دولت، مالك اصلی خانه‌های خالی است

مصطفی قلی‌خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاك درباره افزایش قیمت مسکن اظهار کرد: به غیر از موضوع بازارهای موازی اثرگذار بر بازار مسکن، مهم‌ترین عامل افزایش قیمت مسکن کمبود عرضه است. در کنار کمبود عرضه، با احتکار مسکن هم مواجه هستیم. وی ادامه داد: هرگز مالکان خرد نمی‌توانند عامل احتکار باشند و به طور قطع خانه‌های خالی متعلق به افراد خاص، بانك‌ها و شرکت‌های وابسته به دولت است. رئیس اتحادیه مشاوران املاك با تاکید بر این‌که اجرای سختگیرانه مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند در کاهش تعداد واحدهای احتکارشده موثر باشد، گفت: نرخ مالیات باید بازدارندگی داشته باشد و مهم‌تر آن‌که شناسایی واحدهای خالی از سکنه به‌درستی انجام شود. خسروی افزود: اتصال کدپستی به کد ملی در شناسایی خانه‌های خالی نمی‌تواند موثر باشد و اساسا هم نمی‌تواند کمکی به شناسایی کند. مسؤولان راه را اشتباه نروند؛ پلاك ثبتی است که اهمیت دارد و بدون آن نمی‌توان اقدامی انجام داد./ ایلنا

یکشنبه آینده طرح اخذ مالیات از خانه‌های خالی راهی صحن علنی مجلس می‌شود

خانه‌های کوچک معافیت متراژی ندارند

شاید یکی از ابهاماتی که وجود داشته باشد این است که آیا خانه‌های با متراژ کوچک هم در فهرست خانه‌های خالی قرار می‌گیرند یا خیر که محمود علیزاده، معاون فنی سازمان امور مالیاتی در این زمینه پاسخ داده و گفته برخی افراد این نوع مالیات را همان مالیات بر اجاره می‌دانند در حالی که تفاوت زیادی در این زمینه دارند. وی افزود: مالیات بر اجاره سال‌هاست فعال است و در شهرهای بزرگ مثل تهران و اصفهان بناهای مسکونی تا ۱۵۰ متر مشمول مالیات اجاره نمی‌شود و معاف از مالیات بر اجاره هستند؛ اما این معافیت برای مالیات بر خانه‌های خالی وجود ندارد یعنی هم خانه‌های بزرگ‌تر از ۱۵۰ متر و هم خانه‌های کوچک‌تر از ۱۵۰ متر، در صورتی که به عنوان خانه خالی شناسایی شوند، مشمول مالیات بر خانه‌های خالی می‌شود. وی درباره معیارهای شناسایی خانه‌ها به عنوان خانه خالی گفت: اگر هر واحد مسکونی بیش از یک سال خالی از سکنه و بلا استفاده بماند، به عنوان خانه خالی، مشمول مالیات موضوع ماده ۵۴ مکرر قانون می‌شود. علیزاده به پرسشی مبنی بر این که مالیات بر خانه‌های خالی تنها شامل خانه‌های با سند رسمی می‌شود یا خانه‌های قولنامه‌ای نیز مشمول این مالیات می‌شوند، پاسخ داد: هر خانه‌ای که بر اساس سامانه املاک و مستغلات، خالی تشخیص داده شود، مشمول مالیات است و فرقی بین سنددار بودن یا نبودن آن وجود ندارد.

