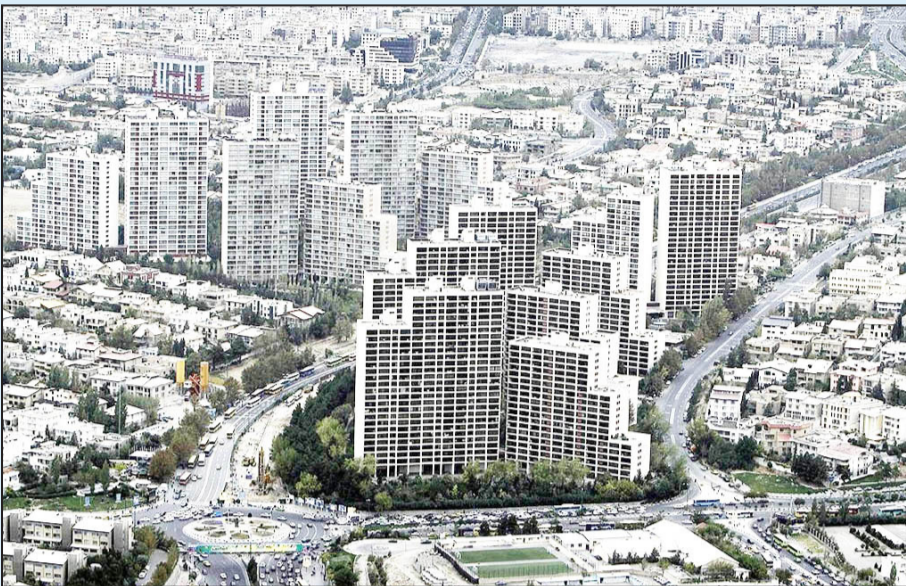


گزارش

کارشناسان بازار ملک مطرح کردند:

۷۷ درصد بازار مسکن در کنترل سوداگران



۶۷ برابر شده، یعنی بهای زمین ۲ برابر و مسکن ۱.۴ برابر و اجاره بها ۱.۷ برابر سطح عمومی قیمت‌ها افزایش پیدا کرده است. اگر بخشی از سود ناشی از خرید و فروش سفته‌بازانه مسکن به عنوان مالیات اخذ شود قطعاً این نوع معاملات کاهش می‌یابد و معاملات مصرفی جای آن را می‌گیرد. در این خصوص باید تفاوت نرخ مالیات در اثر نگهداری دارایی‌ها در کوتاه مدت و بلندمدت از بین برود. خسروی با بیان این‌که طی دهه‌های اخیر مرتباً شاهد افزایش قیمت مسکن بوده‌ایم، گفت: ارزش ۴.۷ میلیون مسکن مازاد در ایران به عدد افسانه‌ای ۱,۹۰۰ تریلیون تومان رسیده است. یعنی از یک طرف دارایی‌ها در بخش ملک، منجمد شده و از طرف دیگر فشار تقاضای مصرفی برای خرید و اجاره افزایش پیدا کرده است. طبق آمار، قیمت خانه در تهران از سال ۱۳۷۲ تا کنون ۲۶۵ برابر شده و تعداد مستأجران از سال ۱۳۷۵ تا کنون دو برابر شده است. بنابراین لازم است به منظور تعادل‌بخشی به بازار مسکن از مالکان این واحدهای مسکونی مالیات اخذ شود.

مشاوران املاک در پی ارزانی

خسروی درباره آخرین وضعیت طرح مالیات بر عایدی سرمایه اظهار کرد: این طرح در کمیسیون اقتصادی مجلس بررسی و در آبان ماه ۱۳۹۷ با کلیات آن موافقت شد اما در جریان بررسی جزئیات، طرح مذکور به دلیل وعده دولت جهت ارائه لایحه‌ای جامع در آینده‌ی نزدیک، متوقف شد این لایحه پس از مدتها از سوی وزارت اقتصاد نهایی و به هیئتی دولت تقدیم شد. طرح مذکور نیز کماکان در کمیسیون اقتصادی مجلس معطل مانده است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک ادامه داد: البته وزارت راه و شهرسازی ضمن موافقت با تصویب و اجرای چنین پایه مالیاتی، پیش‌نیاز ارائه لایحه به مجلس را راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان دانسته است. مهندس اسلامی، وزیر راه و شهرسازی قول داده تا پایان سال ۱۳۹۸ این سامانه رونمایی شود. وی با بیان این‌که مشاوران املاک به هیچ عنوان عامل گرانی در بازار مسکن نیستند، تصریح کرد: اگر قیمت‌ها بالا برود معاملات پایین می‌آید و طبیعتاً هیچ مشاوره‌ای از گرانی دفاع نمی‌کند. به همین لحاظ بنده به عنوان نماینده رئیس اتاق اصناف ایران در کمیسیون تخصصی مشاوران املاک کشور به نمایندگی از ۱۲۰ هزار عضو اتحادیه املاک در ایران از هر طرحی که به رونق اقتصاد کشور کمک کند از جمله طرح مالیات بر عایدی املاک حمایت می‌کنم. ■ مهر

