

## اخبار



## افزایش ۵۰ درصدی دریافت خسارات ناشی از اضافه بار

معاون حمل و نقل سازمان راهداری گفت: با نظارت در خصوص رعایت تناژ مجاز حمل در مبادی بارگیری و مسیرهای فاقد سامانه‌های کنترلی یا فاقد پاسگاه پلیس راه در ۹ ماهه سال جاری ۵۰ درصد افزایش داشته است.

حمید رضا شهرکی گفت: دریافت خسارات وارده به رویه و ابنیه فنی راه ناشی از تخلفات اضافه بار در راه‌های کشور با تشدید کنترل و نظارت در خصوص رعایت تناژ مجاز حمل در مبادی بارگیری و مسیرهای فاقد سامانه‌های کنترلی و یا فاقد پاسگاه پلیس راه در ۹ ماهه سال جاری ۵۰ درصد افزایش داشته است.

وی افزود: افزایش نظارت بر تخلفات اضافه بار از طریق تأمین و بهره‌برداری بهینه از باسکول‌های سیار با هزینه کمتر و اثربخشی و بازدارندگی بالاتر و همچنین همکاری و هم‌افزایی برای اجرای طرح ساماندهی حمل مواد معدنی و مصالح ساختمانی و الزام صاحبان معادن به نصب باسکول و صدور سند حمل براساس مسئولیت تعیین شده جهت وزارت صمت در قانون بودجه تحقق یافت.

وی افزود: در نتیجه اقدامات انجام شده در ۹ ماهه سال جاری تعداد ۷۹ هزار و ۲۷۰ تخلص اضافه بار در سطح جاده‌های کشور شناسایی و برای پرداخت خسارت وارده به راه معرفی شدند که اگر چه شاهد تشدید نظارت و برخورد هستیم اما براساس برآوردهای انجام شده، کافی نیست.

شهرکی خاطرنشان کرد: به منظور آموزش نیروهای راهداری و حمل و نقل در خصوص نحوه استفاده از باسکول‌های ثابت و سیار، راهنمای فنی-اجرایی تجهیزات توزین محورکش توسط دفتر ایمنی و ترافیک سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای، تهیه و آموزش‌های لازم و کاربردی به ادارات ایمنی و ترافیک استانی انجام شده است تا در کنار کارکنان پلیس راه همکاری لازم را برای کنترل و شناسایی تخلفات اضافه بار در مقاطع و محورهای هدف و مبادی بارهای با بیشترین میزان اضافه بارگیری داشته باشند.

## کم‌بارشی ارتباطی به «هارپ» و عقیم‌سازی ابرها ندارد

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی با تکذیب شایبه‌های عقیم‌سازی ابرها، گفت: تأسیسات هارپ ارتباطی به لایه‌های اتمسفر ندارد. احد وظیفه در خصوص پیش‌بینی بارش‌ها در کشور اظهار کرد: آنچه مشخص است اینکه طی دو هفته آینده بارندگی‌ها در کشور کمتر از نرمال خواهد بود و دی ماه مانند آذرماه است. احتمال اینکه پس از ۲ هفته شرایط بارندگی در کشور تغییر کند، زیاد نیست. البته امواجی از کشور عبور می‌کند اما اینکه بتواند توده سردی را وارد کند و به دنبال بارش‌های فراگیر داشته باشیم، وجود ندارد.



## واحد‌های مسکن خالی در پیچ و خم شناسایی

حداقل ۲٫۵ میلیون واحد خالی در کشور موجود است اما در دو سال گذشته تنها ۱۰۰ هزار واحد آن شناسایی شده است

## گزارش

بر اساس ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی هر خانه‌ای که بیش از ۱۲۰ روز در یک سال مالیاتی خالی باشد، مشمول دریافت مالیات است و شناسایی این خانه‌ها بر اساس ماده ۱۶۹ همان قانون، از طریق سامانه املاک و اسکان صورت می‌پذیرد. بحث اخذ مالیات از خانه‌های خالی قبل از قانون اما به دلیل اینکه پایگاه‌های اطلاعاتی شناسایی این خانه‌ها کامل نبود (هنوز هم گملم نیست)، امکان مطالبه مالیات از این خانه‌ها وجود ندارد.

در قانون اخذ مالیات بر خانه‌های خالی، شرایط خانه‌های خالی تعیین و اعلام شده هر فردی مکلف است وضعیت اقامت و املاک خودش را در سامانه‌ای که وزارت راه و شهرسازی آن را ایجاد کرده، تعیین کند. هدف دولت از این قانون، کاهش سوداگری در بخش مسکن است.

اما با وجود تلاش‌های دولت به دلایلی همچون نبود راهکارهای واقعی برای شناسایی خانه‌های خالی سبب شده تا این طرح با مشکلات زیادی روبه‌رو شود. قانون مالیات بر خانه‌های خالی از سال ۱۳۹۴ برای اجرا به دولت ابلاغ شده بود، اما به دلیل عدم توجه به راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان، این قانون تا سال ۱۴۰۰ مسکوت مانده بود.

