

ایرادهای قانون فعلی مالیات

بر خانه های خالی چیست

و چرا به اصلاحیه نیاز داشت؟

یک کارشناس مسکن در یادداشتی با اشاره به ایرادهای مالیات‌های مستقیم، اصلاحیه قانون مالیات بر خانه های خالی را از لحاظ اجرایی و کار آمدی بسیار مناسب تر از قانون فعلی دانست.

به گزارش ایسنا، در یادداشت افشین بیک پور آمده است: نمایندگان مجلس شورای اسلامی به تازگی کلیات طرح دوفوریتی اصلاح ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم (قانون مالیات بر خانه‌های خالی) را تصویب کردند. با وجود اینکه در این سال ها بازار مسکن التهاب بسیار زیادی را تجربه کرده و افزایش قیمت چندبرابری مسکن و اجاره‌ها قشر متوسط و کم‌درآمد را با مشکل جدی مواجه کرده است، قانون مالیات بر خانه های خالی که قبل تر در سال ۱۳۹۴ به تصویب رسیده بود هیچ گاه به مرحله اجرا نرسید.

بسیاری از کارشناسان و مسئولین نظیر وزیر سابق راه و شهرسازی دلایل اجرایی نشدن این قانون را مشکلات و چالش‌های آن معرفی کرده بودند. اما به واقع این قانون چه مشکلات و چالش هایی دارد که نمایندگان درصدد اصلاح آن بر آمده‌اند؟

ماده فعلی قانون مالیات بر خانه های خالی به قرار زیر است:

واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده۷۰ ۱۶۹۰ مکرر این قانون) به‌عنوان «واحد خالی» شناسایی می‌شوند، از سال دوم به بعد مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به شرح زیر خواهند شد:

سال دوم- معادل یک دوم مالیات متعلقه

سال سوم- معادل مالیات متعلقه

سال چهارم و به بعد- معادل ۱.۵ برابر مالیات متعلقه

در قانون فعلی، خانه خالی اصلا تعریف نشده است، چالش اول قانون موجود ابهامات اجرایی است؛ از جمله مهم‌ترین این ابهامات عدم تعریف خانه خالی در حکم ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم است. به طور مثال خانه‌های غیرقابل سکونت، خانه‌های تعطیلاتی و دوم یا حتی خانه‌هایی که برای فروش قرار داده شده‌اند خانه خالی هستند یا خیر؟ همچنین بین خانه‌های نوساز و غیر نوساز در مدت زمان خالی بودن نظری ارائه تفکیکی قائل نشده است.

چالش نحوه شناسایی خانه های خالی و عدم راه‌اندازی سامانه

مهم‌ترین چالش اجرایی این نوع مالیات شناسایی خانه‌های خالی است. وزارت راه و شهرسازی فرصتی شش ماهه دلشت تا طبق تبصره ۷ ماده ۱۶۹ قانون مذکور، «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» را ایجاد کند و در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد اما تاکنون پس از گذشت بیش از پنج سال و با وجود تصریح قانون و وعده‌های متعدد مسئولین وزارت راه و شهرسازی، این سامانه هنوز راه‌اندازی نشده است. علاوه بر این در صورتی هم که سامانه املاک راه اندازی شود، اطلاعات سکوتی افراد را نمی‌توند به طور دقیق در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار دهد بنابراین سامانه مذکور صرفاً مالکیت، خالی یا استیجاری یا ملکی بودن و سایر ویژگی های خانه (متراژ، آدرس و ...) را در اختیار قرار می‌دهد و برای اجرای این قانون باید سکونت هم مشخص شود.

