



نبض اقتصاد

### فرصت ذخیره کارت سوخت تغییر نمی‌کند

همزمان با واریز سهمیه بنزین مرداد ماه، سقف ذخیره سهمیه بنزین در کارت سوخت به اتمام رسید و افرادی که در ۹ ماه گذشته هیچ استفاده‌ای از بنزین سهمیه‌ای خود نکردند، معادل سهمیه يك ماه‌شان می‌سوزد و از کارت سوخت حذف می‌شود. بر این اساس، خودرویی که از سهمیه ۶ لیتری آبان‌ماه پارسال خود تاکنون استفاده نکرده باشد، با توجه به پایان مهلت ۹ ماهه، این سهمیه در کارت سوخت از بین خواهد رفت. بنابراین مالک هر خودرو تنها می‌تواند سهمیه ۹ ماه گذشته خود را (۵۴۰ لیتر برای خودروهای سواری و ۲۲۵ لیتر برای موتورسیکلت‌ها) در کارت سوخت شخصی خود ذخیره کند. / ایرنا

### اسامی صادرکننده‌های متخلف رامنشر کنید

رئیس اتاق بازرگانی تهران با گلایه از جو ایجاد شده نسبت به صادرکنندگان به دلیل بازگشت ارز صادراتی، گفت: حق اتاق بازرگانی است که از جزئیات متخلفان و ارقام اعلام شده که به نظر ما درست نیست، مطلع شویم. مسعود خوانساری در چهاردهمین نشست هیات نمایندگان اتاق تهران در خصوص شاخص‌های اقتصادی، اظهار کرد: بانک مرکزی اعلام کرد که ۲۷ میلیارد دلار ارز به کشور بازنگشته است و جو خوبی ایجاد نشد. کل صادرکننده‌ها به يك طرف رفته و حتی به آنها خائن گفته شد.

به گفته‌وی، در زمانی که به صادرات و صادرکننده نیاز است باید بیشتر اهمیت دهیم، اگر این بخش نیز که کار می‌کند، بخواهیم با آنها برخورد کنیم، با مشکل روبه‌رو می‌شویم.

خوانساری تأکید کرد: رقم ۲۷ میلیارد دلار از کجا آمده است. در سال ۹۷ افرادی که صادرات داشته‌اند، به اتاق مراجعه کردند و با بررسی‌ها مشخص شد این رقم ۲۷ میلیارد دلار نبوده است. بنابراین باید دید از کجا این رقم آمده است و حتی از آقای همتی خواهش کردیم به تفکیک شخص و بنگاه اعلام کنید تا بدانیم چه کسی و کجا خطا کرده است. خوانساری تأکید کرد: باید قبول کنیم بازگشت ارز به کشور دچار مشکل است و لازم است همه با کمک هم این مشکل را حل و مسیر را تسهیل کنیم. / خبرآنلاین

### هزینه اوراق تسهیلات مسکن از وام جعاله بیشتر شد

در حالی که قرار بود اوراق تسهیلات مسکن ابزاری برای خرید وام باشد، در حال حاضر به ابزاری برای سرمایه‌گذاری سفته‌بازان در بازار سرمایه تبدیل شده و رقم هر برگه دیروز به ۹۰ هزار تومان رسید. بر اساس این گزارش، تعدادی از نمادهای زیرمجموعه این اوراق در نیمساعت ابتدایی معاملات امروز بین ۹۰ تا ۹۲ هزار تومان خرید و فروش شده و سایر نمادها نیز بین ۸۷ تا ۸۹ هزار تومان معامله شدند. این در حالی است که علی‌رغم گذشت ساعات اندکی از معاملات، افزایش هر برگه تسهیلات مسکن تا سقف دامنه نوسان ۵ درصد بی‌سابقه بوده است. در حال حاضر هر برگه تسه ۹۱ هزار و ۶۰۰ تومان به فروش رفته است. با احتساب میانگین هر برگه ۹۰ هزار تومان، متقاضی دریافت تسهیلات خرید مسکن در تهران - که برای زوجین ۲۴ میلیون تومان است- باید ۴۸۰ برگه خریداری کنند که قیمت تمام شده خرید این تسهیلات ۴۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان برآورد خواهد شد، این در حالی است که وام جعاله به تنهایی ۴۰ میلیون تومان است و هزینه خرید اوراق از وام جعاله بالاتر می‌رود. / مهر



سال گذشته تفاهم‌نامه روابط بانکی و مالی میان روسای بانک‌های مرکزی دو کشور به امضا رسیده بود و به گفته قنبری، مذاکرات روز یکشنبه هفته جاری در ادامه تفاهم‌نامه یاد شده و سفر ماه گذشته رئیس کل بانک مرکزی صورت گرفته است. / جام‌جم دیلی

