ادامه از صفحه ۵

قانون اصلاح مالیات‌های مستقیم محرک رشد اقتصادی پایدار

براین‌اساس دولت با اصلاحیه این مواد می‌تواند سهم این بخش را در درآمدهای مالیاتی افزایش داده و نیز به سبب ماده ۵۴ مانع رسوب سرمایه‌ها در بخش مسکن شود. این مواد از هر گونه سفته‌بازی در این بخش نیز جلوگیری می‌نماید. این اصلاحیه (ماده ۷۷) حتی می‌تواند منجر به سرمایه‌گذاری واقعی در بخش مسکن شده و حاشیه سود در این صنعت را تعدیل و از ورود هرگونه پول سرگردان خودداری نماید، به عبارت ساده‌تر، خریدار مسکن در سنوات آتی تنها مصرف‌کنندگان نهایی بوده و این قانون کمک بسیاری به طبقه متوسط جامعه می‌نماید.

۲. افزایش شفافیت اقتصادی، ماده ۱۶۹: رکن اصلی اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم بر شفافیت درآمدهای مالیاتی پایه‌گذاری شده است. این شفافیت همراه با افزایش درآمدهای کشور با اجرای آن خواهد بود. اجرای این رویکرد نیازمند به تجهیز زیرساخت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری، دریافت و طبقه‌بندی داده‌های مؤدیان مالیات است. براین‌اساس می‌بایست سامانه اطلاعاتی تدوین شود که در حفظ و صیانت اطلاعات محرمانه بتواند به اجرای این قانون کمک کند. دولت برای اجرای این امر در ماده ۱۶۹ تمام دستگاه‌های ذی‌ربط را مکلف به تجمیع و طبقه‌بندی اطلاعات مالی تمام افراد حقیقی و حقوقی مشمول این مالیات نموده است. این گام نقش بسزایی در افزایش «عیار ثروت» دارد و فضای هرگونه «پنهان‌کاری مالی» را مسدود می‌کند. اجرای صحیح این قانون محیط سرمایه‌گذاری را شفاف‌تر کرده و سرمایه‌گذاران خارجی به‌واسطه «ارتقاء امتیاز بین‌المللی سلامت اقتصادی» تمایل بیشتری به حضور در کشور خواهد داشت.

۳. تناسب میان اهمیت و درآمد مشاغل، ماده ۱۸۱: همواره یکی از مشکلات اساسی سهام‌داران یا مالکان سرمایه این است که نمایندگان آنان در هیأت‌مدیره بنگاه‌های اقتصادی نسبت به وظایف قانونی خود ناآگاه بوده و این عدم آشنایی در شرکت‌های مختلف- در بالاترین سطح مدیریت -مشکلات حقوقی برای آنها به‌همراه خواهد داشت. در اصلاحیه این ماده به‌صراحت قید شده است اعضای هیأت‌مدیره می‌بایست از امور جاری شرکت اطلاع کافی داشته و نسبت به صحت اطلاعات مالی بنگاه‌های اقتصادی جهت ارائه به امور مالی و مالیاتی کشور اطمینان کامل حاصل نمایند. در صورت عدم اجرای این امر مراجع قانونی می‌تواند به شخص حقیقی یا نماینده حقوقی مراجعه نموده و حتی فرد مربوطه را مشمول جرایم و عواقب قضایی (ماده۲۷۴) آن نمایند. بنابراین افرادی حقیقی که این پست‌ها را قبول می‌نمایند می‌بایست متوجه «جایگاه قانونی» خود و نحوه «پاسخ‌گویی به مراجع قانونی» کشور باشند. قانون اصلاحیه مالیات‌های مستقیم کمک زیادی به شفافیت فضای اقتصادی می‌نماید. این شفافیت برای فعالان اقتصادی بیشترین عایدات را همراه خواهد داشت و مانع از ایجاد هرگونه فساد اقتصادی می‌شود. ایجاد محیطی امن مبتنی بر سلامت اقتصادی برای رشد اقتصادی ضروری بوده و نویدبخش این حکم است که «افزایش ثروت همراه با توسعه اقتصادی و سیاسی» در کشور خواهد بود. مصداق این مسئله را می‌توان شفافیت اطلاعاتی و معاملاتی در بازار سرمایه دانست که اکثریت مواد فوق به‌گونه‌ای در آن اجرا می‌شود که در این چارچوب می‌توان به «پایگاه اطلاعاتی سپرده‌گذاری مرکزی»، «دریافت به هنگام مالیات در زمان معاملات» و «دستورالعمل انضباطی ناشران و مدیران آنان» اشاره کرد. در نگاه کلی افزایش سرمایه‌گذاری به‌واسطه افزایش سقف اعتبارات تخصیصی دولت به بودجه‌های عمرانی از محل‌های جدید درآمدهای مالیاتی، کمک به جریان نقدینگی و به‌راه‌افتادن موتور اقتصادی کشور خواهد کرد. این روند کمک شایانی به خروج از رکود اقتصادی می‌کند و فضای اقتصادی را برای بنگاه‌های اقتصادی ترمیم می‌کند و رشد می‌دهد. ایجاد این فضا در نهایت در افزایش سودآوری و درآمد بنگاه‌های اقتصادی خود را نشان داده و نسبت به ترسیم چشم‌انداز امیدوارکننده صنایع بورسی نزد تحلیلگران و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی کمک شایانی می‌کند. بیان کلی‌تر این تفاسیر عبارت است از: «قانون اصلاحیه مالیات‌های مستقیم تکمیل‌کننده چرخه اقتصادی کشور است».