تثکلیف می‌دهد اظهار داشت: در چنین شرایطی قیمت‌ها دائماً بالا می‌رود و اقسار متوسط و پایین روز به روز از مسکن مناسب دورتر می‌شوند. از سوی دیگر پرش‌های قیمتی در بخش مسکن، کاهش معاملات را در پی دارد و با توجه به پیش‌رسان بودن صنعت ساختمان، اقتصاد کشور تحت تأثیر قرار می‌گیرد.

به گفته خسروی، کشورهای جهان برای کنترل تقاضای سوداگرانه در بازار املاک از ابزار مالیات بر عایدی سرمایه استفاده می‌کنند و این پایه مالیاتی در ۱۸۰ کشور جهان اجرا می‌شود. آمریکا، انگلیس، کانادا، برزیل، چین، فرانسه، روسیه، اسپانیا، ژاپن، ایتالیا، ترکیه، پورتوگال، قطر، لیبی و ... از جمله کشورهای توسعه‌یافته، در حال توسعه و توسعه نیافته‌های هستند که این مالیات را مورد استفاده قرار می‌دهند. در انگلستان یکی از دلایل اصلی استفاده از مالیات بر عایدی سرمایه، رشد سریع ارزش ملک پس از جنگ جهانی دوم بود. در آن مقطع سوداگران املاک، خانه‌ها را احتکار می‌کردند تا از عایدی سرمایه استفاده کنند.

وی تصریح کرد: مالیات بر عایدی سرمایه بر ارزش دارایی وضع نمی‌شود بلکه بر افزایش ارزش دارایی یا همان عایدی دارایی وضع می‌شود. به طور مثال اگر فردی ملکی را در سال جاری به قیمت ۱۰۰ میلیون تومان خریداری

اگرچه لایحه مالیات بر عایدی مسکن در چند روز اخیر به هیئت دولت رفته اما به نظر نمی‌رسد در مجلس دهم مطرح شود این در حالی است که طبق بررسی‌ها ۷۷ درصد معاملات توسط سرمایه‌گذاران انجام می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه در بخش مسکن اگرچه دو سال قبل در ابتدای مطرح شدن و حمایت کارشناسان از این مالیات و تأکید بر لزوم وضع هرچه سریع‌تر این پایه مالیاتی جدید، با مخالفت فعالان این صنف مواجه بود اما تبیین ابعاد این مالیات و اثر مثبت آن بر مهار سوداگری موجب شده اخیراً فعالان بازار مسکن نیز به جمع حامیان این مالیات ملحق شوند.

این طرح از سال ۱۳۹۳ در مجلس نهم مطرح شد اما پس از دو بار تصویب در کمیسیون اقتصادی مجلس، بنا به گفته برخی نمایندگان، به دلیل نامه نگاری‌های وزیر وقت و مستعفی راه و شهرسازی، با دستور رئیس مجلس از دستور کار صحن علنی خارج شد.

