خبر

افزایش ۱۲۰۰ تومانی قیمت تخم‌مرغ

● رئیس هیئت‌مدیره اتحادیه مرغ تخم‌گذار استان تهران با اشاره به افزایش هزارو ۲۰۰ تومانی هر کیلوگرم تخم‌مرغ گفت: صادرات این محصول به افغانستان از سر گرفته شده است.ناصر نبی‌پور در گفت‌وگو با مهر با اشاره به افزایش قیمت تخم‌مرغ گفت: میانگین قیمت تخم‌مرغ در ماه‌های گذشته حدود پنج‌هزارو۶۰۰ تومان بود که درحال‌حاضر نزدیک به هزارو ۲۰۰ تومان افزایش یافته و قیمت متوسط آن درب مرغداری درحال‌حاضر شش‌هزارو ۸۰۰ تومان است.

ادامه از صفحه اول

مدعیان فسادستیزی

طرفداران مبارزه واقعی با فساد نه‌تنها از حضور رسانه‌ها در میدان مبارزه نگران نیستند، بلکه از این حضور استقبال می‌کنند، زیرا نگران «تهدید حاشیه امن نورچشمی‌ها» نیستند. اما مبارزان غیرواقعی در قدم اول دنبال اعمال محدودیت برای رسانه‌ها خواهند بود و همین نکته کلیدی مشت این مدعیان را باز می‌کند.

۳- افزایش درجه شفافیت: مبارزه با فساد در پشت درهای بسته امکان‌پذیر نیست. افزایش درجه شفافیت در جامعه از یک‌سو مفسدان و رانت‌خواران را خلع سلاح می‌کند و از سوی دیگر مطالبه‌گری را در جامعه گسترش می‌دهد. مبارزان واقعی طرفدار افزایش شفافیت هستند، زیرا دانستن و بیشتر دانستن را حق انکارناپذیر مردم می‌دانند و هیچ مصلحتی را توجیه‌گر پنهان‌کاری و نامحرم تلقی‌کردن مردم نمی‌دانند. در مقابل طرفداران مبارزه نمایشی با فساد با هر بهانه‌ای مهر محرمانه بر «پرونده‌های خاص» زده و آنها را از دسترس عموم خارج خواهند کرد. البته ممکن است به‌صورت موردی آنان نیز طرفدار افزایش شفافیت بشوند، اما بی‌تردید حاضر به حمایت از «شفافیت همه‌جانبه» نیستند.

گفتنی است در پرونده شفافیت آرای نمایندگان مجلس، افراد و گروه‌هایی که ذاتا علاقه‌ای به افزایش شفافیت ندارند، بنا به دلایلی خاص از شفاف‌سازی در مجلس حمایت می‌کردند، اما این طرفداری موردی را نمی‌توان و نباید با طرفداری جدی از شفافیت اشتباه گرفت.

۴- ضرورت بستن پرونده‌های نیمه‌کاره: یکی از دشواری‌های مبارزه با فساد در کشور ما وجود پرونده‌های نیمه‌کاره است. طولانی‌شدن فرایند رسیدگی به پرونده‌ای مثل واگذاری املاک شهرداری تهران و ارائه‌ندادن گزارش نهایی از سوی متولیان امر موجب می‌شود که افکار عمومی از تعقیب آن خسته شوند. در چنین مواردی صاحبان حق امید خود را از دست می‌دهند و حتی معلوم نمی‌شود که بالاخره این پرونده در دست بررسی است یا به باد فراموشی سپرده شده است.طرفداران مبارزه واقعی با فساد نمی‌توانند در مقابل پدیده «پرونده‌های نیمه‌کاره» سکوت کنند، زیرا وجود چنین پرونده‌هایی ازیک‌سو حاشیه امن برای برخی مفسدان می‌سازد که می‌پندارند راه گریزی برای‌شان وجود دارد و از سوی دیگر مردم را از اجرای عدالت ناامید می‌کنند که نتیجه آن عدم حمایت مؤثر از برنامه مبارزه واقعی با فساد است. موارد دیگری از وجوه تمایز مبارزه واقعی و نمایشی با فساد را نیز می‌توان برشمرد. اما به باور نگارنده توجه به همین چهار مورد عمده به‌خوبی می‌تواند به تشخیص مبارزه نمایشی کمک کند؛ بدین‌ترتیب باید گفت هر مدعی فسادستیزی لزوما یک مبارز واقعی و صادق با فساد نیست، مگر اینکه اول با همه پرونده‌های فساد برخورد کند نه فقط با پرونده‌های منسوب به رقبای سیاسی خودش، دوم اینکه حامی رسانه‌ها باشد و با هر قدرتی که دنبال ایجاد مزاحمت برای رسانه‌ها است، درگیر شود، سوم اینکه شفافیت همه‌جانبه را بپسندد و با بهانه‌های واهی مانع جریان آزاد اطلاعات نشود و درنهایت تکلیف خود را با «پرونده‌های نیمه‌کاره» روشن کند.