### شناسایی سخت است



مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه املاک تهران درباره راه‌های شناسایی خانه‌های خالی به جام‌جم می‌گوید: یکی از معیارهای خانه‌های خالی، سرکشی به همه واحدهای مسکونی شهر است. این کار هم زمان زیادی می‌برد و هم درصد خطای بالایی دارد. وی افزود: ممکن است برخی افراد که خانه خالی نگهداری می‌کنند برای این‌که نشان دهند خانه‌شان خالی نیست هفته‌ای یکبار به خانه خود سرزده و مقدار مشخصی آب، برق و گاز مصرف کنند که طبیعتاً کارچندان سخت و پیچیده‌ای نیست. خسروی به مالیات بر عایدی سرمایه اشاره کرد و ادامه داد: در ایران مسکن به عنوان يك بازار سرمایه‌گذاری محسوب می‌شود و اگر افراد به سود این بخش اطمینان نداشته باشند وارد این بازار نمی‌شوند که طبیعتاً می‌تواند مشکلاتی مانند کاهش تولید را ایجاد کند. این در حالی است که در بسیاری از کشورهای دنیا، مسکن به عنوان يك کالای مصرفی شناخته می‌شود. در حالی که مسکن در ایران در حال حاضر به يك کالای سرمایه‌ای تبدیل شده است. رئیس اتحادیه املاک تهران تصریح کرد: بررسی‌ها نشان می‌دهد کاهش تولید مسکن در طول سال‌های گذشته توسط بخش خصوصی، به دلیل بی‌توجهی دولت و همچنین سودآوری بازارهای موازی مانند طلا، سکه، ارز و... بوده است. برای همین بسیاری از پیمانکاران و فعالان صنعت ساختمان با وجود اعلام آمادگی برای ساخت مسکن نتوانستند کاری از پیش ببرند. به گفته وی، اکثر خانه‌های خالی در مناطق لوکس‌نشین تهران و سایر استان‌ها بوده و اجرای این طرح تأثیری بر قیمت مسکن و حتی بازار اجاره نخواهد داشت؛ چراکه بازار اجاره و مسکن قیمت مشخصی ندارند که افراد بر این اساس بخواهند اعداد و ارقام موجود را برای عدول از سقف قیمتی بررسی کنند. ضمن این‌که باید توجه داشت خانه‌های خالی صرفاً متعلق به افراد عادی نیست و ردپای دستگاه‌های دولتی نیز در این بخش دیده می‌شود. رئیس اتحادیه املاک تهران به کیفیت خانه‌ها در کلانشهرها اشاره کرد و گفت: در برخی مناطق تهران ممکن است دو خانه با سال ساخت یکسان اما با قیمت‌های مختلف به فروش برسد که این موضوع به امکانات جانبی ساختمان باز می‌گردد. از این رو استعلام قیمت منطقه‌ای نیز خیلی دقیق نیست. وی به لزوم اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی تأکید کرد و گفت: اگرچه قانون مالکیت می‌گوید اختیار ملك با دارندۀ آن است اما نباید از این قانون چنین برداشتی شود که فرد می‌تواند احتکار کند. به نظر می‌رسد صاحبان خانه‌های خالی باید برای واحدهایی که عرضه نمی‌کنند مالیات پرداخت کنند. خسروی با بیان این‌که دولت برای اجرای هر قانونی ابتدا باید از خودش شروع کند، تأکید کرد: دولت با تشکیل صندوق حمایتی مسکن، می‌تواند تمام عایدات حاصل از درآمد‌های مالیاتی مسکن و ارزش افزوده را صرف هزینه‌های ساخت مسکن ملی یا راه و ترابری کند، اما ظاهرأ دولت، واریز این عواید به شهرداری را مناسب‌تر تشخیص می‌دهد.