آن طور که هادی عباسی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده، شناسایی خانه‌های خالی در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ حدود ۱۰۰ هزار واحد است. این در حالی است که بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵، حداقل ۲٫۵ میلیون واحد خالی در کشور موجود است که در سال‌های اخیر بر تعداد آن افزوده شده است. به گفته عباسی، در سال ۱۴۰۰ حدود ۶۶ هزار واحد مسکونی برای اخذ مالیات به سازمان مالیات معرفی شده بود. برای سال مالیاتی ۱۴۰۱ نیز از ابتدای امسال در مجموع ۵۹ هزار و ۵۰۳ واحد مسکونی خالی بر اساس سامانه املاک و اسکان طی دو نوبت به سازمان امور مالیاتی

معرفی شده است.

شناسایی واحد‌های خالی برای جلوگیری از احتکار خانه و تأثیر آن بر کاهش عرضه و افزایش قیمت است. پرداخت مالیات، مالکان را ترغیب می‌کند تا از خالی نگه‌داشتن خانه خودداری کنند. اما اجرای این قانون با توجه به آمار به کندی پیش می‌رود. به گفته شاهین مستوفی، مدیرکل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی، برای ۶۶ هزار واحد خالی شناسایی شده سال ۱۴۰۰، ۱٫۴ میلیارد تومان مالیات محاسبه شده است.

مدیرکل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی تأکید کرد: اطلاعات اولیه مشمولان سال ۱۴۰۱ هم در اختیار سازمان قرار گرفته و تاکنون برای ۱۹ هزار و ۲۹۰ ملک خالی محاسبه مالیاتی در حال انجام است و اگر سال دوم خالی بودن ملک باشد، دو برابر سال اول، مالیات آن لحاظ می‌شود.

## آغاز مرحله دوم شناسایی واحدهای خالی

معاون وزیر راه و شهرسازی از آغاز ارسال مرحله دوم اطلاعات واحد‌های مسکونی



## اجرای برنامه شناسایی خانه‌های خالی

عرضه خانه‌های خالی به بازار در کنار تولید مسکن حمایتی و ساماندهی بازار، با هدف ثبات قیمت مسکن برنامه‌ریزی شده است

عکس: سجاد صفری / ایران

حقوقی که بالای ۱۰۰ مسکن عرضه‌نشده به بازار را داشتند، ۱۲ هزار و ۴۳۶ واحد مسکونی بود. همچنین بر اساس اطلاعات وزارت راه و شهرسازی، ۸۱ شخص حقوقی دیگر نیز بین ۲۰ تا ۱۰۰ واحد مسکونی خالی دارند.

به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، پالایش و بررسی برای سایر املاک مسکونی در حال انجام است و به محض اتمام فرایند، واحدهای مسکونی که مالیات به سازمان امور مالیاتی معرفی خواهند شد. بنابراین تمامی مالکان و مستأجران موظفند برای ثبت اطلاعات خود به سامانه املاک و اسکان مراجعه کرده و اطلاعات ملکی و سکونت خود را ثبت نمایند تا این منازل خالی تلقی نگردد.

بر اساس قانون مالیات‌های مستقیم، اگر فردی خانه خود را اجاره دهد و طبق قانون مشمول مالیات باشد، مالیات اجاره محاسبه می‌شود. اگر این خانه خالی باشد و به اجاره واگذار نشده باشد، ۶ برابر میزان مالیات خانه اجاره شده، محاسبه خواهد شد. همچنین فقط اطلاعاتی که از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور در اختیار سازمان قرار می‌گیرد، ملاک عمل برای مطالبه واحدهای مسکونی خالی است و با عدم پرداخت مالیات قطعی توسط مالکان، خانه‌های خالی ممنوع‌المعامله می‌شوند.

مالکان خانه‌های خالی، پس از ابلاغ مبلغ نهایی مالیات، یک ماه فرصت پرداخت دارند و اگر پرداخت نشود، با صدور برگ قطعی از مالکان مطالبه خواهد شد. اگر مالکان به آن برگ اعتراض کنند، در هیأت‌های حل اختلاف مالیاتی مورد رسیدگی قرار می‌گیرد. پس از طی این فرایند با عدم پرداخت مالیات قطعی توسط مالکان، خانه‌های خالی ممنوع‌المعامله می‌شوند و اجازه انتقال به شخص دیگری را نخواهد داشت. اگر هم دفترخانه‌ای نسبت به انتقال این موضوع اقدام کند، قبل از اینکه مفاسد حساب مالیاتی مربوط به ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم را بگیرد، متضامناً در پرداخت مالیات مسئول خواهد بود.