به قول خواجه حافظ:

نه هر که چهره برافروخت دلبری داند
نه هر که آینه سازد سکندری داند
نه هر که طرف کله کج نهاد و تند نشست
کلاه‌داری و آیین سروری داند

بزرگ‌ترین رویداد تجاری کشور همسایه، تحت‌تأثیر ناآرامی‌ها قرار گرفت

بازرگانان سرگردان در عراق

عکس: AP

شرق: عراق، کشوری که ۲۴ درصد محصولات غیرنفتی ایران به این منطقه صادر می‌شود، در آستانه بزرگ‌ترین رویداد بازرگانی‌اش، دچار ناآرامی شده است. سرنوشت چهل‌وششمین نمایشگاه بین‌المللی بازرگانی بغداد که قرار است جمعه آینده، ۱۰ آبان، برگزار شود و یک فضای دوهزارمتری از آن به تجار ایرانی اختصاص یافته، به این شورش‌ها گره خورده است. این کنش‌ها تجار ایرانی را برای شرکت در نمایشگاه بین‌المللی عراق سردرگم کرده است. علی شریعتی، فعال بازرگانی به «شرق» می‌گوید: با توجه به اینکه ناآرامی‌ها در میدان تحریر و منطقه خضرا که محل استقرار هتل و عزیمت به نمایشگاه است، متمرکز شده، نمی‌دانم آیا تیم خود را از ایران به عراق اعزام کنم یا نه. البته حمید حسینی، دبیرکل اتاق مشترک ایران و عراق، به «شرق» عنوان می‌کند: فعلا نمی‌توان در زمینه امنیت نمایشگاه عراق اظهارنظر کرد، زیرا اگر ناآرامی‌ها ادامه یابد، خود دولت عراق نسبت به تغییر زمان برگزاری نمایشگاه وارد عمل خواهد شد. او اضافه می‌کند: با توجه به فتوای آیت‌الله سیستانی و وعده‌های نخست‌وزیر عراق، این ناآرامی‌ها بدون درگیری در حال کنترل‌شدن است.