جام جم از چگونگی شناسایی و دریافت مالیات از خانه‌های خالی گزارش می‌دهد

خداحافظی با خانه‌های خالی

محمدحسین علی‌اکبری

اقتصاد

پس از کش و قوس‌ها و رفت و برگشت‌های چند باره طرح مالیات بر خانه‌های خالی میان کمیسیون اقتصادی و صحن علنی، این طرح درنهایت پس از بازبینی و انجام اصلاحاتی از سوی کمیسیون اقتصادی مجلس قرار است یکشنبه هفته آینده در صحن علنی مجلس مورد بررسی نمایندگان قرار گیرد. چندی پیش طرح مالیات بر خانه‌های خالی از سوی کمیسیون اقتصادی مجلس با قید دو فوریت به تصویب رسید. در همان زمان کارشناسان زیادی نسبت به چگونگی نحوه اجرای این قانون انتقادات و پیشنهادهایی را مطرح کردند. در حالی که ابهامات این موضوع هنوز حل نشده بود این طرح برای تغییر در بخش قید فوریت به صحن علنی رفت، اما تصویب نشد و مجدد به کمیسیون اقتصادی بازگشت. این بار کمیسیون اقتصادی مجلس با تامل و وقت بیشتری به بررسی این طرح پرداخته و نظرات کارشناسی را بر آن اعمال کرده است. به نحوی که این طرح یکشنبه هفته آینده راهی صحن علنی مجلس خواهد شد. جام جم در گزارشی به نقش و تاثیر اجرای این طرح بر کاهش اجاره‌بها، افزایش عرضه مسکن و عدم احتکار خانه و.... پرداخته است.

سال ۹۴ برای اولین قانونی مبنی بر اخذ مالیات از خانه‌های خالی به تصویب رسید. قانونی که البته هیچ‌گاه اجرایی نشد. برخی کارشناسان درباره دلیل اجرا نشدن این قانون معتقدند: دلیل اصلی اجرا نشدن این قانون جرایم بسیارناچیز آن بود. جرایمی که به هیچ‌وجه جنبه بازدارندگی نداشت و به همین دلیل دولت هم هیچ‌وقت به خود زحمت اجرای آن را نداد. اما این بار وضع کمی متفاوت است. آنچه در کمیسیون اقتصادی به عنوان طرح مالیات از خانه‌های خالی به تصویب رسیده اعداد و ارقام بسیار بالاتری را تحت عنوان جریمه نسبت به قانون سال ۹۴ دارد.

به طوری‌که طبق این طرح قرار است در سال اول ۵ برابر، در سال دوم ۱۰ برابر و در سال سوم ۱۵ برابر مالیات بر درآمد اجاره تسلیم دولت شود. سامانه ملی املاك و اسکان هم که برای اجرای طرح مالیات از خانه‌های خالی به عنوان هسته اصلی شناخته می‌شود باید توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و تکمیل شده و در مرحله بعدی باید در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار بگیرد تا ساز و کار اجرای آن از سوی این سازمان تعریف شود. در صورت در اختیار گذاشتن این سامانه به سازمان امور مالیاتی طبیعتا قوانین دریافت مالیات از خانه‌های بالای ۵ میلیارد تومان هم قابل اجرا خواهد بود و دولت می‌تواند با یك تیر دو نشان بزند و برای افزایش درآمد مستقیم دولت نیز اقدامات لازم را انجام دهد.

