



دیوان عدالت: طرح های حمایتی مسکن به افراد «مجرد» تعلق می گیرد

دیوان عدالت اداری در نامه‌ای به وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: طرح های حمایتی مسکن به افراد مجرد و اواجد شرایط تعلق می گیرد. به گزارش دیوان عدالت اداری، در پی صدور دادنامه هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص دستورالعمل ثبت نام طرح های حمایتی بخش مسکن، دیوان عدالت اداری در نامه‌ای به وزیر راه و شهرسازی بر لزوم اجرای کامل رأی صادره و رفع محدودیت غیر قانونی برای ثبت نام افراد مجرد و اواجد شرایط تاکید کرد. بر اساس مفاد این دادنامه، اعمال شرط تاهل در شرایطی که افراد مجرد هم شرایط قانونی و معیارهای لازم را دارند، فاقد وجهات حقوقی و ناقض حقوق مکنتسه شهروندان تلقی شده است. دیوان عدالت اداری اجرای این رأی را در راستای صیانت از حاکمیت قانون، تضمین حقوق شهروندی و کاهش ورودی پرونده های مشابه به دیوان عدالت اداری دانسته و در نامه خود، با اشاره به استنکاف برخی دستگاه های تابعه وزارت راه از اجرای رأی مذکور، خواستار رعایت دقیق مفاد این دادنامه از سوی وزارت راه و شهرسازی شد.



قیمت برق استخراج مجاز رمازار ابلاغ شد

فارس- شرکت توانیر بهای هر کیلووات ساعت برق مصرفی مراکز مجاز استخراج رمزارایی طی ۳ ماه منتهی به ۲۸ هزار دلار امسال را ۴۶ هزار و ۲۷۹ ریال تعیین و برای اجرا به شرکت های زیر مجموعه ابلاغ کرد. در خور ذکر است تعرفه برق مشترکان برق کم مصرف هم اینک زیر ۵۰ تومان است.

آغاز ثبت سفارش واردات برنج و روغن

ایسنا-وزارت جهاد کشاورزی از آغاز ثبت سفارش واردات برنج و روغن برای سهمیه تابستان ۱۴۰۴ خبر داد. طبق اطلاعاتی که معاونت توسعه بازرگانی این وزارتخانه منتشر کرده، واردکنندگان از تاریخ ۱۰ خرداد می توانند برای واردات برنج اقدام کنند. ثبت سفارش روغن نیز از ۳۱ اردیبهشت آغاز شده است. در این حال خبرگزاری تسنیم به نقل از معاونت توسعه بازرگانی وزارت صمت از آزاد شدن واردات دوباره برنج ۱۱۲۱ هندی خبر داد. اما قیمت هر تن از این محصول ۹۴۰ یورو خواهد بود که در مقایسه با گذشته کاهش یافته است. در گذشته قیمت هر تن برنج ۱۱۲۱ هندی حدود ۱۰۱۰ یورو بود که اکنون ۷۰ یورو کاهش یافته است.

هشدار تسهیلاتی بانک مرکزی به بانک ها

تسنیم- بانک مرکزی اعلام کرد: بانک ها باید با ایجاد ساختار نظارتی مشخص، اطمینان حاصل کنند که تسهیلات اعطایی تنها در مسیر های مجاز و مولد مصرف می شود؛ هر گونه انحراف، مشمول پیگرد و جبران خسارت خواهد بود.

ایران پنجمین قدرت معدنی جهان

ایسنا- رئیس سازمان زمین شناسی و اکتشافات معدنی کشور گفت: ایران با قرار داشتن در رتبه پنجم جهانی از نظر ذخایر منابع طبیعی و معدنی، تاکنون تنها ۲ درصد از ظرفیت های معدنی خود را شناسایی کرده است.

