



اخبار



ورود مشاوران املاک

به سامانه املاک و مستغلات

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: به روزرسانی سامانه املاک و مستغلات به زودی مشاوران املاک هم برای انعقاد قرارداد اجاره وارد این سامانه خواهند شد و مشکلی از لحاظ انعقاد قرارداد برای این صنف ایجاد نمی‌شود.

هادی عباسی اصل گفت: تا کنون بیش از ۴۲ هزار قرارداد با کد رهگیری اجاره رایگان بین موجران و مستأجران در سامانه املاک و مستغلات به امضا رسیده که همین امر نقش بسیار مؤثری در بهبود وضعیت بازار اجاره مسکن داشته است.

وی با بیان اینکه طبق برنامه ریزی که صورت گرفته مشاوران املاک را وارد سامانه املاک و مستغلات می‌کنیم افزود: با اجرایی شدن این سامانه، زمانی که مالک و مستأجر یکدیگر را پیدا کرده باشند از طریق این سامانه بدون پرداخت مبلغی اقدام به انعقاد قرارداد می‌کنند.

عباسی اصل افزود: با راه‌اندازی این سامانه و ورود مشاوران املاک به این سامانه به صورت قطع نرم‌افزارها در قالب ورود واسطه اقدام به انعقاد قرارداد می‌کنند.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی افزود: در برخی از موارد مالکان یک واحد مسکونی چند نفر هستند، با توجه به آنکه به صورت مداوم و هفتگی این سامانه به روزرسانی می‌شود بنابراین برای تمامی بخش‌ها از جمله وجود چند مالک هم برنامه‌ریزی کرده ایم.



رضایت ایکائو از ایمنی

و امنیت پرواز های ایران

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری گفت: شورای سازمان بین‌المللی هوانوردی کشوری (ایکائو) از ایمنی پروازها و امنیت فضای ایران برای پروازهای عبوری اعلام رضایت کرده است.

محمد محمدی بخش گفت: دو مؤلفه بزرگی که پیمان شیکاکو در صنعت هوایی به عنوان مؤلفه‌های اصلی از آن یاد می‌کند، دو موضوع ایمنی و امنیت است که امروز هم حاکم، جاری و مورد تأیید است.

معاون وزیر راه و شهرسازی افزود: البته خود ما از این روند اظهار رضایت نداریم و معتقدیم با نقطه مطلوب فاصله داریم.

وی با بیان اینکه دولت برای ورود هواپیماهای جدید اهتمام دارد افزود: با ۲۰ کشور دنیا در عربستان مذاکرات متعددی در زمینه توسعه شبکه پروازی و همکاری‌های بین‌المللی داشتیم و در دیدار با رئیس شورای ایکائو، وی از امنیت و ایمنی پروازهای ایران اعلام رضایت کرد.

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری تأکید کرد: حوزه امنیت هوایی برای ما بسیار مهم است و با توجه به فراز و فرودهایی که داشتیم به لطف خدا از مهر ۱۴۰۰ تا به امروز یک مورد حادثه امنیتی نداشته‌ایم.

محمدی بخش گفت: در فرودگاه‌های کشور بیش از هزار طرح عمرانی در دست اجرا و بهره‌برداری است و از جمله ۳۰۰ هزار قطعه صنعت هوایی در داخل کشور ساخته می‌شود.

شده، نسبت به آماری که بر اساس سرشماری سال ۹۵، بیش از ۲ میلیون واحد برآورد شده است، عددی قابل تأمل است در حالیکه بر اساس قانون، از اواسط دهه گذشته شناسایی واحدهای خالی و اخذ مالیات از مالکان آن باید آغاز می‌شد اما اجرای قانون به کندی پیش می‌رود و مشخص نیست که چرا قانون اجرا نمی‌شود.

شناسایی واحدهای خالی متولیان مختلفی از وزارت راه و شهرسازی تا سازمان ثبت، شهرداری‌ها، وزارت نیرو و دستگاه‌های دیگر را دارد که هر کدام از این دستگاه‌ها مشکل را متوجه دستگاه دیگری می‌دانند و با توجه به اینکه مسئول اصلی شناسایی واحدها وزارت راه و شهرسازی است کم کاری آن دستگاه عامل اصلی شناسایی واحدهای خالی عنوان می‌شود.