افزایش تولید و عرضه مسکن و ساماندهی بازار، دو برنامه‌ای است که دولت همزمان برای حل مشکلات این بازار و ثبات قیمت مسکن، اجرا می‌کند. اخذ مالیات از خانه‌های خالی نیز هدف عرضه واحدها به بازار را دنبال می‌کند. با این حال به نظر کارشناسان حوزه مسکن، اجرای برنامه مالیاتی در بازار مسکن نباید محدود به واحدهای خالی باشد، اخذ مالیات از مالکان زمین‌های راکد و مختکران زمین و همچنین اخذ مالیات از معاملات مکرر مسکن که به قصد سوداگری است نیز همزمان با مالیات واحدهای خالی باید اجرا شود تا با اجرای برنامه مالیاتی، ثبات به بازار زمین و مسکن بازگردد.



## شناسایی واحدهای خالی برای جلوگیری از احتکار خانه و تأثیر آن بر کاهش عرضه و افزایش قیمت است.

## پرداخت مالیات، مالکان را ترغیب می‌کند تا از خالی نگه‌داشتن خانه خودداری کنند اما اجرای این قانون با توجه به آمار به کندی پیش می‌رود



عکس: مهر

نظام بانکی مکلف شد تا ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به ساخت مسکن تخصیص دهد، با این حال بانک‌ها در این مدت از انجام ۸۳ درصد تعهد قانونی خود سر باز زدند. به گزارش فارس، اندیشکده اقتصادی دانشگاه علم و صنعت، بی‌قانونی نظام بانکی را مهم‌ترین دلیل این عملکرد ضعیف برشمرد است.

حالی که مهم‌ترین نیاز ساخت‌وساز نهضت ملی مسکن تأمین مالی است، بانک مرکزی گزارش داده که ۷ بانک خصوصی از فروردین تا آبان ۱۴۰۰ کمتر از ۰٫۲ درصد از تسهیلات خود را به نهضت ملی مسکن اختصاص دادند. مطابق با ماده ۴ قانون ماده جهش تولید مسکن نظام بانکی که ۲ سال پیش به تصویب مجلس رسید،

آینده باید تعهد پرداخت داشته باشند در غیر این صورت برخورد خواهد شد. براساس این گزارش درحالی که نظام بانکی طبق قانون باید ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به ساخت مسکن اختصاص دهد، آمارها حاکی از آن است که بانک‌های خصوصی کمی بیش از ۳ درصد از وام‌های خود را به مسکن اختصاص داده‌اند. در

میرکرمی ادامه داد: ۷۹ هزار متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن در استان خراسان شمالی ثبت نام کرده‌اند که ۳۴ هزار نفر دارای شرایط نهضت ملی مسکن هستند. محمدرضا حسین‌نژاد، استاندار خراسان شمالی نیز در این جلسه عنوان کرد: عدم پرداخت تسهیلات از سوی بانک‌های عامل برای طرح نهضت ملی مسکن نقطه منفی به شمار می‌رود و قابل توجه نیست که بانک مسکن در پرداخت تسهیلات وضعیت قابل قبول و مطلوبی دارد اما سایر بانک‌های عامل کوتاهی داشته‌اند که این موضوع پذیرفتنی نیست.

وی اضافه کرد: برخورد با رؤسای بانک‌های عامل باید به صورت جدی انجام شود و توضیحات بانک‌ها قابل قبول نیست و بانک‌های عامل تا ۱۵ روز

## کم‌کاری بانک‌ها

## در پرداخت تسهیلات مسکن

معاون وزیر راه و شهرسازی در بیست

و سومین جلسه شورای مسکن گفت: کم‌کاری بانک‌های عامل در پرداخت تسهیلات قابل توجه نیست.

ارسال نام‌لیکی تصریح کرد: عدم پرداخت تسهیلات از سوی بانک‌های عامل قابل توجه نیست و این امر موجب عقب‌ماندگی استان‌ها مانند استان خراسان شمالی در بخش اجرای طرح نهضت ملی مسکن در کشور می‌شود.

وی گفت: گزارش بانک‌های عامل خراسان شمالی در پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن بسیار نگران‌کننده است.

وی افزود: وضعیت آمار و اطلاعات از مستأجران استان خراسان شمالی ناراحت‌کننده است که همکاری بانک‌های عامل می‌تواند این مشکل را

حل کند.

مالکی مطرح کرد: در شورای عالی مسکن با حضور رئیس‌جمهور مقرر شد برای اجرای طرح ملی مسکن یک سوم اعتبارات از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور، یک سوم وزارت نیرو و یک سوم صندوق ملی مسکن تأمین شود.

سیدعلی میرکرمی، مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی در این جلسه گفت: امیدواریم با حضور تیم سازمان ملی زمین و مسکن در خراسان شمالی بخشی از مشکلات تأمین زمین و مسکن رفع شود. وی اظهار داشت: ۲۳۰۰ هکتار زمین نیاز داریم تا به تکلیف خود در حوزه نهضت ملی مسکن را ادا کنیم که تاکنون عملیات الحاق حدود ۱۴۰۰ هکتار در حال انجام می‌باشد.