ایست به واگذاری بی ضابطه

با دستور شورای عالی هماهنگی سران قوا، فرایند واگذاری سهام ایران خودرو و سایپا متوقف شد؛ چه ابهاماتی باید رفع شود تا واگذاری دوباره به جریان بیفتد؟

محمد حقگو
economice@khorasannews.com



واگذاری سهام دولت در دو خودروساز بزرگ کشور، ایران خودرو و سایپا، فعلاً متوقف شد. تصمیمی که با دستور شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا اتخاذ شده است و در میانه انبوهی از ابهامات موجود درباره نحوه خصوصی سازی این دو بنگاه بزرگ خودرویی، می تواند به منزله ترمزی به موقع برای اصلاح روند ارزیابی شود. تجربه های پیشین در عرصه خصوصی سازی نیز نشان داده اند که اگر ضوابط واگذاری و تعهدات خریداران به روشنی مشخص نشود، این روند نه تنها به بهبود بهره وری نمی انجامد، بلکه می تواند به خلق انحصار یا حتی فساد بینجامد.

به گزارش خراسان، در پی نامه محرمانه ای از شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، هر گونه واگذاری یا تغییر و تحول در سهام شرکت سایپا و ایران خودرو تا اطلاع ثانوی متوقف شد. خبرگزاری ایسنا در این زمینه گزارش داد که مدیران عامل گروه های خودرو سازی ایران خودرو و سایپا در نامه هایی جداگانه به مدیر نظارت بر ناشران سازمان بورس، تاکید کرده اند که به موجب نامه ای با طبقه بندی «خیلی محرمانه» از سوی شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، تصمیم گرفته شده است تا پیش از ابلاغ مصوبات این شورا، از هر گونه واگذاری و تحول سهام این شرکت ها جلوگیری شود. به طور خاص، نامه مدیر عامل ایران خودرو نشان می دهد که منظور از مصوبات این شورا، تهیه گزارش نهایی سامان دهی صنعت خودرو سازی است.

تکذیب شایعه توقف کامل واگذاری

پس از اعلام خبر فوق، موضوع توقف واگذاری سهام شرکت های خودرو سازی در رسانه ها بازتاب زیادی داشت و حتی بورس را هم بار شد منفی روزانه روبه رو کرد. با این حال، سازمان خصوصی سازی در اطلاعیه ای، توقف کامل خصوصی سازی را تکذیب کرد. این سازمان اعلام کرد: «پیرا ابهامات مطرح شده در روز جاری در خصوص واگذاری سهام دو شرکت ایران خودرو و سایپا به اطلاع عموم فعالان بازار سرمایه می رساند، سازمان خصوصی سازی در اجرای وظایف و مأموریت های قانونی خود با حمایت دبیرخانه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، همچنان خود را مکلف به واگذاری سهام دولت در دو شرکت ایران خودرو و سایپا می

مالیات خانه های خالی روی دور تند

پس از الزام بانک و بیمه به استعلام از سامانه املاک، اعلام ضوابط جدید معافیت ها، اجرای مؤثر قانون را یک قدم نزدیک تر کرده است

امینی- مالیات بر خانه های خالی که چندین سال به عنوان ابزاری برای مقابله با احتکار مسکن روی کاغذ مانده بود، حالا با پیوستن ابزارهای نظارتی و محرک های اجرایی در مسیر تحقق قرار گرفته است. از الزام بانک ها و بیمه ها به ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه ملی املاک و اسکان گرفته تا انتشار تازه ترین دستورالعمل مربوط به موارد معافیت از شمول قانون، همگی نشان از سرعت گرفتن روند اجرایی شدن این قانون دارند؛ روندی که اگر با استمرار و انسجام نهادهای همراه شود، می تواند بخشی از ظرفیت خالی بازار مسکن را به جریان مصرف برگرداند.