ایجاد ابهام و عدم بازدارندگی با وابستگی این قانون به مالیات بر اجاره

یکی دیگر از موارد ابهامی موضوع، معافیت درآمد اجاره با توجه به متراژ مستغل مسکونی استیجاری است. دریافت این مالیات بر اساس و ماخذ مالیات بر درآمد اجاره‌است که با توجه‌به‌موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مذکور، آپارتمان‌های کمتر از ۱۵۰ مترمربع در تهران و کمتر از ۲۰۰ مترمربع در سایر شهرها از پرداخت آن معاف هستند؛لذا با توجه‌به‌اخذ مالیات‌بر خانه‌های خالی طبق مالیات بر اجاره، این واحدهای مسکونی خالی معاف خواهند شد که این مسئله نیاز به اصلاح دارد.

نرخ مالیات اصلا بازدارنده نیست

از دیگر مواردی که لازم است در قانون اصلاح شود، نرخ و میزان مالیات تعیین شده برای این مالیات است. این درصدها برای واحدهای گران قیمت بازدارنده نیست و در صورتی که مالک آن‌ها حتی مشمول مالیات نشود، بدون آنکه در کوچک ترین فشار بيفتنند، آن را پرداخت کرده و مجدداً از عرضه ملک خالی خود اجتناب خواهند کرد.

به عنوان نمونه مشمولان ۵۰ درصد مالیات بر اجاره را در سال دوم پرداخت خواهند کرد که برای واحدهای مسکونی با قیمت‌های متوسط (حدود یک میلیاردی) در سال تقریباً ۱.۵ میلیون تومان است که ناچیز خواهد بود و علاوه بر این با توجه‌به‌اینکه مالیات بر خانه‌های خالی همانند مالیات بر درآمد اجاره محاسبه می‌شود از ۲۵ درصد معافیت استهلاک مالیات بر اجاره نیز بهره‌مند بوده که طبیعتاً نباید اینطور باشد.

عدم اخذ ضمانت به موقع مالیات

چالش دیگر ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم ضمانت اجرایی دریافت مالیات بر خانه‌های خالی (زمان مناسب برای اخذ مالیات) است؛ به گونه‌ای که صاحبان خانه‌های خالی به موقع مالیات خود را پرداخت کنند که باید با جریمه‌ها و اقدامات بازدارنده جلوی آن را گرفت.

عدم جامعیت قانون برای شهرها

در قانون فعلی اگر خانه‌ها در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر ملاک قرار داده شوند، شهرهای متصل به کلانشهرها مانند لوسان، که گرفتار سوداگری و احتکار هستند از شمولیت قانون خارج می‌شوند و ساکنان و اهالی این نواحی همچنان با مشکل تأمین مسکن مواجه خواهند بود.

تمامی موارد فوق باعث شده بود که قانون فعلی کارآمدی لازم را برای اجرا نداشته باشد؛ لذا طرحی با موضوع اصلاحیه قانون مالیات بر خانه های خالی توسط نمایندگان مجلس ارائه شد تا بتواند مشکلات و ابهامات مطرح شده را پوشش داده و برطرف کند. در طرح اصلاحیه قانون مالیات بر خانه های خالی بسیاری از موارد فوق برطرف شده؛هرچند که برخی از موارد جزئی کم‌کان باقی است.

مدیرعامل شرکت مهندسی و توسعه نفت مطرح کرد:

درآمد ۲/۸ میلیارد دلاری از میدان مشترک آزادگان جنوبی

دهقانی از تولید جمعی ۴۵ میلیون بشکه ای نفت و درآمد ۲.۸ میلیارد دلاری از میدان مشترک آزادگان جنوبی خبر داد.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، تورج دهقانی، مدیرعامل شرکت مهندسی و توسعه نفت در آیین امضای قرارداد تکمیل توسعه آزادگان جنوبی گفت: آزادگان جنوبی نماد توسعه در صنعت نفت و مهمترین میدان نفتی در حال توسعه کشور به

اقتصاد

شمار می‌رود. این میدان طی ۲ ده گذشته فراز و نشیب‌های زیادی پشت سر گذاشته است که مهمترینش این بود که در سال ۹۳ وزارت نفت پیمانکار خارجی این طرح را

به دلیل تعلل‌های فراوان کنار گذاشت و این موضوع با نقدهایی همراه شد.