شهرهای جدید و برنامه‌های تأمین مسکن کل کشور در طرح جامع

۱۰۰ هزار هکتار اراضی جدید برای تأمین نیاز مسکن

محسن مجذوب . کارشناس ارشد طراحی شهری

یکی از شیوه‌های تمرکززدایی از کلان‌شهرها، تمرکززدایی فضایی براساس ایجاد شهرهای جدید است. از ابتدای جنبش دوره متأخر ایجاد شهرهای جدید (بعد از جنگ جهانی دوم) و براساس نظریه باغشهرها و به‌دنبال تجربه بریتانیا در احداث شهرهای جدید، در بسیاری از کشورهای جهان، گونه‌های متفاوتی از شهرهای جدید ایجاد شده است. عموما در مقوله شهرهای جدید، مسئله عمده ساخت شهری با معیارهای زیست‌پذیری بالا در مدتی نسبتا کوتاه است، درحالی‌که شهرهای موجود ده‌ها سال و شاید قرن‌ها زمان برده‌اند تا به‌مرور ساخته شوند. در دوره‌های مختلف تاریخی با تکیه بر اهداف آرمانی، نظامی، حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و... شهرهای جدیدی احداث شده است، اما مهم‌ترین تفاوت شهرهای جدید معاصر با شهرهای جدید گذشته را شاید بتوان در نقش آنها جست‌وجو کرد. چراکه در گذشته هرگز موضوعی با عنوان سرریز جمعیت کلان‌شهرها مطرح نبوده ولی امروز عمده شهرهای جدید به‌منظور هدایت سرریز جمعیت مادرشهرها ایجاد می‌شوند و گسترش می‌یابند. ایده ایجاد شهرهای جدید به‌عنوان یک سیاست، راه‌حل و برنامه توسعه شهری در دهه‌های اخیر، در اغلب کشورها مطرح بوده و در ایران نیز با اهدافی چون جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرها به‌ویژه کلان‌شهرها، جذب جمعیت سرریز شهر مادر، جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و... به منصه ظهور رسیده است. بررسی و مطالعه تجارب کشورهای مختلفی که از این سیاست بهره برده‌اند نیز حاکی از آن است که ضرورت احداث و مکان‌یابی شهرهای جدید در کشورهایی که با سیاست‌های جامع ملی و ناحیه‌ای آنها منطبق بوده با موفقیت نسبی همراه است. شهرهای جدید تا قبل از اقتصادی‌شدن برنامه‌های‌شان، علاوه بر تحمیل هزینه‌های زیاد بر دوش دولت‌ها، به‌دلیل جوان‌بودن و نداشتن جذابیت شهری، از لحاظ خدماتی متکی به مادرشهرهای اطراف خود هستند و بدون در نظر قراردادن شاخص‌های مکان‌یابی، آینده روشنی را نشان نمی‌دهند و باعث تقویت معضل مهاجرت و حاشیه‌نشینی می‌شوند. عمده‌ترین مزیت ایجاد شهرهای جدید، برنامه‌ریزی پیشاپیش گسترش شهری، یافتن راه‌حل‌های مسائل کلان ملی و ترجیح این نوع از شهرها بر رشد شهرک‌های خودرو و بی‌شناسنامه است.

