



نبض اقتصاد

وام اجاره مسکن

برای تهرانی‌ها مشخص شد

وزیر راه وشهرسازی از تمدید مهلت ثبت نام در سامانه جامع املاک و اسکان کشور تا پایان شهریور، ۱۴۰۰ خبر داد.

محمد اسلامی افزود، با توجه به پایان یافتن مهلت ثبت‌نام مردم در سامانه املاک و اسکان کشور که تا ۱۹خرداد بود، ستاد ملی مقابله با کرونا این مهلت را تا پایان شهریور تمدید کرد.

انتظار داریم مردم در مهلت باقی مانده نسبت به ثبت‌نام در سامانه جامع املاک و اسکان کشور اقدام وکمک کنند تا یک بار برای همیشه در تاریخ کشور، وزارت راه و شهرسازی بتواند براساس اطلاعات و آمار واقعی برنامه‌ریزی برای تولید و عرضه مسکن داشته باشد تا از این طریق دیگر شاهد وجود شکاف در وضعیت عرضه و تقاضای مسکن نباشیم.

اسلامی تصریح کرد: امروز در ستاد ملی مقابله با کرونا، مصوبه‌ای در خصوص واحدهای مسکونی استیجاری داشتیم که در این مصوبه، همان شرایط سال گذشته مجدد تأیید شد.

وی ادامه داد: بر این اساس، قراردادهای اجاره به صورت خودکار بدون این‌که نیاز به مراجعه به بنگاه‌های معاملات ملکی باشد، به مدت یک سال دارای اعتبار خواهد بود.

میزان افزایش اجاره بها نیز که به عنوان سقف حداکثری مجاز است، نه این‌که یک اجبار باشد، مانند سال گذشته تعیین شد.

اسلامی تأکید کرد: مستاجرانی که نتوانستند وام ودیعه مسکن دریافت کنند تا پایان شهریور فرصت دارند در سامانه وزارت راه و شهرسازی ثبت نام کنند و تسهیلات ودیعه مسکن را که نسبت به سال گذشته افزایش یافته و به رقم ۷۰ میلیون تومان برای تهران، ۴۰میلیون تومان برای کلانشهرها و ۲۵میلیون تومان برای سایر شهرها رسیده، می‌توانند از طریق ثبت نام جدید و برای اولین بار دریافت کنند.

وزیر راه و شهرسازی همچنین از مصوبه ستاد ملی کرونا برای تمدید یکساله قراردادهای اجاره مسکن خبرداد و گفت، نیازی به مراجعه مردم به بنگاه‌های املاک برای تمدید نیست. قراردادهای اجاره مسکن با توجه به مصوبه ستاد ملی کرونا به طور خودکار یک‌سال تمدید می‌شود.

وی توضیح داد: میزان افزایش سقف حداکثری نرخ اجاره بها نیز مانند سال گذشته تعیین شده است. بر اساس مصوبه سال گذشته ستاد ملی کرونا، سقف افزایش نرخ اجاره‌بها در تهران ۲۵درصد، کلانشهرها ۲۰درصد و سایر شهرها ۱۵درصد است.

وی با بیان این که وزارت راه و شهرسازی تغییراتی درخصوص شرایط تمدید قراردادهای اجاره مسکن در نظر دارد، تصریح کرد: این تغییرات در کمیته اقتصادی کرونا مصوب شده و در ستاد هم طرح می‌شود و نتیجه آن را به‌زودی اعلام خواهیم کرد.

وی با بیان این‌که در جلسه آتی ستاد ملی کرونا مصوبه جدید تمدید قراردادهای اجاره مسکن تصویب خواهد شد، افزود: تصمیمات جدید ستاد ملی کرونا پس از تصویب برای اجرا ابلاغ خواهد شد.

ستاد ملی کرونا مصوب کرده به منظور کاهش شیوع ویروس کرونا مستاجران می‌توانند یک‌سال دیگر با نرخ‌های افزایشی اعلام شده در واحدهای استیجاری خود سکونت داشته باشند.

فقط در صورتی امکان تخلیه واحد مسکونی وجود دارد که فرزند ذکور سرپرست خانوار قصد سکونت در آن واحد را داشته باشد که در آن صورت حکم تخلیه صادر خواهد شد.