او ادامه داد: در سال ۸۸ سه قرارداد برای توسعه آزادگان و یادآوران با طرف‌های

چینی امضا شد و اگرچه عملکرد پیمانکار در یادآوران و آزادگان شمالی مناسب بود، اما

در آزادگان جنوبی کاری از پیش نبردند. دلیل آن هم فنی است.

مدیرعامل شرکت مهندسی و توسعه نفت در ادامه افزود: در آن منطقه، هرچه به سمت شمال می‌رویم لایه سروک نقش پررنگ‌تری دارد و ریسک حفاری چاه و تولید در این لایه بیشتر است. اگر سال ۹۳ قطع همکاری نمی‌کردیم، هنوز در حال مذاکره

رئیس کل بانک مرکزی:

بازار ارز به زودی آرام می‌گیرد



ناصر همتی ادامه داد: به واردکنندگان محترم توصیه می‌کنم که چند روزی را تحمل کرده و از چند روز آینده بتدریج نیاز خود را از سامانه نیما تأمین نمایند. از صادر کنندگان محترم نیز انتظار می‌رود در فرصت چند روز باقیمانده از فرصت ایفای تعهد، ارزهای خود را با نرخ‌های منطقی در بازار عرضه کنند تا خریدار لازم را داشته باشد. از صادرکنندگان

زنگنه:

ظرفیت تولید میدان نفتی غرب کارون به ۴۰۰ هزار بشکه رسید

ایران اضافه می‌شود. ما تا زمانی که در نفت هشتم ذره‌ای در حراست از ثروت ملت ایران کوتاهی نمی‌کنم.

او بیان کرد: امروز دانشگاه‌ها همانند پزشک خانواده در میان

میدان نفتی حضور دارند.

وزیر نفت اضافه کرد: با ضریب بازیافت فعلی در میدان آزادگان جنوبی، از مجموع حدود ۲۷ میلیارد بشکه ذخیره نفت در جای این میدان، تنها یک و نیم میلیارد بشکه قابل برداشت است؛ یعنی ۲۵.۵ میلیارد بشکه بدون استفاده می‌ماند. این ناشی از ضعف تکنولوژیک است.

او گفت: باید حساسیتی که در کشور نسبت به میدانین مشترک وجود دارد، نسبت به ضریب بازیافت هم ایجاد شود. وزیر نفت افزود: من با هیچ کشور خارجی صحبت نمی‌کنم مگر برای ملت ایران، در این شرایط سخت باید محکم و برای سربلندی ایران ایستاده‌ایم.

این مقام مسئول گفت: درمیدان مشترک مثل اینجا به رغم همه مشکلات الان به ظرفیت ۴۰۰ هزار بشکه رسیده ایم. در میدانین مشترک دیگر هم کار توسعه را دنبال کرده و می‌کنیم.



اطلاعات خرید و فروش در سامانه تجارت کرده است، اما تا کنون حتی یک اظهارنامه هم در سامانه ثبت نشده و این عدم اظهار بحث احتکار و افزایش قیمت‌ها رابه وجود آورده است. به گفته وی، نظارت میدانی اثربخشی لازم را ندارد و نظارت باید در عرصه سامانه هوشمند پیگیری شود.

مسئله عدم ثبت اطلاعات تولید و فروش تابر سواری توسط تولیدکنندگان به عنوان یکی از مهم ترین دلایل وضعیت نابسامان بازار تابر توسط سید یاسر رایگانی، سخنگوی سازمان تعزیرات نیز مورد تأیید قرار گفته است. به گفته وی اگر واردکنندگان و تولیدکنندگان به درستی اطلاعات را در سامانه جامع انبارها وارد می‌کردند، با احتکار کالا مواجه نمی‌شدیم.