### مشکل مسکن فقط با عرضه حل می‌شود



مهدی سلطان محمدی، کارشناس مسکن نیز درباره این طرح به نحوه شناسایی خانه‌های خالی انتقاد داشته و به خبرنگار جام‌جم می‌گوید: متأسفانه اطلاعات و داده‌های روشنی از تعداد خانه‌های خالی در دسترس نیست و شناسایی آن هم ساده نخواهد بود. وی تأکید کرد: آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵ انجام شده که در آن سال مارکود مسکن داشته‌ایم. ضمن این‌که در چند سال قبل از آن نیز، عرضه مسکن مهر انجام شده بود و قیمت خانه چندان بحرانی نبود اما اکنون وضعیت مسکن فرق کرده و بر مشکلات این حوزه افزوده شده است. سلطان محمدی با بیان این‌که خانه‌های خالی در همه کشورها دیده می‌شود تصریح کرد: معمولاً در همه کشورها ۲ درصد خانه خالی وجود دارد اما نحوه شناسایی در ایران با کشورهای دیگر کمی تفاوت دارد. ضمن این‌که سامانه ملی املاک و اسکان هنوز در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار نگرفته است. این کارشناس بازار مسکن ادامه داد: وضعیت بازار مسکن مطلوب نیست و نمایندگانی که به تازگی وارد مجلس شدند و قصد دارند قوانین تازه‌نفس را در نظر بگیرند باید به ابعاد و قوانین قبلی هم توجه داشته باشند. چراکه فشار بیشتر روی بازار مسکن آن‌هم در شرایطی که بازارهای موازی سود بیشتری از مسکن دارند می‌تواند باعث فرار سرمایه از این بخش شود. به گفته وی، فرار سرمایه و افزایش فشار به بخش مسکن باعث می‌شود تا سرمایه‌گذاران به جای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن وارد بازارهای دیگر شوند. اکنون قیمت اجاره ۳۷/۵ درصد ارزش کل ملك است و مالیات بر خانه‌های خالی مشکلی را از این بازار حل نمی‌کند. سلطان محمدی تأکید کرد: به نظر می‌رسد این قانون در کوتاه‌مدت بتواند خوب باشد اما در بلندمدت به زیان مستأجران خواهد بود. اگر دولت و مجلس به فکر حل مشکل مسکن هستند باید بستر سرمایه‌گذاری را برای تولید مسکن فراهم کنند، چراکه با عرضه مسکن هم قیمت‌ها کاهش می‌یابد و هم نرخ بازار اجاره تعدیل می‌شود.

مفید و سازنده‌ای با طرف عراقی انجام گرفت که نتایج آن در سفر نخست‌وزیر عراق و هیات همراه به تهران نهایی می‌شود. وی افزود: انتظار می‌رود در صورت تحقق این امر، حجم قابل توجهی از منابع ارزی که به چند میلیارد دلار می‌رسد، وارد بازار شده و بخش زیادی از تقاضای ارز از این محل پوشش داده خواهد شد.



### آیا قانون جدید مجلس می‌تواند به ارزان شدن مسکن منجر شود؟

# خانه‌های خالی با مالیات پر می‌شوند

۲۵ تیرماه بود که دو فوریت طرح مالیات بر خانه‌های خالی به تصویب نمایندگان مجلس رسید. اما بعد از بررسی‌های بیشتر تصمیم بر این شد تا ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم با هدف تأثیرگذاری بیشتر در اجراء اصلاح شود. بر این اساس ضرایب مربوط به اخذ مالیات از خانه‌های خالی تغییر کرد تا با بازدارندگی بیشتر و افزایش عرضه خانه‌های خالی به بازار شاهد ایجاد تغییراتی در بازار مسکن باشیم. شیوه‌های جمع‌آوری اطلاعات نیز تغییر کرده و در این میان موضوع خوداظهاری افراد نیز دیده شده است. در شرایطی که بر اساس برنامه‌های پنج ساله توسعه کشور سالانه به تولید چیزی حدود ۸۰۰ هزار تا یک میلیون واحد مسکونی نیاز دارد مجلس به دنبال تصویب و اجرای طرحی تحت عنوان مالیات بر خانه‌های خالی است؛ طرحی که بعید به نظر می‌رسد تأثیری بر قیمت مسکن داشته باشد و در نهایت بتواند با افزایش عرضه مسکن برای اجاره تا حدودی روی اجاره‌ها تأثیر داشته باشد. این در حالی است که باید توجه داشت خانه‌های خالی اغلب در مناطق لوکس کلانشهرها هستند و حتی افزایش عرضه آنها نیز نمی‌تواند تأثیر چندانی بر کاهش اجاره‌بها برای اقشار کم‌درآمد داشته باشد؛ از این رو جام‌جم در گزارشی به ایرادات و ابهامات طرح مالیات بر خانه‌های خالی و اصلاحات مورد نیاز برای اجرای موفق آن پرداخته است.