جایگاه شهرهای جدید و برنامه‌های ۵ساله توسعه کشور

دوره برنامه اول توسعه، مصادف با مطرح‌شدن بحث شهرهای جدید است و در بخش سیاست‌های کلان عمران شهری، توسعه شهرهای جدید در مناطق کمتر توسعه‌یافته و ایجاد شهرهای جدید پیرامون شهرهای بزرگ و مخصوصا تهران به‌منظور انتقال بخشی از فعالیت‌ها به خارج از محدوده آنها، در دستور کار قرار گرفت. در ابتدای برنامه دوم در سال ۱۳۶۸، براساس سیاست‌های تعادل‌بخشی و تمرکززدایی مصوبه‌ای در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسید که براساس آن شش شهر جدید پیرامون شهر تهران به‌منظور توزیع متعادل‌تر جمعیت شهر تهران (هشتگرد، رباط‌کریم، آب انجیرک پردیس، شهرک دیپلماتیک لتیان، زاویه و اشتهارد) در منطقه احداث شدند. در برنامه دوم توسعه هنوز هم تعادل‌بخشی توزیع جمعیت در سرزمین و جلوگیری از تمرکز بیش‌ازحد امکانات در نظر بود، اما این بار توجه بیشتر به شهرهای کوچک و متوسط معطوف شد. بدین‌ترتیب توسعه شهرهای جدید محدود شد و اولویت تکمیل شهرهای جدید دردست‌احداث به‌منظور عرضه سریع مسکن موردتوجه قرار گرفت. از آنجا که برنامه‌ریزان می‌اندیشیدند که شهرهای جدید احداث‌شده باید تاکنون نقش خود را ایفا کرده باشند و چنین امری محقق نشده بود، شهرهای جدید از حدود سال‌های ۷۳ اندک اندک با علامت سؤالی در مقابل اثربخش‌بودن مواجه شدند و در برنامه‌های سوم، توسعه آنها بسیار محدود شد؛ به‌طوری‌که صراحتا در برنامه اعلام شد باید از ایجاد شهرهای جدید، جز در موارد خاص پرهیز و برای شهرهای اقماری اطراف کلان‌شهرهای کشور نقشی تعریف شود.

نکته جالب آنکه، در این دوره شهرهای جدید توانستند نقش خود را ایفا کنند و با وجود بدبینی‌های ایجادشده، نقش خود را در جایگاه سلسله‌مراتب شهری و برنامه‌های تأمین مسکن تعریف کردند. تنها دلیل این امر نیز نبود نگاه میان‌مدت به برنامه شهرهای جدید بود و مروری بر سه دهه ایجاد این شهرها نشان می‌دهد این نقاط هنوز نتوانسته‌اند نقش و جایگاه خود را در اسناد توسعه و قوانین فرادست ازجمله طرح‌های آمایش و کالبدی ملی بازیابند. عدم تفکیک برنامه‌های بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت، عدم جدیت سیاست‌گذاران و عدم تطابق برنامه‌های عملیاتی و سیاست‌های کلان، تغییر سیاست‌های کلان شهرنشینی در تأمین مسکن بدون لحاظ‌کردن طرح فرادست، اعمال سیاست‌های متناقض و غیرمنطقی، عدم سرمایه‌گذاری‌های لازم برای ایجاد زیرساخت‌های شهری و فقدان سیستم حمل‌ونقل عمومی سریع و ارزان نیز از مهم‌ترین دلایل محقق‌نشدن اهداف شهرهای جدید به حساب می‌آید.