این در حالی است که بسیاری از کارشناسان اقتصادی تصویب و اجرای این پایه مالیاتی را سبب ثبات و حتی کاهش قیمت مسکن، افزایش معاملات و از همه مهمتر خروج سفته‌بازان و دلالان از بازار مسکن می‌دانند که پیامد آن، تبدیل شدن مسکن از کالای سرمایه‌یاه به کالای مصرفی است. هفته گذشته وزیر اقتصاد از ارائه لایحه مالیات بر عایدی سرمایه ذیل لایحه اصلاح قانون جامع مالیات‌های مستقیم به هیئت دولت خبر داد که با توجه به مراحل متعدد بررسی آن در کمیسیون اقتصاد دولت، صحن هیئت دولت، ارسال به مجلس، اعلام وصول آن، ارسال به کمیسیون اقتصادی مجلس و سپس طرح در صحن علنی آن، به نظر می‌رسد بیش از یک سال زمان تا تصویب آن در انتظار لایحه مالیات بر عایدی مسکن باشد.

در همین خصوص مصطفی قلی خسروی رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران در تشریح ابعاد مفید کاهش سود فعالیت‌های غیرمولد به خبرنگار مهر گفت: طرح مالیات بر عایدی سرمایه، بازارمسکن را در مسیر سالم‌تری قرار می‌دهد؛ به طوری که خریداران، فروشنده‌گان و واسطه‌ها از آن منتفع می‌شوند. خسروی افزود: گرانی باعث رکود مسکن می‌شود؛ در حالی که این نوع مالیات به کاهش قیمت و رونق معاملات می‌انجامد.

سوداگران در کمین ملک

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان این‌که ۷۷ درصد معاملات بازار مسکن در ایران را تقاضای سرمایه‌ی

مجری طرح توسعه گیاهان دارویی اعلام کرد:

تولید ۱۰ درصد خرمای جهان در ایران

تولید این دو محصول مربوط به ایران است.

وی با بیان اینکه در حوزه زعفران هر کجا احساس کنیم کشاورز زیان می‌کند وارد باز می‌شویم و اجازه افت قیمت را نمی‌دهیم، تصریح کرد: سال گذشته و امسال دولت در بازار زعفران مداخله کرد و در سال جاری ۷۱ نوع زعفران از کشاورزان خریداری کرد که این باعث شد قیمت از پنج میلیون تومان به ۹ میلیون تومان و در حال حاضر به ۱۱ میلیون تومان افزایش یابد.

زینلی اضافه کرد: در ماه‌های آینده زعفران خریداری شده توسط دولت به منظور صادرات در بورس کالا عرضه خواهد شد. وی همچنین میزان صادرات گیاهان دارویی را در سال گذشته ۵۷۰ میلیون دلار اعلام کرد و گفت: امیدوار هستیم امسال ارزش رقم به بیش از ۷۰۰ میلیون دلار برسد. زینلی همچنین از ساخت دستگاه‌های برداشت و استحصال گل زعفران برای اولین بار در سال جاری در کشور خبر داد. حبیب رادفر مجری طرح توسعه گلخانه‌ها نیز در این نشست گفت: بر اساس برنامه اقتصاد مقاومتی گلخانه‌ها که از سال ۹۵ اجرای آن آغاز شده، قرار است تا اقی ۱,۴۰۴,۴۸ هزار و ۲۵۵ هکتار توسعه گلخانه داشته باشیم. ■ وزارت جهاد کشاورزی

مجری طرح توسعه گیاهان دارویی با بیان اینکه ایران در تولید گل محمدی و زعفران رتبه اول دنیا را دارد، گفت: ۷۰ درصد این دو محصول در ایران تولید می‌شود.

حسین زینلی مجری طرح ملی توسعه گیاهان دارویی وزارت جهاد کشاورزی امروز در نشست خبری با اشاره به اینکه یکی از ذخایر ارزشمند کشور وجود ۸ هزار و ۵۰۰ گونه گیاهی است، گفت: ۲ هزار گونه از این گیاهان از نوع دارویی هستند که در چهل سال اخیر مورد بی توجهی قرار گرفته اند و طی دو الی سه سال گذشته توجه ویژه ای به آنان شده است.