پیش از این، خبر برخورد با واحدهای متخلف توزیع تابر و کشف بیش از ۸ هزار حلقه تابر احتکار شده در تستین منتشر شده بود که این موضوع نشان‌دهنده شروع فعالیت نهادهای نظارتی برای رصد بازار تابر بود. اما سوال اینجاست که آیا برخورد و نظارت فیزیکی راه‌حل مناسبی برای ساماندهی بازار تابر است؟

سرپرست وزارت صمت گفت: با تناسب تشدید تحریم ها نظارت‌ها روی بازار تشدید پیدا می‌کند و جز اولویت‌ها است. مدرس خیابانی بیان کرد: به رغم تکانه های اقتصادی که دلیل اصلی آن تحریم‌ها است، نظارت بر روی بازار کاهش پیدا نمی‌کند و دولت تمام کالاهای اساسی را تأمین می‌کند. او ادامه داد: سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کننده، سازمان تعزیرات حکومتی و دلاستانی‌ها و اتحادیه‌ها مسئول نظارت بر روی بازار هستند و طرح تشدید نظارت بر بازار از طریق اعلام کالاهای اولویت دار اجرا می‌شود.

برای توافق نهایی بودیم. اقدام وزارت نفت برای دفاع از منافع ملی، اقدام هوشمندانه‌ای بود.

دهقانی بیان کرد: کارهای انجام شده در این بخش نشان می‌دهد هزینه ایجاد یک واحد ظرفیت تولید نفت در این میدان بسیار قابل قبول و بعضاً یک سوم هزینه‌کرد میداین مشابه بوده است.

او اضافه کرد: باید از شرکت نفت و گاز روندن به دلیل ایجاد واحد بهره‌برداری و

نمک زدایی غرب کارون با ظرفیت ۱۶۵ هزار بشکه قدرلنی کرد که اگر این واحد نبود

امکان افزایش ظرفیت تولید فراهم نمی‌شد. احداث واحد فراورش پیش ساخته هم

کار بزرگی بود که در این میدان انجام شد.

مدیر عامل اتحادیه تاکسیرانی های شهری کشور مطرح کرد:

واریز ما به التفاوت هزینه سوخت

ناوگان عمومی کشور در دهه اول

هر ماه

ضامنی گفت: ما به تفاوت هزینه سوخت ناوگان عمومی کشور در دهه اول هر ماه به حساب رانندگان واریز می‌شود.

مرتضی ضامنی مدیر عامل اتحادیه تاکسیرانی‌های شهری کشور در گفت‌وگو با باشگاه خبرنگاران جوان، در توضیح آخرین وضعیت واریز ما به التفاوت هزینه سوخت ناوگان حمل و نقل عمومی گفت: اطلاعات رانندگان ناوگان حمل و نقل عمومی از جمله آژانس تاکسی تلفنی (زیر نظر شهرداری‌ها و صنفی)، تاکسی‌های اینترنتی، تاکسی‌های فرودگاهی و ویژه، تاکسی‌های شهرهای بدون جایگاه CNG، تاکسی‌های برون شهری ناوگان تحت پوشش آرامستان‌ها، بیک موتوری و راهبران آموزشی و پرورشی تا تاریخ ۲۰ هر ماه به سامانه ملی اطلاعات سفر (سماس) ارسال می‌شود.

مدیر عامل اتحادیه تاکسیرانی‌های شهری کشور افزود: اطلاعات ارسال شده به سامانه سماس از نظر هویت فردی و خودرویی استعلام می‌شود و کارکرد هر خودرو مورد بررسی قرار می‌گیرد.

ضامنی ادامه داد: پس از استعلام و بررسی اطلاعات ارسالی به سامانه ملی اطلاعات سفر در بازه زمانی پنجم تا دهم هر ماه ما به تفاوت هزینه سوخت ناوگان حمل و نقل عمومی ماه گذشته به حساب آن‌ها واریز می‌شود.