سامانه ای که کلید اجرای قانون شد
در تیر ۱۳۹۹، قانون «مالیات بر خانه های خالی» با اصلاحاتی در مجلس تصویب و وزارت راه و شهر سازی موظف شد سامانه ملی املاک و اسکان را راه اندازی و به سایر دستگاه ها متصل کند. اگر چه سامانه در زمان مقرر عملیاتی نشد، اما به مرور روند تکمیل و اتصال آن شتاب گرفت تا این که در تاز ترین گام، بانک مرکزی اعلام کرد از ۲۰ دیپهشت امسال، ارائه خدمات بانکی به اشخاص حقیقی و حقوقی منوط به ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه املاک و اسکان شده است. یک هفته بعد، بیمه مرکزی نیز ابلاغ کرد که صدور بیمه نامه در همه رشته ها برای اشخاص حقیقی فقط در صورت ثبت موفق کدبستی سکونت در این سامانه امکان پذیر خواهد بود.

این اقدامات در کنار الزامات قبلی مانند اتصال خدمات یارانه ای و انرژی، این پیام را به صراحت منتقل می کند که ثبت اطلاعات سکونتی، نه یک توصیه، بلکه بخشی از تعهدات هر شهروند خواهد بود.

گامی مهم برای شفافیت مالکیت وسکونت
نظام مالیات ستانی بدون شفافیت اطلاعاتی کارآمد نیست و یکی از بزرگ ترین چالش های قانون مالیات بر خانه های خالی نیز همین

ایست به واگذاری بی ضابطه

با دستور شورای عالی هماهنگی سران قوا، فرایند واگذاری سهام ایران خودرو و سایپا متوقف شد؛ چه ابهاماتی باید رفع شود تا واگذاری دوباره به جریان بیفتد؟



دانست.

ابهامات اساسی در فرایند واگذاری

اگر چه هنوز جزئیاتی از گزارش موسوم به «سامان دهی صنعت خودرو و سوازی» که دبیرخانه شورای هماهنگی اقتصادی سران قوا به آن اشاره کرده و با «برنامه واگذاری و خروج کامل دولت از دو شرکت مذکور» که سازمان خصوصی سازی آن را در دست تدوین دارد، منتشر نشده است، با این حال به نظر می رسد ابهاماتی از جمله موارد زیر که در اظهارات نمایندگان عضو کمیسیون صنایع مجلس نیز تا کنون بازتاب داشته، پاسخ روشنی خواهند گرفت:

ابهام نخست به فقدان یک چارچوب مشخص برای تعیین اهلیت خریداران بازمی گردد. تاکنون متقاضیان منتشر شده و نه معلوم شده که سازو کار تعهدآور مشخص آنان برای پس از واگذاری چیست. از سوی دیگر، نقش نهادهای ناظر مانند دیوان محاسبات یا سازمان بازرسی در کنترل این فرایند نیز به صورت شفاف تبیین نشده است.

ابهام دوم، به ناهماهنگی ساختار قیمتی و حمایتی در صنعت خودرو مربوط می شود. تازمانی که بازار داخلی تحت کنترل قیمتی باقی بماند یا حتی بالاتر از این، ابهام در مدل پایدار تعیین قیمت وجود داشته باشد و تعرفه های واردات نیز به صورت پایدار تغییر کند، نمی توان از خریداران بخش خصوصی انتظار سرمایه گذاری بلندمدت و فناوری داشت. بنابراین، خصوصی سازی بدون تنظیم همزمان ساختار کلان

بازار، حکم واگذاری مسئولیت بدون اختیار را دارد.

مسیر اصلاح کجاست؟

اکنون که قطار واگذاری خودرو سازان موقتاً و برای اصلاح مسیر متوقف شده، فرصت مغتنمی برای بازطراحی ریل های آن فراهم شده است. چند محور کلیدی باید در این بازنگری مدنظر قرار گیرد:

۱-شفاف سازی مدل قیمت گذاری خودرو:

در حال حاضر مدل های متعددی برای قیمت گذاری خودرو اجرا شده اند، اما نتیجه آن اغلب نارضایتی مصرف کننده و خودرو ساز بوده است. به نظر می رسد اجرای فرمول مبتنی بر هزینه تمام شده با شرط بازبینی های دوره ای، شفافیت اطلاعات و نظارت مؤثر می تواند یکی از راهکار های پایدار باشد.