وی با بیان اینکه این گیاهان آرزآوری و ارزشمندی زیادی را برای کشور دارند، گفت: هزار و ۷۲۸ گونه دارویی انحصاری ایران است و در صورت توجهی کوچک به این حوزه در ۱۰ گیاه می‌توانیم رتبه اول را در دنیا داشته باشیم. این مقام مسئول با بیان اینکه دومین محصول آرزآور در بخش باغیاتی، زعفران است، گفت: گیاه زعفران در سال گذشته علیرغم وجود شهرهای شدید ۳۵۱ میلیون دلار صادرات داشته، ضمن اینکه ایران در حوزه گل محمدی با ۲۴ هزار هکتار سطح زیر کشت و زعفران با ۱۱۷ هزار هکتار سطح زیر کشت رتبه اول را دارد. زینلی گفت: بیش از ۷۰ درصد

رئیس کل بیمه مرکزی:

پرداخت ۱.۶ میلیارد خسارت بابت سیل چابهار

بیمه‌ای نمی‌توان به آنها کمک کرد و دولت باید از بخش‌های دیگر مانده خسارت سیل را پرداخت کند. اما بعد از ساقط شدن هواپیمای اوکراینی در ماه گذشته موضوع تعیین و پرداخت خسارت بیمه‌ای آن مطرح شد که فرد بود این خسارت را ایران بپردازد ولی بر عهده شرکت‌های بیمه‌ای نبوده، موضوعی که امروز سلیمانی در مورد آخرین وضعیت آن اعلام کرد که بین دولت ایران و اوکراین هنوز اطلاعات کامل نشده و به جمع‌بندی نرسیده‌اند.

به گفته او، شرکت‌های بیمه ایرانی درگیر موضوع خسارت این هواپیما نیستند اما اگر بحث بیمه‌ای مطرح شود مشاوره ارائه می‌کنیم.

اما در جریان اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم بحث حذف معافیت‌های بیمه‌ای نیز مطرح بود که بارها مورد اعتراض بیمه‌ها قرار گرفت. این در حالی است که تازه‌ترین اعلام رئیس کل بیمه مرکزی از این حکایت دارد که دریافت مالیات بر ارزش افزوده در بخش درمان و عمر و زندگی منتفی شد چون دولت تأکید دارد که درآمدهای مالیاتی افزایش یابد و این معافیت مالیاتی در بخش شخص ثالث رخ نخواهد داد. ■ ایسنا

رئیس کل بیمه مرکزی با اعلام جزئیات پرداخت خسارت بابت سیل در سال جاری در شمال و جنوب کشور در رابطه با بررسی بیمه هواپیمای اوکراینی گفت: هنوز طرفین در این زمینه به جمع‌بندی نرسیده‌اند. غلامرضا سلیمانی درباره وضعیت پرداخت خسارت سیل که در سال جاری اتفاق افتاد، توضیحاتی ارائه کرد. وی گفت: در اوایل امسال سیل شمال و خوزستان داشتیم که وضعیت آنها از نظر بیمه شدن واحد مسکونی بهتر از سیل اخیر در چابهار بود، این در حالی است که در بخش‌های شمالی در گرگان تحت پوشش بیمه قرار گرفته بودند و در خوزستان هم بنیاد برکت و امداد امام بیمه کردند، از این رو امسال حدود ۲۰۰ میلیارد تومان بابت بیمه این بخش‌ها پرداخت شد. سلیمانی افزود: در چابهار پوشش بیمه‌ای بسیار ناچیز است؛ به طوری که واحدهای مسکونی بیمه شده خیلی کم هستند، این در حالی است که حدود ۱۲۰۰ روستا در این منطقه خسارت دیدند ولی برآوردها نشان داد که حدود ۱۶ میلیارد ریال کل خسارتی است که باید بیمه پرداخت کند که رقم کوچکی است ولی باید ارزیابی شود. به گفته رئیس کل بیمه مرکزی با توجه به قواعد نظام

خبر



تا دو سال آینده انجام می‌شود؛

بهره برداری از هزار کیلومتر خط آهن
وزیر راه و شهرسازی از بهره‌برداری از ۱۰۰۰ کیلومتر خطوط ریلی جدید تا پایان سال ۱۴۰۰ خبر داد.

محمد اسلامی در مراسم بهره برداری از ۵۶ پروژه حمل و نقل ریلی در دهه فجر اظهار داشت: توسعه و پیشرفت شامل نمادهایی می‌شود که مراسم افتتاحیه و بهره برداری پروژه‌ها یکی از همین نمادهاست و نشان دهنده یک جریان زنده است.

وی افزود: مهم این است که هدفمند و با برنامه مدون افزایش سهم ریل در حمل و نقل کشور را به دست آوریم.