در مصوبه کمیسیون اقتصادی مجلس که اشاره به ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم دارد آمده است: واحدهای مسکونی در همه جای کشور اگر شش ماه خالی از سکنه باشند به عنوان خانه خالی محسوب می‌شوند. در این میان یکی از دغدغه‌های انبوه‌سازان و سازندگان مسکن این بود که وضعیت خانه‌های نوساز چطور خواهد بود؟ موضوعی که در یکی از بندهای مصوبه مجلس به آن اشاره شده است بر این اساس، واحدهای نوساز از ۱۲ ماه و انبوه سازان از ۱۸ ماه پس از پایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساخت موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری یا حداکثر یك‌بار تمدید، مشمول مالیات موضوع این ماده خواهند بود. مالکان واحدهای مسکونی واقع در شهرهای کمتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت در صورت خود اظهاری تا دو سال از پرداخت مالیات برای خانه‌های خالی معاف خواهند بود. همچنین واحدهای مسکونی روستایی نیز با ثبت در سامانه ملی املاك و اسکان برای همیشه از پرداخت مالیات معاف هستند. از آنجا که قیمت اجاره براساس بخشی از قیمت ملك محاسبه می‌شود سازمان امور مالیاتی مکلف شده است حداکثر سه ماه پس از لازم الاجرا شدن این ماده و برای سنوات آتی حداکثر تا خرداد هر سال، ارزش اجاری املاك را به روزرسانی و اعلام کند و مالیات‌های موضوع این ماده را بر اساس جدول به روزرسانی شده همان سال در نظر بگیرد. همچنین طبق این طرح وزارت راه‌وشهرسازی مکلف شده حداکثر یك‌ماه پس از لازم الاجراشدن این ماده، امکان خوداظهاری رایگان در سامانه ملی املاك و اسکان را برای مالکان املاك و کلیه سرپرستان خانوارها (بر اساس کدملی یا کدشناسایی اتباع غیرایرانی) فراهم کند. در این صورت اشخاص حقیقی سرپرست خانوار و اشخاص حقوقی موظفند حداکثر ظرف دوماه پس از آغاز خوداظهاری، اطلاعات کدملی اعضای خانوار و کدپستی املاك تحت تملك و سکونت و شماره تلفن همراه به نام خود را در سامانه املاك و اسکان ثبت کنند.

چه خانه‌هایی خالی محسوب می‌شوند؟

واحدهای مسکونی خوداظهاری نشده در سامانه املاك و اسکان، در حکم خانه خالی محسوب می‌شوند و تعرفه انشعابات برق و آب و گاز آنها معادل بالاترین پلکان محاسبه خواهد شد. در صورت احراز تخلف در ثبت اطلاعات، مالك واحد مسکونی متخلف، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات صدر این ماده می‌شود. سرپرستان خانوار نیز در صورت جابه‌جایی حتما محل اقامت جدید را اعلام کنند، به این دلیل که ارائه خدمات دولتی اعم از ارسال گواهینامه، کارت سوخت، مدارك تحصیلی، افتتاح حساب بانکی، تعویض پلاك خودرو، فروش انشعاب آب، برق، تلفن و گاز طبیعی، یارانه و صدور دسته چك به آدرس مندرج در سامانه ملی املاك و اسکان انجام می‌شود.

راه‌های تشخیص خانه خالی

حداکثر شش ماه پس از ابلاغ این ماده، کلیه ارائه دهندگان خدمات عمومی نظیر آب، گاز، فاضلاب، برق و ارتباطات مکلفند قبوض مصرفی را بر اساس سامانه املاك و اسکان و مطابق باکد پستی یا آدرس یکتا، تنها به نام بهره‌بردار (ساکن کدپستی مشخص) صادر کند، در غیراین‌صورت مجاز به دریافت هزینه بابت خدمات ارائه شده، نیستند. به بیان بهتر باید قبوض آب، برق و گاز در سامانه بارگذاری شود تا سامانه بتواند متوسط مصرف را تشخیص دهد. برخی افراد اکنون برای این‌که نشان دهند واحدهای مسکونی آنها خالی نیست یك لامپ را روشن می‌گذارند که با قانون جدید مصرف آب، برق و گاز مورد بررسی قرار می‌گیرد.

اگر کسی اعتراض داشت چه کار کند؟

طبیعتا ممکن است برخی واحدهای مسکونی به عنوان خانه خالی تلقی شوند و در لیست دریافت مالیات قرار بگیرند اما مالکان آنها نسبت به این موضوع اعتراض داشته باشند. در این صورت بخش شورای حل اختلاف سازمان امور مالیاتی برای این موضوع در نظر گرفته می‌شود تا سازمان امور مالیاتی به عنوان مجری به آن رسیدگی کند. از سوی دیگر باید توجه داشت ثبت اطلاعات اشخاص به عنوان مالك در سامانه املاك و اسکان، حق مالکیت برای اشخاص ایجاد نمی‌کند و مبنای مالکیت برای استفاده در دستگاه‌های اجرایی یا محاکم قضایی نیست.