روند افزایشی تعداد شهرهای موجود کشور

با گذشت افزون بر سه دهه از انقلاب اسلامی و تحولات جمعیتی ناشی از تأثیرات معمول تغییر ساختارهای سیاسی و اقتصادی و نیز روند متداول رشد جمعیت شهری، جمعیت کشور به حدود ۷۷ میلیون نفر رسیده است که کارشناسان امر، جمعیتی نزدیک به ۹۰ میلیون نفر را برای کشور در آینده‌ای نزدیک پیش‌بینی می‌کنند. از طرف دیگر، تعداد شهرهای کشور نیز مدام در حال افزایش است که تعداد آنها از سال ۱۳۳۵ تا ۱۴۰۵ از ۱۹۹ شهر به هزارو ۵۰۰ شهر افزایش خواهد یافت. تحلیلی بر داده‌های تفصیلی این حوزه، نشان می‌دهند تعداد شهرها از ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ شدیدا روبه‌رشد بوده (بیش از پنج برابر در ۵۰ سال) و در عین حال از سیر بالارونده بسیار شدیدی در فاصله ۱۰ساله ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ برخوردار بوده است که نتیجه افزایش ۴۰۰ نقطه شهری بر ۶۱۲ نقطه موجود سال ۱۳۷۵، آن هم تنها در یک دوره ۱۰ ساله ۱۳۷۵-۱۳۸۵ است که پیش‌بینی‌ها حاکی از افزایش این تعداد به هزارو ۵۰۰ نقطه شهری است. در کنار این سیر شدیدا روبه‌رشد، جمعیت شهرها نیز افزایش داشته است. سرعت این افزایش در فاصله سال‌های ۱۳۶۵ تا ۱۳۷۵ کمی افت داشته و سپس دوباره سریع‌تر شده است. در حال حاضر نسبت جمعیت شهری به کل جمعیت به رقم ۷۰ درصد رسیده است و همان‌گونه که اشاره شد بخشی از آن به‌دلیل تبدیل نقاط روستایی به شهری و بخشی دیگر نیز ناشی از مهاجرت و رشد جمعیت موجود در شهرها، حاصل شده است و برآورد می‌شود در سال‌های آتی این روند با افت محسوس مواجه شود که علت اصلی آن کاهش میزان رشد جمعیت و کاهش نسبت روستانشینی به سطح بسیار پایین‌تری است که سرریز جمعیتی آنها دیگر نمی‌تواند مانند سال‌های قبل در افزایش جمعیت شهری کشور مؤثر شود.

مطالعات فرادست حوزه مسکن

در بخش چشم‌انداز تحولات جمعیت و خانوار بازنگری طرح جامع مسکن برای تحولات آتی دو گزینه در نظر گرفته شده است؛ گزینه اول، فرض تداوم افزایش نرخ باروری کل برای طول دوره به میزان ۱.۸ فرزند و گزینه دوم، فرض روند افزایشی نرخ باروری کل تا دست‌یابی به حداقل نرخ جانشینی به میزان ۲.۱ فرزند برای کل دوره. در هر دو گزینه نیز پیش‌بینی شده شاخص امید به زندگی از ۷۳ سال به ۷۶ سال افزایش یابد. با تأکید بر اجرای سیاست‌های کلی نظام مبتنی بر افزایش نرخ باروری، گزینه دوم به‌عنوان گزینه محتمل انتخاب شده و به این ترتیب پیش‌بینی می‌شود جمعیت کشور در سال ۱۴۰۵ به رقمی معادل ۸۷.۱ میلیون نفر برسد. بدین‌ترتیب ۶۷.۱ میلیون نفر در مناطق شهری و ۲۰ میلیون نفر در مناطق روستایی ساکن خواهند شد. تعداد خانوارهای ساکن در کل کشور به دلیل تداوم کاهش بعد خانوار و ساختار سنی جمعیت، نرخ رشد بالاتری از جمعیت داشته و برآورد می‌شود در سال ۱۴۰۵ تعداد خانوارها به حدود ۲۷.۹۳ میلیون برسد که ۲۱.۷۸ میلیون خانوار در شهرها و ۶.۱۵ میلیون خانوار در روستاها ساکن خواهند بود.