البته مستاجرانی هم که اجاره بهای خود را به موقع نپردازند، نمی‌توانند زیر چتر قانونی و حمایت ستاد ملی کرونا برای تمدید واحد مسکونی خود باشند و موجر (صاحبخانه) می‌تواند برای واحد مسکونی حکم تخلیه دریافت کند.



را پیگیری کرده؛ هدف هم این است موبایل‌واره‌ها که مشمول تجهیزاتی از قبیل ساعت هوشمند، تبلت، مبدل تلفن ثابت به سیار و سایر دستگاه‌های سیمکارت‌خور هستند هر چه سریع‌تر ثبت و ضبط و همچون موبایل رجیستری شوند. هدف مایپیشگیری از سو-استفاده وشفاف‌سازی فضا وقطع قاچاق است.

را به شهروندان اطلاع‌رسانی کند و شهروندان اقدام به گذاشتن سیمکارت در تبلت و روشن کردن تبلت‌های سیمکارت خور و روشن کردن ساعت هوشمند و سیمکارت گذاشتن در این ساعت‌ها کنند. وی افزود: ستاد مبارزه با قاچاق براساس ابلاغ قانون بودجه۱۴۰۰ و برابر ماده۱۳ قانون مبارزه با قاچاق، موضوع

دولت سیزدهم روی این درآمد حساب نکند

شکی نیست قانونی مانند مالیات بر عایدی در بخش‌های مختلفی مانند مسکن و خودرو - که این روزها تبدیل به کالای سرمایه‌ای شده‌اند - می‌تواند تا حد زیادی پای سودگران را از این بازار خارج کند اما نباید از عوامل رکودی آن نیز غافل شد. همچنین برخی نامزدهای انتخابات ریاست جمهوری اعلام کردند به منظور جبران کسری بودجه و افزایش درآمدهای دولت از مالیات بر عایدی سرمایه بهره خواهندبرد که با توجه به نبود زیرساخت مالیات ستانی در این قالب حداقل چهار تا پنج سال زمان نیاز است تا سامانه آن تکمیل شود. در نتیجه دولت سیزدهم نباید روی درآمد این بخش حساب کند. ضمن این‌که منظور کنترل نرخ این دو کالا افزایش تولید بسیارموثر است و اگر نامزدهای ریاست جمهوری قصد کنترل قیمت را دارند به فکر افزایش تولید محصولات باشند. در این صورت خود به خود این کالاها در دسته مصرفی‌ها قرار خواهندگرفت.



برخی نامزدهای انتخابات ریاست‌جمهوری

از درآمد مالیات

بر عایدی سرمایه

به‌منظور اقدامات

توسعه‌ای سخن

گفته‌اند که

کارشناسان در

این‌باره می‌گویند

به‌دلیل نبود

زیرساخت برای

مالیات‌ستانی

دولت سیزدهم

نباید مالیات

برعایدی سرمایه

را به عنوان کسب

درآمد در نظر بگیرد

نفوذی‌ها، مانع اصلی مالیات بر عایدی سرمایه

۱۲خرداد، طرح مالیات بر عایدی سرمایه به تصویب نمایندگان مجلس رسید. دکتر محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس درباره طرح مجلس مبنی بر مالیات بر عایدی سرمایه می‌گوید: مالیات بر عایدی در بخش‌های مسکن، خودرو، طلا، ارز و موارد دیگر خلاصه می‌شود و دولت‌ها برای کسب درآمد



از این بخش، قانون را اجرا نمی‌کنند بلکه بیشتر به منظور تنظیم‌گری به اجرا در می‌آید.

وی با بیان این‌که مالیات بر عایدی به منظور هدایت نقدینگی به سمت تولید است، افزود: نقدینگی به سمت بازارهایی می‌رود که سود بیشتری داشته باشد و اگر سرمایه‌گذاران بر این باور باشند که برای سرمایه‌گذاری در بخش‌هایی مانند مسکن، خودرو و ارز سرمایه‌گذاری کنند باید مالیات ببردارند. اجرا نشدن این قانون در طول سال‌های گذشته باعث شد سرمایه‌گذاری‌های زیادی در حوزه‌های غیرمولد انجام شود و بخش اصلی از آن محروم بماند.