تشکیل ستاد مبارزه با احتکار کالا:

مردم احتکار را گزارش دهند

ستاد مبارزه با احتکار کالا در سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کننده تشکیل شد.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، محمدرضا کلامی سرپرست معاونت بازرگانی داخلی وزارت صمت در ستاد تنظیم بازار اظهار کرد: با دستور رئیس جمهور، شورای نظارت بر بازار مشتمل از سازمان تعزیرات حکومتی سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کننده، سازمان های صمت، اصناف، دادستانی‌ها و اتحادیه‌ها تشکیل شده است و تمرکز این شورا کنترل، نظارت و برخورد با احتکار است.

او افزود: در این روزها برخی اقدام به احتکار کالاهای اساسی می‌کنند که مردم در صورت مشاهده احتکار کالا از طریق سامانه ۱۲۴ می‌توانند موضوع را اطلاع دهند.

سرپرست معاونت بازرگانی داخلی وزارت صمت گفت: شورای نظارت در تمام استان‌ها تشکیل شده است و ۵ قلم کالای اساسی در اولویت ترخیص قرار دارند.

کلامی افزود: بانک مرکزی متعهد شده است که ارز لازم برای ترخیص این کالاها را به قیمت روز تأمین کند. ترخیص بیش از ۶ میلیون تن کالای اساسی در ۴ ماهه نخست سال

او بیان کرد: ۲۰ قلم کالای اساسی نیز به میزان ۶ میلیون و ۲۰۰ تن در ۴ ماهه نخست ترخیص شده است که البته اولویت ویژه با ترخیص مواد اولیه است.

سرپرست معاونت بازرگانی داخلی وزارت صمت اظهار کرد: سازمان میداین، فروشگاه‌ها و کسبه، کار توزیع کالاها را برعهده دارند.

در ادامه تأییش مدیر عامل سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کننده گفت: ستاد مبارزه با احتکار کالا در سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کننده تشکیل و اعضای آن مشخص شده است.

او افزود: اهداف ستاد مبارزه با احتکار کالا مشخص و اقلام کالاهایی که مشمول احتکار می‌شوند به استان‌ها و تمام رسانه‌ها اعلام می‌شود.

تأییش در پایان تصریح کرد: مردم به عنوان بازرس می‌توانند گزارش‌های احتکار را از طریق سامانه ۱۲۴ و بخش شکایت‌های الیکیشن قیمت اعلام کنند.

کیفیت وانت های داخلی

چندان تعریفی ندارد

آخرین ارزیابی صورت گرفته از سوی اداره کل صنایع حمل‌ونقل و وزارت صمت، در خرداد ماه در گروه وانت‌های تولید داخل نشان می‌دهد که این وانت‌های تولیدی بین یک تا سه ستاره کیفی کسب کرده‌اند و وانت بالاتر از سه ستاره نداریم.

به گزارش ایسنا، بر اساس ارزیابی صورت گرفته، وانت نیو پیکاپ فوتون دزلی در سطح قیمتی یک گروه وانت‌ها سه ستاره کیفی از پنج ستاره را کسب کرده است.

در گروه قیمتی دو نیز وانت نیسان ریج، سایپا ۱۵۱ و وانت مزدا کارا از ۲۰۰۰ تک کابین از سطح قیمتی دو توانسته‌اند در این ارزیابی سه ستاره کیفی را به خود اختصاص دهند.

در مقابل پایین ترین سطح کیفی در تولید وانت‌ها متعلق به وانت نیسان (تک‌سوز و دوگانه سوز) در سطح قیمتی دو است که یک ستاره از پنج ستاره کیفی را در این ارزیابی کسب کرده‌اند.

علاوه براین در همین گروه قیمتی، وانت آریسان و وانت مزدا کارا ۲۰۰۰ دوکابین دو ستاره کیفی را به خود اختصاص داده‌اند.براساس این گزارش، تولیدات وانت در مقایسه در خرده‌ماه سال جاری در مقایسه با گزارش‌های کیفی در سال گذشته نشان می‌دهد که مدت‌هاست که هیچ وانتی بیش از سه ستاره کیفی را دریافت نکرده است و در این ارزیابی مشخص شده است که کیفیت خودروهای سواری تولیدی در کشور ثابت مانده است.