مطالعات زنجانی (۱۳۸۸) نیز نشان می‌دهد که تا سال ۱۴۰۵ تعداد مسکن موجود در کشور باید به ۲۸/۶۴۹ میلیون (۲۱/۱۰۷ میلیون واحد در شهرها و ۷/۵۴۲ میلیون واحد در نقاط روستایی) برسد که کسری ۱۳ میلیون واحدی را برای افق طرح مطرح می‌کند. این برآورد رقم حداقلی محسوب می‌شود چراکه تنها نیاز به مسکن را از دید افزایش جمعیت نشان داده و ارقام اضافی مربوط به بازسازی و بهبود وضع موجود در آن ملحوظ نشده است. با درنظرگرفتن افزایش تقریبی ۱۲ میلیون نفری جمعیت کل کشور و با لحاظ داشتن تراکم جمعیتی متوسط ۱۲۰ نفر در هکتار، به نظر می‌رسد به حدود ۱۰۰ هزار هکتار اراضی جدید برای تأمین مسکن نیاز خواهد بود که در مقام مقایسه، این رقم معادل سه برابر مساحت محدوده شهرهای جدید مصوب کنونی است. از منظری دیگر، در زمان حاضر حدود سه‌چهارم تولید ناخالص ملی در فضای اقتصادی شهرها در گردش است که چنین روندی نیاز به نگرشی منطقی به‌منظور توزیع متعادل و پراکنش اصولی جمعیت شهرنشین دارد و در این بین شهرهای جدید نیز به‌لحاظ ویژگی‌های متعدد و مثبتشان، توجهی جدی‌تر و نگاهی عمیق‌تر را در مقیاس ملی می‌طلبد. در نگاهی کلی نیز می‌توان دو راهکار توسعه افقی و گسترش سطحی شهرها یا افزایش تراکم‌های درونی شهرها را برای برنامه‌ریزی اسکان جمعیت فزاینده شهرنشین انجام داد. بدیهی است، عدم پاسخ به نیاز واقعی و ملموس توسعه و تداوم رشد ناموزون و خارج از برنامه، پدیده حاشیه‌نشینی را در پی خواهد داشت که به‌تبع آن، معضلات عدیده اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... را نیز دربر دارد. در حالت اول، یعنی توسعه افقی و گسترش سطحی شهر، در صورت وجود اراضی و نبود موانع فیزیکی، مشکلاتی نظیر بی‌توجهی به اقتصاد زمین و ارزش اقتصادی آن، تخریب اراضی کشاورزی و باغ‌ها که سرمایه‌های گرانبهایی هستند، معضلات خدمات‌رسانی، افزایش مشکلات ترافیکی، افزایش آلودگی و مشکلات زیست‌محیطی و نظایر آن را به‌دنبال دارد. در حالت دوم، بالابردن افزایش تراکم درونی شهر با توسعه عمودی آنها نیز مشکلاتی چون نبود امکان تأمین اراضی موردنیاز، ناکافی‌بودن عرض شبکه معابر، بالارفتن قیمت زمین، کاهش مطلوبیت خدمات، ناهماهنگی سیمای شهری و نظایر آن را در پیش‌رو دارد. چیزی که به‌عنوان گزینه‌ای مناسب می‌تواند بسیاری از مشکلات و ناهماهنگی‌های دو راهکار مذکور را از پیش‌رو بردارد، ضمن استفاده مطلوب از ظرفیت درونی شهرها، توسعه منفصل در قالب شهر جدید خواهد بود. آنچه در مرحله مطالعات و طراحی کالبدی شهرهای جدید میسر و فراهم است (مانند وجود زمین کافی و مناسب برای تأمین مسکن و فضاهای خدماتی، تعریف نقش مؤثر در کنار کلان‌شهرها و...)، چیزی است که در روش‌های دیگر توسعه فیزیکی شهر؛ اعم از توسعه افقی یا توسعه عمودی و متراکم، امکان‌پذیر نخواهد بود و بالاجبار باید به سمت توسعه شهرهای جدید رفت.