وزیر راه و شهرسازی به تشریح سه محور اصلی توسعه حمل و نقل ریلی در دولت دوازدهم اشاره کرد و گفت: اولین محور کیفیت بخشی به ناوگان بار و مسافر بود که در سال جاری شاهد یک اقدام متفاوت نسبت به سال گذشته بودیم. اسلامی افزود: دومین محور توسعه زیرساخت‌های ریلی بود که دولت متعهد به اتصال پنج مرکز استان به شبکه ریلی شد و حالا پس از تحقق آن بنا دارد ۳ پروژه دیگر به طول ۱۰۰۰ کیلومتر را تا ۱۴۰۰ به شبکه اضافه کند. وی در خصوص محور سوم توسعه حمل و نقل ریلی نیز بیان داشت: احداث خطوط دوم و بهسازی خطوط موجود نیز در دستور کار قرار گرفت تا بتوانیم فعالیت‌های لجستیکی را از این طریق تقویت کرده و برنامه جامع لجستیک کشور را به پیش ببریم. ■ وزارت راه و شهرسازی

خبر



معاون سازمان حمایت خبر داد:

توزیع گسترده شکر در شبکه‌های مطمئن توزیع
معاون سازمان حمایت با اعلام مجدد نرخهای رسمی شکر در سطوح خرده فروشی و عمده فروشی گفت: هیچگونه تغییر در نرخ مصوب شکر ایجاد نشده و عمده فروشان و خرده فروشان اجازه هیچگونه افزایش قیمتی ندارند. داود موسوی، معاون سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولیدکنندگان با تأکید مجدد بر اینکه شکر دارای نرخ مصوب است و هیچ فروشنده‌ای

خبر



معاون وزیر اقتصاد:

چیزی که سوئیس راه‌اندازی کرد، کانال مالی نیست

معاون وزیر اقتصاد گفت: چیزی که سوئیس راه اندازی کرد را نمی‌توان کانال مالی نامید و فقط یک پارت مالی ۲.۵ میلیون دلاری برای انتقال کالا از سوئیس به ایران است. معاونی دهقان دهنوی در پاسخ به این سوال که گفته می‌شود ممکن است کانال مالی سوئیس خطرناک باشد و از این طریق تحریم کنندگان متوجه میزان نیاز ما شوند، اوضاع را بدتر کنند. ■ مهر

افتتاح چهلمین شعبه بانک توسعه تعاون

در استان تهران

به مناسبت دهه مبارک فجر چهلمین شعبه بانک توسعه تعاون در استان تهران منطقه نارمک افتتاح شد.

حجت اله مهدیان رئیس هیات مدیره و مدیرعامل بانک توسعه تعاون صبح امروز که به همراه فتاحی و عصارزاده اعضای هیات مدیره بانک در محل شعبه جدید نارمک حضور یافتند اظهار داشت: شصت درصد گردش مالی کشور در استان تهران انجام می‌شود، ازاین‌رو نظام بانکی بیش از نیمی از شعب خود را در این استان متمرکز نموده است.

وی افزود: با توجه به رسالت و مأموریت بانک توسعه تعاون در راستای خدمت‌رسانی در مناطق مختلف کشور و طریق حمایت و تأمین مالی تعاونگران و کارآفرینان، شعب این بانک در پراکندگی گسترده جغرافیایی در سطح کشور آماده خدمات‌رسانی هستند و درصدد هستیم با راه‌اندازی دو شعبه در محدوده پونک و آذری، پوشش جغرافیایی خدمات بانکی در استان تهران را افزایش دهیم. وی با اشاره به لزوم تکمیل مشتریان و روان‌سازی فرآیند اعطای تسهیلات عمومی گفت: شایسته است همکاران بانک توسعه تعاون با رعایت آداب مشتری مداری، ضمن ارائه خدمات بهینه، راهنمای مشتریان در ارائه بهترین راهکارها در دریافت خدمات بانکی باشند.