ویلاداران نگران نباشند

هر خانواده علاوه بر اقامتگاه اصلی می‌تواند یك اقامتگاه فرعی البته در شهری دیگر داشته باشد که از مالیات از خانه‌های خالی معاف است. همچنین دانشجویان مشغول به تحصیل و شاغلان در صورت سکونت در شهری غیر از محل اقامتگاه اصلی خانوار، تنها با ارائه اسناد مثبته می‌توانند یك واحد مسکونی دیگر معاف از مالیات خانه خالی را به سامانه معرفی کنند. از سوی دیگر ممکن است برخی افراد در خانه پدری‌شان سکونت داشته باشند و البته دارای واحد مسکونی مجزا هم باشند.

در این صورت مالك (پدر) باید در سامانه ملی املاك و اسکان مشخصات واحد مسکونی را ثبت کرده و اگر فرزند او در آن واحد مسکونی سکونت دارد کد ملی فرزند در آن واحد ثبت خواهد شد که همه خدمات دولتی فرزند به آن آدرس ارسال خواهد شد.

محتکران مسکن، دیگر در امان نیستند

با این‌که وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده اگر اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی بتواند، ۵۰ درصد خانه‌های خالی را شناسایی و وارد بازار مسکن کند، رسالتش را انجام داده، اما نمایندگان و طراحان اصلی این مصوبه نظر دیگری در این زمینه دارند. آنها معتقدند اجرای این قانون می‌تواند تا حد زیادی با محتکران مسکن مقابله کند.

احسان خاندوزی، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس به ضرورت اخذ مالیات از خانه‌های خالی اشاره کرد و به جام جم گفت: قیمت مسکن از ابتدای سال با شوک قیمتی روبه رو شد که از نظر اصول اقتصادی باید سه سیاست را در نظر می‌گرفتیم که شامل اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه به منظور مقابله با سوداگری مسکن، اعمال سیاست‌های تشویقی برای تولید مسکن -که البته ماهیت بلندمدت دارد- و اخذ مالیات از خانه‌های خالی است که در کوتاه مدت تاثیرگذار است. ما این سه سیاست را در برنامه قرار دادیم که با توجه به نظر کارشناسان در کمیسیون اقتصادی مجلس قصد داریم مورد سوم را به عنوان یک ابزار کوتاه مدت اجرایی کنیم.

وی با بیان این‌که هفته آینده مصوبه کمیسیون اقتصادی به صحن می‌رود، افزود: اخذ مالیات از خانه‌های خالی در سال ۹۴ تصویب شده اما به دلیل رقم پایین آن بازدارندگی لازم را نداشته و اکنون این رقم ۱۰ برابر رشد داشته‌است. خاندوزی با بیان این‌که محتکران مسکن دیگر در امان نیستند و مجبور به عرضه واحد مسکونی یا پرداخت جریمه هستند، تاکید کرد: این قانون لازم‌الاجراست و هر دستگاهی که کوتاهی کند جریمه خواهدشد. همچنین مالکانی که اطلاعات خود را طی مدت تعیین شده ثبت نکنند مشمول جریمه خواهند شد. نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس با بیان این‌که اخذ مالیات از خانه‌های خالی انضباط حوزه مسکن را به دنبال دارد، تصریح کرد: سامانه ملی املاک و اسکان علاوه بر اجرای قانون مالیات از خانه‌های خالی می‌تواند زمینه را برای اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه فراهم کند.

وی گفت: ممکن است یک فرد دارای چند واحد مسکونی باشد که فرزندان او در واحدها باشند، در این صورت اگر این فرزندان تحت تکفل خانواده نیستند به عنوان یک خانواده یک‌نفره می‌توانند در آنجا سکنی گزینند و خانه از فهرست خانه خالی خارج شود.