ادامه در صفحه ۱۸

● با درنظرگرفتن افزایش تقریبی ۱۲ میلیون نفری جمعیت کل کشوربه نظر می‌رسد به حدود ۱۰۰ هزار هکتار اراضی جدید برای تأمین مسکن نیاز خواهد بود که در مقام مقایسه، این رقم معادل سه برابر مساحت محدوده شهرهای جدید مصوب کنونی است.

● عدم پاسخ به نیاز واقعی و ملموس توسعه و تداوم رشد ناموزون و خارج از برنامه، پدیده حاشیه‌نشینی را در پی خواهد داشت

خبر

۱۵ درصد بزرگسالان در ایران وام مسکن دارند

● **تسنیم:** بانک جهانی اعلام کرد ۱۵.۱ درصد بزرگسالان در ایران وام مسکن دارند و ایران از این نظر در جایگاه بیست‌وهشتم جهان قرار گرفته است. بانک جهانی در گزارشی به بررسی میزان دریافت وام مسکن در ۱۴۶ کشور ازجمله ایران پرداخته است. بر این اساس نسبت افراد بزرگسال در ایران که وام مسکن دریافت کرده‌اند تنها از ۲۷ کشور جهان کمتر است و ایران از این نظر در رتبه ۲۸ قرار گرفته است. کشورهای توسعه‌یافته عمدتا ارقام بالاتری را نسبت به سایر کشورها به خود اختصاص داده‌اند. بالاترین رقم دریافت وام مسکن مربوط به کشور اروپایی سوئد است؛ به‌طوری‌که ۵۳.۵ درصد بزرگسالان این کشور برای خرید خانه وام دریافت کرده‌اند. پس از این کشور، دانمارک با نسبت ۴۷.۲ درصدی در رتبه دوم و هلند با ۴۰.۱ درصد در رتبه سوم از این نظر قرار گرفته‌اند. برخی کشورهای دیگر که در رده‌بندی جهانی بالاتر از ایران قرار گرفته‌اند عبارتند از: لوکزامبورگ با ۳۴.۱ درصد، ایرلند با ۳۲.۴ درصد، امارات با ۱۷.۹ درصد، قطر با ۱۸.۵ درصد، ایتالیا با ۳۱.۶ درصد، فرانسه با ۲۶.۷ درصد، انگلیس با ۳۱ درصد و آمریکا با ۳۱.۲ درصد.

درخواست کارگران برای پرکردن فاصله ۲ میلیونی هزینه و درآمد

● **تسنیم:** مشاور کانون عالی شوراهای اسلامی کار کشور با اشاره به اینکه هنوز هیچ جلسه‌ای برای کارشناسی مزد کارگران برگزار نشده است، گفت: اگر تورم ۹۴ را بر اساس هزینه‌های سال ۹۳ محاسبه کنیم، میزان هزینه‌های امسال حدود سه میلیون تومان است. علی خدایی با بیان اینکه میانگین هزینه‌های کشوری ما در سال ۹۳ دومیلیون‌و ۳۵۰ هزار تومان در ماه بود، گفت: آمارهایی که مرکز آمار از هزینه‌های زندگی منتشر کرده بود نیز شبیه همین میزان بود. این در حالی است که یک کارگر متأهل مجموعا یک میلیون تومان درآمد دارد. اگر هزینه‌های سال گذشته را با تورم امسال محاسبه کنیم، عددی نزدیک به سه میلیون تومان هزینه می‌شود. با این میزان هزینه، تعداد زیادی از خانواده‌ها روزگار را با مشکلات سپری می‌کنند.