فراخوان‌های فضای مجازی برای حضور مردم عراق در کف خیابان‌ها، دیروز، جمعه، باعث شد مردم سراسر این کشور در اعتراض به شرایط موجود به خیابان‌ها آمدند. علی شریعتی، فعال بازرگانی، در گفت‌وگو با «شرق» عنوان می‌کند: مردم از روز جمعه به خیابان‌ها آمده و شهر بغداد و نجف خیلی شلوغ است. او ادامه می‌دهد: ما در عراق دفتر داریم و اخبار این کشور را خیلی رصد می‌کنیم. از چند ماه قبل برای شرکت در چهل‌وششمین نمایشگاه بین‌المللی بازرگانی بغداد که مهم‌ترین رویداد تجاری این کشور است، برنامه‌ریزی کرده‌ایم، اما با توجه به این ناآرامی‌ها بلاتکلیف مانده‌ایم.او اضافه می‌کند: نمی‌دانیم تیمی را که برای شرکت در نمایشگاه برنامه‌ریزی کرده‌ایم که از ایران بیاید و شامل خانم‌ها و آقایان است، به عراق اعزام کنیم یا نه، زیرا نمی‌توانیم پیش‌بینی کنیم که شرایط به چه نحوی پیش می‌رود.این فعال بازرگانی می‌گوید: نمایشگاه بین‌المللی عراق از ۱۰ آبان آغاز شده و به مدت ۹ روز ادامه خواهد یافت. بیشترین منطقه‌ای که معترضان در آن حضور دارند و خواست‌هایشان را مطرح می‌کنند، میدان تحریر و منطقه خضراست که محل اقامت و تردد به نمایشگاه نیز در این منطقه واقع شده. بنابراین نمی‌دانم که درباره نمایشگاه چه اقدامی باید انجام دهم.به گفته او، هزینه زیادی برای شرکت در نمایشگاه پرداخت شده و هر غرفه حدود چهار هزار دلار بدون چیدمان، استقرار نیروها و ... هزینه دربر داشته است، اما با توجه به شرایط موجود، کاری از دستمان برنمی‌آید.

احتمال تغییر تاریخ نمایشگاه در صورت تداوم ناآرامی‌ها

سیدحمید حسینی، دبیرکل اتاق مشترک ایران و عراق، در گفت‌وگو با «شرق» درباره بلاتکلیفی تجار برای شرکت در نمایشگاه بین‌المللی عراق بیان می‌کند: قطعا کسی نمی‌تواند در این رابطه نظر قطعی بدهد. اوج تظاهرات دیروز بود. باید دید چقدر تظاهرات به خشونت کشیده می‌شود و چقدر مسالمت‌آمیز خواهد بود.او ادامه می‌دهد: چون نمایشگاه عراق یک نمایشگاه بین‌المللی است و تمام کشورها در آن شرکت می‌کنند، اگر اوضاع امنیتی آرام نشود، خود دولت عراق نمایشگاه را به تعویق می‌اندازد و جابه‌جا می‌کند. هنوز هفت تا هشت روز تا برگزاری نمایشگاه فرصت داریم.حسینی می‌گوید: فکر می‌کنم گروه‌هایی سعی کردند تظاهرات به خشونت کشیده شود، ولی تا جایی که در خبرها می‌آید، فتوای آقای سیستانی باعث شده اعتراضات در بسیاری از شهرها فروکش کند. فکر می‌کنم موضوع خیلی ادامه‌دار نباشد. با توجه به اینکه نخست‌وزیر عراق هم وعده‌های خوبی در بحث‌های امکانات رفاهی و اشتغال و اصلاح قانون اساسی به مردم داده است، همه اینها سبب شده که فعلا اوضاع کنترل شود.