یکی دیگر از موانع تأمین منابع صندوق ملی مسکن جرمه مالیات بانک‌هاست که به گفته مدیرعامل صندوق ملی مسکن، تاکنون مبلغی از این محل به صندوق واریز نشده است. بر اساس قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها و مؤسسه‌های اعتباری غیربانکی مکلف‌اند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند.

بر اساس گزارش ایرنا، از زمان آغاز اجرای قانون جهش مسکن تاکنون (مهر ۱۴۰۰) تا مهر ۱۴۰۲ مجموع تسهیلات داده شده از سوی شبکه بانکی معادل ۹ هزار و ۲۴ میلیارد تومان بوده است. بر اساس ماده چهار قانون جهش تولید مسکن، شبکه بانکی در این بازه زمانی دو ساله مکلف بوده حداقل یک هزار و ۸۰۵ هزار میلیارد تومان به بخش مسکن تسهیلات پرداخت کند. این در حالی است که تسهیلات

پرداختی شبکه بانکی به بخش مسکن در این مدت معادل ۵۰۸ هزار میلیارد تومان بوده که بیانگر وجود اختلاف یک هزار و ۲۹۷ میلیارد تومانی با حداقل تسهیلات تکلیف شده در قانون جهش تولید مسکن است. در واقع نزدیک به ۲۸ درصد اهداف ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن در دو سال اخیر محقق شده است. از سویی دیگر، بر اساس تبصره ۵ ماده ۴ قانون جهش تولید، در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر ۲۰ درصد تعهد انجام نشده را از بانک‌ها و مؤسسه‌های اعتباری متخلف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز کند. با توجه به محاسبه‌های یادشده، سازمان امور مالیاتی باید مبلغی بیش از ۲۵۹ هزار میلیارد تومان به عنوان جرمه از بانک‌ها اخذ کند.

این در حالی است که بر اساس گزارش تهیه شده از عملکرد ۲۵ بانک تا ۱۵ آبان ماه امسال بر مبنای رأی تجدیدنظر دادرسی انجام شده، ۲۶ هزار و ۲۶۳ میلیارد تومان جرمه برای بانک‌های متخلف نهایی شده است. یعنی در حدود ۱۰ درصد جرمه، محاسبه و مورد توجه سازمان امور مالیاتی قرار گرفته است. آنگاه که مدیرعامل صندوق ملی مسکن عنوان کرده بانک‌ها زیر بار پرداخت این جرمه نمی‌روند. با توجه به اهمیت تأمین هزینه ساخت مسکن، اجرای نهضت ملی بر اساس زمانبندی و تولید ۴ میلیون مسکن، نیازمند تحقق بخش‌های مختلف قانون بویژه تأمین منابع آن است، کاهش سرعت ساخت مسکن، تهدید جدی برای ثبات قیمتی در بازار مسکن محسوب می‌شود.



کمبود تأمین مالی نهضت ملی مسکن با سنگ‌اندازی مالیاتی

بخشی از هزینه ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن از محل مالیات خانه‌های خالی و جرمه بانک‌های متخلف پرداخت نشده است

عکس: سجاد صفری/ایران



واریزی بودجه به صندوق ملی مسکن؛ نزدیک به صفر

۹ هزار میلیارد تومان تأمین نقدینگی صندوق ملی مسکن از محل پایه‌های مالیاتی، به این صندوق واریز نشده است

گزارش

نقل و انتقال مستغلات، مالیات مسکن‌های لوکس و خالی، ۵ پایه مالیاتی است که بعد از اخذ از طریق خزانه کل باید به صندوق ملی مسکن واریز شود. محمدرضا مهدیار اسماعیلی، مدیرعامل صندوق ملی مسکن، در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی»، واریز منابع صندوق از دریافت مالیات را نزدیک به صفر اعلام کرد. به گفته اسماعیلی، در ۶ ماهه نخست امسال، از محل پایه‌های مالیاتی بیش از ۸ هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان بودجه صندوق ملی مسکن واریز نشده است. از این مبلغ حدود ۲۱۰۰ میلیارد تومان مربوط به اخذ مالیات از خانه‌های خالی است.