بدون شک اصل موضوع دریافت مالیات بر پایه عدالت، اقدام درستی است. حتی برخی کارشناسان معتقدند باید طرح مالیات بر عایدی سرمایه که سال‌هاست در کشورها با توان اقتصادی بالا در حال اجراست در ساز و کار مالیاتی ایران نیز به کار گرفته شود. اما طرح مالیات بر خانه‌های خالی با طرح مالیات بر عایدی سرمایه متفاوت است. هنوز سامانه ملی املاک و اسکان رونمایی نشده و نحوه شناسایی خانه‌های خالی از سکونت یا اصطلاحاً همان خانه‌های خالی دارای ابهام است. هر چند مجلس طرحی مبنی بر مقابله با احتکار خانه داده تا عرضه مسکن از این طریق افزایش یابد اما نحوه شناسایی خانه‌های خالی شفاف نبوده و شاید ساز و کار اجرایی مناسبی نداشته باشد. آن‌طور که در کمیسیون اقتصادی مجلس تصویب شده برای شناسایی خانه‌های خالی افراد باید خوداظهاری کنند و در صورت تایید می‌توانند از تمام خدمات اجتماعی بهره‌مند شوند. از سوی دیگر اخذ مالیات با فاصله زمانی مشخصی از تولیدکنندگان گرفته می‌شود اما متشوق‌هایی در طرح ساماندهی مسکن آورده شده که هنوز کمیسیون عمران مجلس برای تایید آن به نتیجه نهایی نرسیده است. امیدعلی پارسا، رئیس سازمان امور مالیاتی در این باره اعلام کرده هدف از طرح مذکور

### جزئیات دریافت مالیات

احسان خاندوزی، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس نیز در تشریح قانون مالیات از خانه‌های خالی به خبرنگار جام‌جم گفت: سامانه ملی املاک و اسکان به‌عنوان پشتیبان برای اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی معرفی شده است. وی با بیان این‌که در سال اول اجرای این طرح، شهرهای بزرگ و بالای سده‌هاز نفر مشمول اجرای آن می‌شوند، افزود: این قانون البته يك بار چند سال پیش تصویب شده بود اما به دلیل رقم پایین، مالیات بازدارندگی لازم را نداشت. از این رو در طرح جدید این نرخ تعدیل شده تا بازدارندگی بیشتری داشته و باعث عرضه خانه‌های خالی شود. طبق بررسی‌های انجام شده در سال ۹۵ دومیلیون و ۵۰۰ هزار واحد خانه خالی وجود داشت که این رقم قطعاً تغییر کرده و دستگاه‌های مربوط در این زمینه باید همکاری لازم را داشته باشند. به گفته این نماینده مجلس، خانه‌های نوساز تا يك سال بعد از اخذ پروانه ساخت و پایان کار فرصت عرضه و اعلام دارند اما این فرصت برای واحدهای غیرنوساز فقط شش ماه است. خاندوزی اظهار کرد: از زمان تصویب قانون به بعد، خانه‌های خالی مشمول مالیات اضافه خواهند شد، بنابراین با قوانین مالیاتی و خدماتی امید است با همکاری دستگاه‌های اجرایی تا دو سال آینده شاهد تحول جدی در شفافیت سکونت باشیم.

## کوتاهی سازمان اموال تملیکی در برخورد با کالای قاچاق



قبل از تصویب قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز هم سامانه خود را داشت و در قانون مبارزه با قاچاق، یک‌سری وظایف و کارکرد برای سامانه تعریف شد. طی هماهنگی‌هایی که با مسؤولان سازمان اموال تملیکی داشتیم، مقرر شد این کارکردها به سامانه یکپارچه سازمان تملیکی اضافه شود.

سختگوی ستاد مبارزه با قاچاق کالا و ارز افزود: ما ناظر بر اجرای مواد قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز هستیم و در مورد سازمان اموال جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی یک‌سری اقدامات از جمله شفاف‌شدن فرآیند انبار و انبارداری، پیاده‌سازی سیستم اطلاعات پایه و

سختگوی ستاد مبارزه با قاچاق با انتقاد از عملکرد سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی در اجرای قانون، گفت: رویه‌های مندرج در قانون مبارزه با قاچاق هنوز در سامانه اموال تملیکی ایجاد نشده است.

به گزارش مهر، حمیدرضا دهقانی نیا با انتقاد از عملکرد سازمان اموال تملیکی در این زمینه افزود: واقعیت این است شفافیتی که ما در رویه‌های مرتبط با کنترل قاچاق به دنبالش هستیم و به این سازمان به‌عنوان سازمان تحویل‌گیرنده کالا قاچاق (البته کالای قاچاق بلاصاحب به این سازمان تحویل داده نمی‌شود) مرتبط می‌شود، به‌درستی پیش نرفته است و سازمان اموال تملیکی با این حساب باید طبق قانون، سامانه یکپارچه اموال تملیکی را پیاده‌سازی و عملیاتی می‌کرد که متأسفانه هنوز به‌طور کامل این رویه‌ها پیاده‌سازی و عملیاتی نشده است. وی در مورد سامانه یکپارچه اموال تملیکی اظهار کرد: سامانه یکپارچه اموال تملیکی مربوط به مواد ۵ و ۶ قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز نیست؛ سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی



محمدحسین علی‌اکبری

اقتصاد