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس با تأکید بر این‌که کارکرد اصلی مالیات بر عایدی سرمایه مدیریت بازارهاست، تصریح کرد: این نوع مالیات با افراد عادی که دارایی‌شان در اقلام مصرفی خلاصه می‌شود یا اقشار متوسط و کم‌درآمد کاری ندارد بلکه هدف، فاصله سوداگران از بازارهای مختلف است. طبق قانون جدید، هر کالایی که مبنای مصرفی دارد از عایدی جدا شده و حتی خرید و فروش مسکن در یک‌سال معاف از مالیات خواهد بود اما بیش از آن مشمول پرداخت مالیات می‌شود.

پورابراهیمی با اشاره به این‌که اتاق بازرگانی، اصناف و تعاون در تصویب این طرح همراه کمیسیون اقتصادی هستند، افزود: سال ۹۳ وقتی قرار بود اصلاح مالیات‌های مستقیم تصویب شود، بحث مالیات بر عایدی سرمایه هم در دستور کار بود اما آقای آخوندی، وزیر راه و شهرسازی در آن زمان اعلام کرد این کار موجب افزایش قیمت مسکن خواهد شد و نظر نمایندگان را جلب کرد تا این موضوع از دستور کار خارج شود.

به گفته وی، دلیل این موضوع که مالیات برعایدی سرمایه طی سال‌های گذشته اجرا نشده، مربوط به نفوذ گروه‌های خاص در دولت بوده که اجازه این کار را نمی‌دادند. مشخص است وقتی تقاضای کاذب از یک بازار خارج شود، کاهش قیمت اتفاق می‌افتد اما برخی چنین تحلیلی ندارند.

مالیات، ابزاری برای رونق تولید

سخنگوی کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی به تصویب کلیات طرح مالیات بر عایدی سرمایه در این کمیسیون اشاره کرد وگفت: هدف نمایندگان از تصویب این طرح، استفاده از سرمایه‌ها در حوزه‌تولید و اشتغال است. مهدی طغیانی افزود: با اجرایی شدن این مالیات، سرمایه‌ها به جای این‌که از مسیر



واقعی تولید خارج شوند در زمینه تولید مورد استفاده قرار می‌گیرد. وی گفت: کسی که برای انجام کاری سرمایه‌گذاری کرده است باید ۲۵درصد مالیات پرداخت کند اما کسی که سرمایه خود را از مسیر تولید خارج کرده و هیچ‌گونه سرمایه‌گذاری نکرده و با خرید ملکی قیمت آن افزایش پیدا کرده و سود زیادی برده باید مالیات بر عایدی سرمایه خود را پرداخت کند.

هم اکنون در ۱۸۷ کشور جهان پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد و تعداد کشورهای که این مالیات را ندارند و اقتصاد آنها نیز نابسامان است، بسیار کم است.

هدف اصلی ما مقابله با سوداگری در بخش‌های مختلف اقتصادی است تا منابع مالی که در سوداگری می‌چرخد به طرف تولید بیاید.

سخنگوی کمیسیون اقتصادی مجلس بیان کرد: در این طرح چهار کالا مشمول مالیات بر عایدی سرمایه شده است که مالیات بر املاک با انواع کاربری، وسایل نقلیه موتوری زمینی، طلا و شمش و ارزهای خارجی است که ضرایب آن نیز با توجه به خرید آن متفاوت خواهد شود.

وی گفت: مالیات بر درآمد مکمل مالیات بر عایدی سرمایه است که با ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز، مالیات بر درآمد اشخاص نیز به‌خوبی در کشور اجرایی خواهد شد و اگر زیرساخت‌های پایانه‌های فروشگاه‌ی به‌خوبی در کشور اجرا شود، هیچ مشکلی در دریافت مالیات از خانه‌های خالی، نسکه و ارز نخواهیم داشت و برای اجرای کامل این قانون و بخش‌های آن بین شش ماه تا دو سال مهلت تعیین شده است.



