‌اند، این رقم را که از محل اعتبارات نهضت ملی مسکن پرداخت شده، معادل ۳۵ هزار میلیارد تومان برشمرد. «سیداحمد خادمیان» با اشاره به اینکه تاکنون از سوی

بانک‌ها تسهیلات ودیعه مسکن به ۴۵۳ هزار و ۶۸۵ متقاضی پرداخت شده است، خواستار تسریع در روند ارائه تسهیلات ودیعه مسکن در سال جاری توسط بانک‌ها شد. مدیرکل دفتر پایش طرح‌های نهضت ملی مسکن وزارت راه و شهرسازی توضیح داد: از ابتدای قانون جهش تولید مسکن به تاریخ ۳۱ شهریور ۱۴۰۰ تاکنون یک میلیون و ۷۰۸ هزار و ۹۰۱ متقاضی تسهیلات ودیعه مسکن در سامانه tem.mrud.ir نام‌نویسی کردند که از این میزان یک میلیون و ۵۱۹ هزار و ۵۱ نفر حائز شرایط شناخته شدند و از این میزان نیز یک میلیون و ۷۰ هزار و ۵۰۵ نفر به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات معرفی شدند. وی در مقابسه‌ای روند نام‌نویسی، پالایش و همچنین معرفی واجدان شرایط برای دریافت وام به بانک‌ها را تشریح کرد و گفت: رقم ثبت‌نامی‌ها برای دریافت تسهیلات ودیعه مسکن در ابتدای فروردین امسال یک میلیون و ۵۲۴ هزار و ۱۸۴ نفر بوده که در همان تاریخ یک میلیون و ۳۵۳ هزار و ۹۶ نفر حائز شرایط شناخته شده و ۹۴۸ هزار و ۸۵۶ نفر به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات معرفی شدند. رقم قرارداد منعقدشده برای پرداخت تسهیلات در آن تاریخ معادل ۴۲۸ هزار و ۱۵۹ نفر بود که انتظار می‌رود با توجه به نزدیک شدن به فصل نقل و انتقالات و افزایش میزان متقاضیان و نیاز متقاضیان به دریافت تسهیلات ودیعه مسکن، بانک‌ها نسبت به پرداخت این تسهیلات اهتمام بیشتری داشته باشند.

امکان پرداخت مالیات

در ۱۵ قسط برای مؤدیان فراهم شد



چنانچه مؤدی مالیاتی بدهی نداشته باشد می‌تواند مالیات خود را در ۱۰ قسط پرداخت کند، هر مؤدی که از چک الکترونیک استفاده کند هم می‌تواند مالیات معقول خود را در ۱۵ قسط بپردازد. رئیس‌کل سازمان امور مالیاتی دیروز اعلام کرد، به منظور تسهیل تکلیف مشاغل خرد و تکریم مؤدیان، جهش عدالت مالیاتی همه صاحبان مشاغلی که بیش از پیش فعالیت مالیاتی همه صاحبان مشاغلی که مجموع فروش خالص کالا و ارائه خدمات آنها در سال ۱۴۰۲ مبلغ ۱۸ میلیارد تومان بوده مشمول استفاده از تسهیلات تبصره ماده «۱۰» هستند. سیدهادی سبحانیان گفت: صاحبان مشاغلی که از تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات‌های مستقیم استفاده می‌کنند، ضمن اینکه مالیات‌شان به صورت معقول تعیین می‌شود، از مزایایی چون عدم نیاز به تسلیم اظهارنامه مالیاتی، تکمیل جداول درآمد و هزینه و نگهداری اسناد و مدارک و عدم امکان ورود به پرونده توسط ادارات و رسیدگی توسط مأموران مالیاتی برخوردار می‌شوند. رئیس‌کل سازمان امور مالیاتی امکان تقسیط بلنمدت مالیات نسبت به دوره‌های گذشته و افزایش سقف بخشودگی جرایم مالیاتی نسبت به تسلیم اظهارنامه را از دیگر مزایای تبصره ماده ۱۰۰ دانست. وی افزود: چنانچه مؤدی بدهی نداشته باشد می‌تواند مالیات معقول یا ابرازی خود را در ۱۰ قسط به صورت مساوی پرداخت کند، همچنین هر مؤدی که از چک الکترونیک استفاده کند (فارغ از اینکه بدهی داشته باشد یا نداشته باشد) می‌تواند مالیات معقول خود را در ۱۵ قسط بپردازد.

ایران و چین یادداشت تفاهم همکاری کشاورزی امضا کردند



ایران و چین در یکن یادداشت تفاهم همکاری کشاورزی در بخش‌های باغبانی، زراعت، دامپروری، شیلات، مکانیزاسیون کشاورزی و سرمایه‌گذاری چین در برنامه‌های توسعه کشاورزی ایران امضا کردند. پنجمین نشست کمیته مشترک همکاری‌های ایران و چین با حضور کاظم خاوازی، قائم‌مقام وزیر جهاد کشاورزی، ماشیانگ معلون وزارت کشاورزی چین و یختیار سفیر ایران در چین بر گزار و بر توسعه همکاری‌های مشترک کشاورزی بین ۲ کشور تأکید شد. در این نشست، یادداشت تفاهم همکاری متقابل بخش کشاورزی بین ایران و چین به امضا رسید. این یادداشت تفاهم همکاری در زیربخش‌های باغبانی، زراعت، دامپروری، شیلات، مکانیزاسیون کشاورزی و نیز سرمایه‌گذاری چین در برنامه‌های توسعه کشاورزی ایران است.