بر اساس قانون، تخصیص بودجه از محل‌های مختلف به صندوق ملی مسکن قطعی عنوان شده و این منابع باید صددرصد تخصیص یابد. به گفته مدیرعامل صندوق ملی مسکن، واریز نشدن بودجه تعیین شده از محل‌های مختلف به حساب صندوق ملی مسکن، غیرقانونی است. وی افزود: وصولی مالیات خانه‌های خالی مربوط به سال ۱۴۰۰، به صندوق واریز نشده است و این بودجه در سازمان برنامه و بودجه به مصرف رسیده است. امسال حدود ۱۱۶ هزار میلیارد ورود منابع به صندوق ملی مسکن پیش‌بینی شده است که حدود ۶۰ درصد آن مربوط به جرمه مالیاتی بانک‌های متخلف در اجرای پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن است که بانک‌ها زیر بار آن نرفته‌اند و این جرمه را نمی‌پردازند. با توجه به اینکه تأمین مالی، مهم‌ترین عامل ساخت‌وساز نهضت ملی مسکن بر اساس برنامه است، تأمین منابع

آن از دو محل تسهیلات بانکی و صندوق ملی مسکن با مشکلاتی مواجه شده که مهم‌ترین آن دوزدن قانون از سوی متخلفان است. در حالی مدیرعامل صندوق ملی مسکن از تخصیص نیافتن بودجه این صندوق از محل پایه‌های مالیاتی خبر داده که روز گذشته شاهین مستوفی، مدیرکل دفتر حسابداری مالیاتی سازمان امور مالیاتی اعلام کرد، مالیات‌هایی که از محل مالیات بر خانه‌های خالی وصول شده است همه به حساب صندوق مسکن واریز شده است. البته مبلغ این مالیات در برابر نیاز تأمین مالی ساخت مسکن حمایتی در برابر آن بسیار ناچیز و در حد صفر است. به گفته مدیرکل دفتر حسابداری مالیاتی سازمان امور مالیاتی، در سال ۱۴۰۰ وزارت راه و شهرسازی در ابتدا ۵۱۰ هزار واحد مسکونی خالی به سازمان امور مالیاتی معرفی کرد، اما این تعداد به ۲۹۰ هزار واحد رسید و در نهایت بر اساس آخرین آماری که آبان به سازمان مالیاتی ارائه شد این تعداد به ۶۶ هزار واحد رسید. از این تعداد تاکنون ۸۶۸ نفر مالیات ابلاغ شده را پذیرفته و پرداخت کرده‌اند که از این محل ۸ میلیارد و ۸۰۰ میلیون تومان وصول شده است.

مستوفی گفت: در خصوص عملکرد مربوط به سال ۱۴۰۱ طبق آخرین آمار ۱۹ هزار واحد مسکونی خالی معرفی شده است که محاسبه میزان مالیات بزودی انجام می‌شود و اطلاع‌رسانی هم می‌شود. برای معرفی خانه‌های خالی سال ۱۴۰۲ هم تا پایان سال وقت برای معرفی از سوی وزارت راه و شهرسازی وجود دارد. تعداد خانه‌های خالی شناسایی