آن‌طور که حاضران در عراق می‌گویند، گروهی هم تلاش می‌کنند جوی علیه ایران در این اعتراضات شکل دهند. دبیرکل اتاق مشترک ایران و عراق در این رابطه عنوان می‌کند: سه گروه در تظاهرات شرکت دارند؛ گروه اول جوانان ناراضی هستند. آنها بحث اشتغال و کار را پیگیری می‌کنند و به مسائل خارجی کاری ندارند. سرکش‌ترین گروه، جوان‌ها هستند که به دنبال ورود به منطقه سبز و به‌آتش‌کشیدن آن هستند. یک گروه هم کمونیست‌ها و احزاب سوسیالیستی هستند. اینها شعارهایی علیه همه، از جمله ایران می‌دهند، زیرا ایران را در تشکیل حکومت فعلی مؤثر می‌دانند. البته این گروه تعدادشان زیاد نیست. گروه سومی هم هستند که طرفداران مقتدا صدر هستند. آنها علیه ایران موضعی نگرفته‌اند.او می‌گوید: ظاهرا توییت‌هایی از امارات و اردن زده می‌شود و مردم را علیه فتوای آیت‌الله سیستانی تهییج می‌کنند و دنبال این هستند که مردم مبارزه مسلحانه بکنند. این افراد نگران ایجاد اصلاحات در عراق و کنترل اوضاع از سوی دولت هستند. آنها عراق قدرتمند را نمی‌خواهند. حسینی اضافه می‌کند: همه تحرکات عراق به نفع ماست. این تحرکات باعث می‌شود عراقی‌ها دوست و دشمن خود را بهتر بشناسند. مردم عراق فراموش می‌کنند عربستان پنج‌هزارو ۵۰۰ آدم انتحاری به این کشور فرستاده؛ ۳۰ هزار ماشین حاوی بمب به عراق فرستاده است. حافظه تاریخی مردم بلندمدت نیست؛ اما وقتی این توییت‌ها را رصد می‌کنند، می‌بینند این کشورها موافق داعش بوده‌اند و در نتیجه فضا به نفع ایران تغییر می‌کند. حسینی تأکید می‌کند: ما بیشترین رنج را از فساد موجود در عراق و از بوروکراسی اداری و حاکم‌نبودن قانون در این کشور می‌بریم و موافق اصلاحات در این کشور هستیم؛ زیرا از این اصلاحات منتفع می‌شویم.به گفته او، حجم تعاملات تجاری ایران و عراق در شش‌ماهه ابتدای امسال، چهارمیلیاردو ۶۶۰ میلیون دلار بوده است که حدود ۲۴ درصد سهم صادرات غیرنفتی ایران را شامل می‌شود.دبیرکل اتاق مشترک ایران و عراق درباره اینکه چه تعداد شرکت ایرانی در نمایشگاه بین‌المللی عراق حضور می‌یابند، این‌گونه توضیح می‌دهد: پایون ایران در دو سالن حدود دوهزارمتری قرار دارد. خیلی از شرکت‌های ایرانی به دلیل محدودیت فضا نتوانستند در نمایشگاه حضور یابند. امسال به دلیل اینکه سوریه در نمایشگاه شرکت کرده است، یک سالن به این کشور اختصاص داده‌اند. سال گذشته عربستان هم در نمایشگاه شرکت نکرده بود که یکی از سالن‌های عربستان را به ایران دادند؛ اما امسال این کشور هم در نمایشگاه حضور خواهد یافت.