۲- سامان دهی تعرفه ها و واردات هدفمند: یکی از

آسیب های کنونی بازار داخلی خودرو، انحصاری است که به هر دلیل در آن اتفاق افتاده و واردات مدیریت شده می تواند به تعادل آن کمک کند. در

عین حال، محدودیت منابع ارزی و اقبعتی جدی است. سیاست تعرفه ای باید طوری طراحی شود که ضمن کنترل تقاضای ارزی، رقابت واقعی با خودرو سازان داخلی نیز شکل بگیرد.

۳-انطباق با اهداف برنامه هفتم توسعه: بر

اساس بندهای مرتبط در برنامه هفتم، دولت مکلف است تولید سالانه ۳ میلیون خودرو، اسقاط ۵۰۰ هزار خودروی فرسوده و عرضه سالانه ۵۰۰ هزار دستگاه خودروی برقی و برقی-بنزینی (هیبریدی) را تأیید کند. بنابراین، واگذاری شرکت های خودرو سازی باید در چارچوب این اهداف ملی تعریف شود، نه صرفاً با نگاه درآمدی یا کاهش تصدی گری.

فرصتی برای بازتعریف نهادی

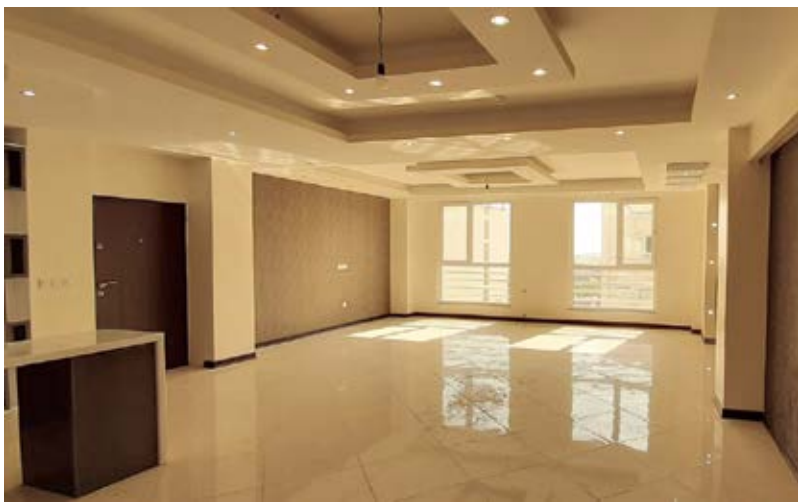
با همه این اوصاف باید گفت خصوصی سازی صنعت خودرو با توقف فعلی به پایان نرسیده، بلکه وارد مرحله ای شده است که می توان آن را بازطراحی نهادی با نگاهی توسعه گرا دانست. این بار اگر واگذاری قرار است انجام شود، باید به روشنی پاسخ دهد که: خریداران دقیقاً چه تعهداتی خواهند داشت؟ نظام ارزیابی عملکرد آن ها چگونه تعریف خواهد شد؟ و در صورت تخلف یا انحراف، چه سازو کار هایی برای بازپس گیری یا مداخله پیش بینی شده است؟

این سؤالات نه صرفاً فنی، در واقع پیش نیاز اعتماد عمومی به خصوصی سازی است. بدون پاسخ به آن ها، هر واگذاری جدیدی، گامی در مسیر آزمون و خطاهای تکراری گذشته خواهد بود.

بعد- معادل هجده برابر مالیات متعلقه.