عکس:ایسنا

گزارش جام جم درباره کارکرد و رویکرد مالیات بر عایدی سرمایه که به‌تازگی

در مجلس تصویب شده و نامزدهای ریاست جمهوری از درآمد آن سخن می‌گویند

تنظیم بازار با مالیات بر عایدی سرمایه

بحث مالیات بر عایدی سرمایه، موضوعی است که از سوی نامزدهای ریاست جمهوری به منظور درآمد و توزیع عادلانه آن بین

مردم مطرح می‌شود، در حالی که این نوع مالیات یک ابزار تنظیم‌گر در بازار است و با توجه به این‌که زیرساخت آن در کشور وجود ندارد حداقل پنج سال به طول می‌انجامد تا سامانه آن تکمیل شود. برای تکمیل این سامانه نظام بانکی همراه سازمان امور مالیاتی، سازمان ثبت احوال، سازمان ثبت اسناد، وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های دولتی و قضایی باید با هم در ارتباط باشند. به عنوان مثال، اگر یک نفر قصد سرمایه‌گذاری در بازار طلا را داشته باشد طلافروش باید اطلاعات فروش طلا را در سامانه مخصوص ثبت

کند و پس از آن سازمان امور مالیاتی به بررسی آن بپردازد. از سوی دیگر، باید توجه داشت هر کالایی در یک دوره خاص مشمول مالیات بر عایدی خواهد شد و از آن به بعد جنبه مصرفی پیدا می‌کند. در برخی کالاها مانند مسکن و خودرو که رهگیری آسان‌تری دارد هم تا زمان فروش، درآمدی نصیب دولت نخواهد شد و این‌که گفته می‌شود از محل مالیات بر عایدی سرمایه می‌توان به درآمدهای کشور افزود خیلی قابل استناد نیست. از این رو جام جم به بررسی و کارکرد مالیات بر عایدی سرمایه، پرداخته که مشروح آن را در ادامه می‌خوانید.

زیرساخت‌های ناموجود

همیشه گفته می‌شود نقدینگی به سمت تولید هدایت شود اما در علم اقتصاد نقدینگی خود به خود به سمت تولید حرکت نخواهد کرد و دستورپذیر هم نیست. اما تجربه کشورهای دیگر نشان می‌دهد با ابزارهایی مانند مالیات توانستند نقدینگی را سمت تولید هدایت کنند. البته تولید در آن کشورها سودده است و صاحبان سرمایه، رغبت سرمایه‌گذاری در این بخش را

تعریف، جزئیات و کارکرد

کارکرد اصلی و مشخص مالیات بر عایدی سرمایه این است که بتواند بازار را سامان دهد. اما این پرسش پیش می‌آید که چگونه دولت باید از معاملات و سرمایه‌گذاری اطلاع کسب کند و چگونه مالیات بگیرد. مالیات بر عایدی سرمایه به این معناست که از کالاهای مصرفی مانند خودرو و مسکن که این روزها به یک چالش اساسی برای اقتصاد تبدیل شده تا بخش مصرف معافیت در نظر می‌گیرد اما اگر از مسیر مصرف خارج شد باید مالیات آن پرداخته شود. به عنوان مثال در بخش مسکن و خودرو، مورد اول معاف از مالیات است و اگر فردی به منظور سرمایه‌گذاری وارد این

تکلیف سرمایه‌داران در زمان کاهش قیمت

در کارکرد اصلی مالیات بر عایدی سرمایه آمده اگر در زمان فروش قیمت کالا افزوده شده‌بود میزان نرخ تورم و مواردی از این قبیل کسر خواهد شد و از سود باقیمانده درصدی به عنوان مالیات در نظر گرفته می‌شود اما نکته اینجاست اگر قیمت کالا نسبت به خرید کاهش یافته بود و اقتصاد در رکود قرار داشت، تکلیف چیست. در این شرایط در نظر گرفته شده اگر یک کالایی ۱۰۰۰واحد قیمت داشت و در زمان فروش به ۸۰۰واحد رسیده بود حدود ۲۰۰واحد برای صاحب کدملی ذخیره خواهدشد

انتقاد و پیشنهاد

چندی پیش در فضای مجازی متنی منتشر شد که اگر دو پراید داشته‌باشید یکی از آنها مشمول پرداخت مالیات خواهدشد اما یک پورشه از پرداخت مالیات معاف است. برخی کارشناسان بر این باورند در زمانی که شرایط زندگی برای همه اقشار کشور یکسان نیست نباید یک قانون برای همه گروه‌های درآمدی در نظر گرفته شود. برخی کارشناسان معتقدند این نوع مالیات‌ها