۲ میلیون و ۷۰۰ هزار خانه خالی داریم

محمد رضا پور ابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس هدف از اجرای قانون مالیات از خانه‌های خالی را مبارزه با احتکار مسکن عنوان کرد و به خبرنگار ما گفت: اکنون دو میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور وجود دارد که این قانون می‌تواند به ساماندهی بخش مسکن کمک کند. البته هدف از تصویب این قانون افزایش درآمد دولت نبوده بلکه آزادسازی واحدهایی است که مالکان آنها نه برای اجاره اقدامی می‌کنند و نه برای فروش.

وی ادامه داد: اولین نکته این است که قانون اخذ مالیات بر خانه‌های خالی در کشور موجود است؛ لذا این قانون نیازمند تکمیل بود که این طرح در جهت تکمیل قانون قبلی بوده که کمیسیون اقتصادی آن را ارائه کرده است. در طرح جدید اصلاح قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی، نرخ مالیات به میزانی افزایش یافته که توان بازدارندگی داشته باشد.

پورابراهیمی با اشاره به این‌که در گذشته یک سامانه اطلاعاتی در حوزه شناسایی خانه‌های خالی فعالیت می‌کرد، تصریح کرد: اکنون سامانه‌های وزارت راه و شهرسازی، هویتی ثبت احوال و مالکیت املاک ثبت اسناد کشور در تعاملی مشترک در این حوزه فعال هستند.

با حضور وزیر راه و شهرسازی؛

محمود شایان مدیرعامل بانک مسکن شد

به گزارش روابط‌عمومی بانک مسکن، مراسم معارفه محمود شایان مدیرعامل جدید بانک مسکن با حضور محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی، عباس معمارنژاد معاون امور بانک و بیمه وزیر امور اقتصادی و دارایی، محمود محمودزاده معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی و همچنین سرپرست پیشین بانک مسکن، اعضای هیأت مدیره بانک مسکن و جمعی از مدیران شرکت‌های تابعه بانک برگزار شد. در این نشست محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی، در ابتدای سخنانش ضمن خیرمقدم به دکتر محمود شایان گفت: محمود شایان سلسله مراتب رشد خود را از استان محروم سیستان و بلوچستان طی کرده و امروز به عنوان مدیرعامل بانک مسکن منصوب شده است. فردی که دارای صلاحیت رشد باشد این زمینه برای وی فراهم است. به ایشان تبریک می گوییم و امیدواریم با کوله باری از تجربه با خلاقیت و نوآوری در کنار جامعه مدیران و کارکنان بانک مسکن تحرک بیشتری را در خدمت‌رسانی به جامعه به وجود آورد. وی با تاکید بر این‌که بانک مسکن باید به زنجیره تولید و تامین مسکن کمک نماید، گفت: این بانک باید با اعتماد سازی همزمان در دو جبهه، یک جبهه فعالان صنعت مسکن و جبهه دیگر مردم را باید همواره تحت حمایت خود داشته باشد و اعتمادآفرینی روز افزون کند. محمد اسلامی اظهار داشت: در شرایط این روزها که ناامیدی در جامعه و تخریب ذهنیت مردم به یک نهضت فراگیر ایجاد شده، گروهی تلاش می کنند مردم را مایوس کنند که هرگز به آن دست پیدا نخواهند کرد. وزیر راه و شهرسازی افزود: شناخت شرایط بسیار مهم است و باید مصمم‌تر حرکت کنیم و از همه مهم‌تر بتوانیم در تحقق اهداف و برنامه‌ها در بستر زمان جامه عمل بپوشانیم که یکی از الزامات آن توسعه بانکداری دیجیتال و در عین حال خداحافظی با بروکراسی اداری است. با توجه به این‌که هم مقام معظم رهبری تاکید کردند و هم اقتصاددانان معتقدند که مسکن می تواند موتور محرک اقتصاد باشد و تاکیدات رئیس جمهور است که باید بتوانیم نهضت خانه سازی را که در کشور آغاز شده، سریعتر به پیش ببریم؛ بانک مسکن پشتیبان و تقویت کننده اصلی موتور محرک اقتصاد یعنی صنعت ساختمان است و فلسفه وجودی این بانک تقویت و تامین مالی این بخش است.