ادامه در صفحه ۵

مالیات بر مجموع درآمد یا مالیات بر عایدی سرمایه

غلامحسین دوانی . عضو جامعه حسابداران رسمی ایران (کارشناس ارشد مالیاتی)

این روزها بحث لایحه مالیات بر مجموع درآمد و لایحه مالیات بر عایدی سرمایه به‌عنوان یک منبع درآمدی و همچنین راهکار بهبود سازوکار اقتصادی در جلوگیری از سفته‌بازی به‌ویژه در بخش مسکن و املاک جدی شده است.

اما مالیات بر عایدی سرمایه چیست؟

مالیات بر سود سرمایه«=CGT capital gains tax» نوعی از مالیات است که بر سود سرمایه اعمال و عموما از جنس مالیات بر عواید سرمایه‌ای تلقی می‌شود که هدف آن کاهش میزان سود سرمایه‌گذاری در بازارهای غیرمولد و موازی بخش تولید است.

با توجه به اینکه بازار سرمایه به دو بخش مولد و غیرمولد تقسیم می‌شود، اغلب دولت‌ها سیاست‌هایی اتخاذ می‌کنند تا سرمایه‌ها به سمت بخش مولد (بخش تولیدی) هدایت شود. لازمه این امر کاهش سود سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی بخش تولید است. اگر سود حاصل از سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی تولید بیشتر از سود ناشی از سرمایه‌گذاری در بخش تولید باشد «که متأسفانه در دو دهه اخیر چنین بوده است» بدیهی است که سرمایه‌های سرگردان به این سمت حرکت و سفته‌بازی و سوداگری اقتصاد کشور را مختل خواهد کرد.به طور مثال در کشور همسایه ما یعنی ترکیه اگر شخصی تصمیم بگیرد ملک خود را قبل از گذشت پنج سال از مدت خرید، به فروش برساند، باید مالیات مربوط به فروش ملک بسته به میزان سود حاصل از فروش را بپردازد. این مالیات به‌عنوان مالیات بر عایدی سرمایه در ترکیه شناخته می‌شود. نرخ این مالیات شبیه نرخ مالیات بر درآمد است؛ اما با کمی تفاوت و همراه با مقادیر مختلف که در ادامه به آن اشاره شده است.از طرق دیگر چنانچه شخصی یک واحد مسکونی در ترکیه به قیمت ۲۰۰ هزار لیر خریداری کند و دو سال بعد تصمیم بگیرد که خانه را به قیمت ۲۱۷ هزار لیر به فروش برساند، با توجه به اینکه در زمان فروش کمتر از پنج سال از زمان خرید گذشته، بر سود این فروش «مالیات بر عایدی سرمایه» با نرخ ۲۵ درصد اعمال می‌شود. قوانین مالیات بر عایدی سرمایه در فروش املاک، برای واحدهای مسکونی نوساز متفاوت است. به‌این‌ترتیب که خریداران واحدهای مسکونی نوساز، به مدت حداکثر یک سال و برای اولین فروش از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند؛ اما با پایان‌یافتن مهلت یک‌ساله، اگر همین شخص بخواهد در مدت پنج سال واحد مسکونی یادشده را به فروش برساند، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود. در کانادا نیز به همین منوال ۵۰ درصد سود سرمایه «Capital Gain» مشمول نرخ ۲۵ درصد می‌شود؛ یعنی چنانچه شخصی صد هزار دلار سود سرمایه ناشی از فروش ملک داشته باشد، صرفا ۵۰ هزار دلار آن مشمول نرخ ۲۵ درصد می‌شود و البته زیان حاصل از سرمایه‌گذاری نیز پذیرفته می‌شود؛ اما فروش ملک مسکونی که مالک بیش از یک سال در آن زندگی کرده باشد، مشمول مالیات سود سرمایه نخواهد شد. البته مالک می‌تواند فقط یک ملک را به‌عنوان ملک مسکونی معرفی کند و دیگر املاک او سرمایه‌گذاری تلقی خواهند شد. در اسپانیا از انواع دارایی‌های حقیقی باارزش مانند زمین، ساختمان، طلا و جواهرات، عتیقه‌جات، آثار هنری و همچنین از انواع سهام و اوراق بهادار به نحوی که در قانون مطرح شده است، مالیات بر عایدی سرمایه اخذ می‌شود. جالب آنکه در اسپانیا تا پیش از سال ۲۰۱۴ میلادی اخذ مالیات بر عایدی سرمایه با احتساب تعدیل تورمی انجام می‌گرفته است. برای این منظور در زمان فروش ملک، قیمت خرید آن با ضرب‌کردن یک عدد بزرگ‌تر از یک در قیمت خرید اسمی در نظر گرفته می‌شد.

سود حاصل از فروش	نرخ مالیات
کمتر از ۶ هزار لیر	تعلق‌نمی‌گیرد
بین ۶ هزار تا ۷ هزار لیر	۱۵ درصد
بین ۷ هزار تا ۱۸ هزار لیر	۲۵ درصد
بین ۱۸ هزار تا ۴۰ هزار لیر	۲۷ درصد
بیش از ۴۰ هزار لیر	۳۵ درصد