با تصویب قانون جهش تولید مسکن و اجرای برنامه نهضت ملی مسکن، صندوق ملی مسکن به عنوان نهاد مالی تأمین هزینه‌های عمران و آبادانی کشور بخصوص ساخت ۴ میلیون مسکن نهضت ملی تشکیل شد. تأمین مسکن اقشار آسیب‌پذیر، پرداخت یارانه تسهیلات مسکن حمایتی، تأمین مالی زیرساخت‌ها و... از محل منابع صندوق ملی مسکن دیده شده است. صندوق ملی مسکن با هدف تأمین مالی نهضت ملی و عملیات ساخت مسکن در کشور تأسیس شده است. علاوه بر بودجه عمومی که بخشی از منابع صندوق ملی مسکن از آن تأمین می‌شود، قانونگذار منابعی برای صندوق در نظر گرفته است که خارج از مسیر بودجه قابل تحقق است؛ یکی از آن منابع، منابع حاصل از جرمه مالیاتی بانک‌هایی است که پرداخت تسهیلات مسکن را بنا بر قانون و در سقف تعیین شده انجام ندادند. بر همین اساس بانک‌هایی که ۲۰ درصد تسهیلات خود را به بخش مسکن تخصیص ندادند مکلف‌اند تا برابر با میزان عدم تعهد خود را به صندوق ملی مسکن بازگردانند. بخش دیگری از منابع صندوق ملی مسکن از محل بازپرداخت تسهیلات مسکن مهر است. همچنین منابع ۵ پایه مالیاتی دیگر که در کشور در حال اجراست باید به حساب صندوق ملی مسکن واریز شود. مالیات نقل و انتقال املاک، نقل و انتقال سرفقلی،

ثبات تأخیر در ۲۴ درصد پروازها

در مهرماه امسال، ۲۴ درصد پروازهای خروجی تأخیر داشتند و متوسط زمان تأخیر پرواز ایران‌ها به ۸۴ دقیقه رسید. طبق گزارش پروازهای ماه مهر که از سوی مرکز اطلاعات و آمار شرکت فرودگاه‌ها و نوابری هوایی منتشر شده است، کل پروازهای فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت در مهرماه امسال نسبت به ماه مشابه سال گذشته در نشست و برخاست چهار درصد، اعزام و پذیرش مسافر سه درصد کاهش و در ارسال و پذیرش بار و پست یک درصد افزایش داشته است. کل پروازهای فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت در مهرماه سال ۱۴۰۲ نسبت به ماه گذشته در نشست و برخاست پنج درصد، اعزام و پذیرش مسافر دو درصد و ارسال و پذیرش بار و پست چهار درصد کاهش داشته است. پروازهای داخلی فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت در مهرماه سال ۱۴۰۲ نسبت به ماه گذشته در نشست و برخاست دو درصد کاهش،

اعزام و پذیرش مسافر دو درصد افزایش و ارسال و پذیرش بار و پست یک درصد کاهش داشته است. پروازهای بین‌المللی نیز در مهرماه سال ۱۴۰۲ نسبت به ماه گذشته در نشست و برخاست ۲۵ درصد، اعزام و پذیرش مسافر ۲۵ درصد و ارسال و پذیرش بار و پست ۱۶ درصد کاهش داشته است. در مهرماه امسال حداقل ۸۰ درصد نشست و برخاست پروازهای داخلی به ترتیب در فرودگاه مهرآباد، مشهد، شیراز، کیش، اهواز، تبریز، بندرعباس، اصفهان، خلیج فارس (عسلویه) و کرمان انجام شده است. از این میزان در مهرماه سال ۱۴۰۲ حداقل ۸۰ درصد نشست و برخاست پروازهای بین‌المللی در چهار فرودگاه مشهد، شیراز، تبریز و اصفهان انجام شده است. در مهرماه ۱۴۰۲، پروازهای داخلی ۹۲ درصد از کل نشست و برخاست پروازهای مسافری را اختصاص داده‌اند که حدود ۹۱ درصد اعزام و پذیرش مسافر و ۸۲



هواپیمایی تابان و ساها با ۴۳ و ۴۲ درصد بیشترین و شرکت‌های هواپیمایی آساجت و یزدایر به ترتیب با ۴ و ۶ درصد در پروازهای برنامه‌ای مسافری، کمترین درصد تأخیر را دارند؛ به عبارت دیگر شرکت‌های هواپیمایی آساجت و یزدایر بهترین عملکرد را داشته‌اند. همچنین نسبت به ماه گذشته، شرکت‌های هواپیمایی کارون و کاسپین به ترتیب با ۱۰ و ۸ درصد افزایش بیشترین و شرکت‌های هواپیمایی معراج و اروان به ترتیب با ۳۱ و ۱۵ درصد کاهش در پروازهای برنامه‌ای مسافری،