گام بعدی: اتصال کامل به سازمان مالیاتی
اگر چه شناسایی خانه های خالی و ایجاد پیوند با خدمات عمومی پیشرفت قابل توجهی داشته، اما موفقیت نهایی این قانون در گرو یک حلقه کلیدی دیگر است: اتصال کامل سامانه املاک و اسکان به دستگاه ها و سازمان امور مالیاتی و شروع صدور برگ مالیات برای واحدهای شناسایی شده. چهارم اردیبهشت امسال، نیروزی سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه، گفت: بالغ بر ۲۰ دستگاه به صورت بر خط به سامانه املاک و اسکان متصل هستند و مجموع اطلاعات از این دستگاه ها به ۳۵۰ میلیون کورد اطلاعاتی می رسد. با این حال به نظر می رسد هنوز فرایند خود کار شناسایی خانه های خالی و اجرای سیستمی مالیات این خانه ها تا راه اندازی کامل فاصله دارد.

در صورت تحقق این مرحله، چرخه اجرایی قانون برای اولین بار تکمیل خواهد شد: شناسایی- هشدار- اخذ مالیات- و در صورت تکرار، پیگیری قانونی. به نظر می رسد با تدویم همین مسیر و رفع موانع نهادی، می توان انتظار داشت که مالیات خانه های خالی از یک قانون بلااستفاده، به ابزاری مؤثر برای تعادل بخشی به بازار مسکن تبدیل شود. تکمیل چرخه مالیات بر خانه های خالی با توجه به این که در سال های اخیر وضعیت سهم تقاضاهای مصرفی و سرمایه ای در بازار مسکن معکوس شده و بیش بینی می شود حدود ۲۵ درصد از تقاضاها در بازار مسکن هم اینک سرمایه ای است، اهمیت ویژه ای دارد. آمار ها همچنین نشان می دهند به ازای ۲۷ میلیون خانوار در کشور، هم اینک بیش از ۳۰ میلیون واحد مسکونی وجود دارد و در عین حال ۷ میلیون از جمعیت کشور مستاجرند و به طور کلی مسکن، به معضلی اقتصادی اجتماعی در جامعه ایران تبدیل شده است.



خالی به عنوان سکونتگاه مالک در شهری دیگر با ارائه گواهی اشتغال به کار یا اشتغال به تحصیل

معافیت ها چه اهمیتی دارد؟

اعلام معافیت ها ضمن این که نشانه ای از نزدیک شدن اجرای مؤثر قانون مالیات خانه های خالی است، از این لحاظ که مشمولان را از خطر جریمه های سنگین قانون دور می کند، اهمیت دارد. طبق قانون مالیات بر خانه های خالی (ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم)، هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهر های بالای یکصد هزار نفر جمعیت و کلیه شهر های جدید که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد به عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت های تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب زیر می شود: سال اول- معادل شش برابر مالیات متعلقه، سال دوم - معادل دوازده برابر مالیات متعلقه، سال سوم به

از سوی مالک، نسبت به مالیات تعیین شده برای ملک مدنظر رفع تعرض می شود:

۱- عدم مالکیت واحد مورد نظر از ابتدا تا کنون با ارائه گواهی عدم مالکیت ساز من ثبت اسناد
۲- انتقال واحد مسکونی مشمول مالیات قبل از شروع سال مالیات با ارائه سند تک برگ
۳- مالکیت کمتر از ۱۲۰ روز در سال تعلق مالیات با ارائه سند تک برگ
۴- عدم وجود اعیانی با ارائه گواهی از شهرداری یا شرکت عمران شهر های جدید مبنی بر عدم وجود مستحدثات در عرصه ملک مورد نظر
۵- کاربری غیر مسکونی ملک مورد نظر با ارائه گواهی از سوی شهرداری یا شرکت عمران شهر های جدید
۶- غیر قابل سکونت بودن ملک مورد نظر با ارائه گواهی شهرداری، شرکت عمران شهر های جدید یا مرجع قضایی
۷- غیر قابل انتقال بودن ملک به دلیل داشتن رأی قضایی
۸- معرفی املاک مشمول مالیات بر خانه های