اظهارات وزیر اقتصاد در مراسم رونمایی از نسخه الکترونیکی سفته و تسهیلات و اعتبارات دیجیتال مطرح شد

اقتصاد هوشمند با هدف شتاب بخشی به پیشرفت اقتصادی کشور

باید خدمات الکترونیکی سفته، برات، تسهیلات و خدماتی که در حال حاضر مرتبط با اعتبارات و تسهیلات کرونا است و توسط بانک ملی ارائه می‌شود را در آینده‌ای نزدیک به تمامی بانک‌ها و برای همه تسهیلات و اعتبارات تعمیم داد. با توجه به شرایط کرونایی و عدم امکان مراجعه حضوری، در فرآیند آزادسازی سهام عدالت، احراز هویت را به صورت الکترونیکی، انجام دادیم که این تجربه مهم می‌تواند برای حوزه‌های دیگر بازار سرمایه نیز به کار برود. شیوع بیماری کرونا در کشور و محدودیت‌های مراجعات حضوری، فرصتی پیش روی قرار داد تا پروژه‌های اقتصاد هوشمند با سرعت بیشتری اجرایی شود. دکتر فرهاد دژپسند که در مراسم رونمایی از نسخه الکترونیکی سفته و تسهیلات و اعتبارات دیجیتال در محل وزارت اقتصاد سخن می‌گفت، بیان کرد: اقتصاد هوشمند با هدف شتاب بخشی به پیشرفت اقتصادی کشور، یکی از رویکردهای اصلی وزارت اقتصاد است، لذا از ابتدای شروع کار در وزارت اقتصاد، به دلیل عدم وجود بستر و تشکیلات لازم برای تحقق این مهم، دفتر فناوری اطلاعات را به مرکز فناوری اطلاعات و توسعه اقتصاد هوشمند ارتقاء دادیم.

آگهی مناقصه عمومی

موسسه عمران ساحل در نظر دارد تابلوهای توزیع و روشنایی مربوط به پروژه آبگیر فاز ۱۴ پارس جنوبی واقع در استان بوشهر را به شرح ذیل از طریق مناقصه عمومی واگذار نماید:

ردیف	توضیحات	تعداد
۱	lighting & Distribution Panels	8 set

لذا از داوطلبان حائز شرایط شرکت در مناقصه فوق دعوت می‌شود حداکثر ظرف مدت **یک هفته** از تاریخ انتشار آگهی جهت ارائه اسناد و مدارک اعم از: اساسنامه، آگهی ثبت تغییرات، رزومه، نمونه قراردادهای مشابه (حداقل ۳ نمونه)، اسناد مثبته مالی و همچنین اسناد مثبته تایید وندور لیست کارفرما POGC یا لیست فهرست بلند وزارت نفت، به نشانی تهران، تهرانپارس، اتوبان شهید دوران (اسب‌دوانی قدیم)، میدان شهید مهتدی، جنب دفتر تهران نیروی دریایی، موسسه عمران ساحل، طبقه دوم، واحد تأمین کالا (آقای حسینی) مراجعه نمایند. لازم به ذکر است اسناد مناقصه پس از بررسی و اخذ صلاحیت فنی لازم به شرکت‌ها ارسال خواهد شد.

تلفن تماس ۳۸۵۴۲۸۹۴-۰۲۱

(لطفاً قبل از مراجعه جهت هماهنگی با تلفن مذکور تماس حاصل فرمایید)

ضمناً هزینه چاپ آگهی برعهده‌ی برنده‌ی مناقصه می‌باشد.