اخبار

از ۱۵ رئیس شعبه برتر بانک پاسارگاد

تقدیر به‌عمل آمد

در دهمین گردهمایی رئیس‌ان موفقی شعبه‌های بانک‌های کشور که با حضور رئیس کل بانک مرکزی، رئیس مؤسسه عالی آموزش بانکداری ایران و مدیران نظام بانکی کشور برگزار شد، از ۱۵ رئیس شعبه موفقی و منتخب بانک پاسارگاد تقدیر شد. به گزارش روابط عمومی بانک پاسارگاد، در این گردهمایی که با موضوع «نقش رئیس شعبه‌ها در مدیریت ریسک اعتباری» برگزار شد، دکتر همتی رئیس کل بانک مرکزی بر اهمیت نقش رئیس شعبه‌ها در کنترل و کاهش ریسک اعتباری بانکها تأکید کرد و گفت: رئیس شعبه‌ها با نقش آفرینی مناسب می‌توانند ریسک اعتباری را کاهش و ثبات و سلامت بانک را موجب شوند. آنها باید مشتریان را در سه حوزه مهم اطلاعات هویتی، اطلاعات اقتصادی و اطلاعات ذی‌نفع به‌طور کامل شناسایی کنند و باندند نقل و انتقال پول برای چه هدفی است. دکتر همتی ضمن اینکه از رئیس بانکها خواست در اعتبارسنجی و توانایی بازپرداخت مشتریان بانکی دقت کنند، بر ضرورت نظارت بعد از اعطای تسهیلات جهت اطمینان از مصرف آن در محل و موضوع تعیین شده تأکید کرد.

قدردانی از برترین روسای شعب بانک شهر

در دهمین همایش تجلیل از روسای موفقی شعب بانک‌های کشور، برترین روسای شعب بانک شهر مورد قدردانی قرار گرفتند. به گزارش مرکز ارتباطات و روابط عمومی بانک شهر، دهمین همایش روسای موفقی شعب بانک های کشور طی مراسمی با محوریت «نقش روسای شعب در مدیریت ریسک اعتباری» با حضور مدیران ارشد شبکه بانکی و به همت مؤسسه آموزش عالی بانکداری در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران برگزار شد.

در این مراسم که مقامات ارشد نظام بانکی، ... حضور داشتند، از ۴ رئیس شعبه برتر بانک شهر (سرکار خاتم سیمه شفاهی رئیس شعبه سه راه افسریه، آقایان ابراهیم دارابیان رئیس شعبه احمد قصیر، حامد عباسی رئیس شعبه بلوار جمهوری مشهد و حمید بیات رئیس شعبه همدان) به عنوان روسای برتر بانک تقدیر شد. همایش تجلیل از روسای موفقی شعب بانک‌های کشور همه ساله با هدف ایجاد بستری و فرصت مناسب برای تعامل و انتقال تجربه ها و دستاوردها بین رؤسای موفقی و دیگر مدیران شبکه بانکی کشور و همچنین قدردانی و تکریم رؤسای موفقی شعب بانک ها و مؤسسات اعتباری کشور برگزار می‌شود.

افتتاح چهلمین شعبه بانک توسعه تعاون

در استان تهران

به مناسبت دهه مبارک فجر چهلمین شعبه بانک توسعه تعاون در استان تهران منطقه نارمک افتتاح شد.

حجت اله مهدیان رئیس هیات مدیره و مدیرعامل بانک توسعه تعاون صبح امروز که به همراه فتاحی و عصارزاده اعضای هیات مدیره بانک در محل شعبه جدید نارمک حضور یافتند اظهار داشت: شصت درصد گردش مالی کشور در استان تهران انجام می‌شود، ازاین‌رو نظام بانکی بیش از نیمی از شعب خود را در این استان متمرکز نموده است.

وی افزود: با توجه به رسالت و مأموریت بانک توسعه تعاون در راستای خدمت‌رسانی در مناطق مختلف کشور و طریق حمایت و تأمین مالی تعاونگران و کارآفرینان، شعب این بانک در پراکندگی گسترده جغرافیایی در سطح کشور آماده خدمات‌رسانی هستند و درصدد هستیم با راه‌اندازی دو شعبه در محدوده پونک و آذری، پوشش جغرافیایی خدمات بانکی در استان تهران را افزایش دهیم. وی با اشاره به لزوم تکمیل مشتریان و روان‌سازی فرآیند اعطای تسهیلات عمومی گفت: شایسته است همکاران بانک توسعه تعاون با رعایت آداب مشتری مداری، ضمن ارائه خدمات بهینه، راهنمای مشتریان در ارائه بهترین راهکارها در دریافت خدمات بانکی باشند.