پیشینه مالیات بر عایدی سرمایه در ایران

باید یادآوری کرد که مالیات بر عایدی سرمایه دارای پیشینه قبلی نیز در ایران بوده؛ به‌طوری‌که در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۴۵ در ماده (۲۳) بخش درآمد، تفاوت قیمت خریدوفروش ملک به‌عنوان یک نوع درآمد و عایدی محسوب و مشمول مالیات شده بود. همچنین در ماده سوم قانون مالیات‌های مصوب سوم اسفند ۱۳۶۶ که از اول سال ۱۳۶۸ قابل اجرا بوده، در «فصل مالیات سالانه املاک ذیل باب مالیات بر دارایی‌ها» نیز، مالیاتی شبیه به مالیات بر عایدی سرمایه تعریف و به طور مشخص به مالیات بر عایدی سرمایه و معافیت خانه اصلی اشاره شده بود؛ اما در سال ۱۳۸۰ این ماده و مواد دیگری اعم از مالیات مستغلات مسکونی خالی و اراضی بایر و همچنین مالیات بر مجموع درآمد «ماده ۱۲۹» حذف شد.

در سال ۱۳۹۱ وزارت امور اقتصادی و دارایی لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم را ارائه کرد و به تصویب هیئت وزیران رسید. این لایحه با قید یک‌فوریت در سال ۱۳۹۱ تقدیم مجلس شورای اسلامی شد. در ماده ۹ این لایحه آمده بود: متن ذیل به‌عنوان ماده ۶۰ قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود:

«نقل‌وانتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری محل مازاد بر (۲) واحد در سال توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص املاکی که بعد از اجرای این قانون خریداری می‌شوند به ازای هر واحد اضافی مشمول مالیات اضافی معادل یک برابر نرخ ماده (۵۹) این قانون برای هر بار معامله و حداکثر تا نرخ ۵۰ درصد خواهد بود».

پس از طرح لایحه در کمیسیون اقتصادی مجلس و اعمال تغییراتی در محتوای آن، در لایحه اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم به شکل ماده‌واحده‌ای حاوی تعداد ۶۴ بند در ۲۵ دی‌ماه ۱۳۹۲ برای رأی‌گیری به صحن علنی مجلس تقدیم شد.

در شهریور سال ۱۳۹۳، در بررسی لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، بند ۱۷ این لایحه حذف شد و نمایندگان مجلس به «مالیات بر عایدی سرمایه» رأی منفی دادند. بخشی از نمایندگان مخالف، نبود بانک جامع اطلاعاتی از املاک و صاحبان آن را دلیل اصلی اجرائی‌نبودن این قانون عنوان کردند؛ برخی دیگر ازجمله لاریجانی، رئیس مجلس شورای اسلامی نیز شبهه افزایش تورم (ناشی از نامه دریافتی از آخوندی وزیر وقت راه و شهرسازی و مخالفت وی با بند یادشده) را مطرح کردند. بررسی‌های انجام‌شده نشان از فشار بزرگ مالکان و صاحبان املاک نجومی در حذف لایحه دارد. نگاهی به درآمدهای مالیاتی کشور نشان می‌دهد مالیات حقوق‌بگیران «بخش دولتی و غیردولتی» حداقل سه برابر کل درآمد مالیات بر ثروت شامل «مالیات نقل‌وانتقال املاک اعم از مسکونی، اداری و تجاری، نقل‌وانتقال سرقفلی و حق کسب‌وکار، مالیات نقل‌وانتقال سهام در بورس و غیربورس، مالیات مستغلات و اجاره» است که عمق فاجعه مالیاتی را می‌توان از همین یک مورد دریافت که نظام مالیاتی کشور بر بنیاد عدالت و انصاف مالیاتی قرار ندارد؟! مجدد با توجه به کاهش شدید درآمدهای نفتی، کمیته اقتصاد مقاومتی مجلس شورای اسلامی در جلسه‌ای که تیر ۱۳۹۷ به‌منظور بررسی ابعاد و آثار مالیات بر عایدی سرمایه برگزار کرد، جوانب این ابزار مالیاتی را با حضور دستگاه‌های مسئول و کارشناسان مورد بررسی قرار داد.با توجه به جمع‌بندی‌های انجام‌شده در دبیرخانه کمیته طبق نظر کارشناسان و دستگاه‌ها، پیشنهاد طرح دوفوریتی مالیات بر عایدی سرمایه در مجلس شورای اسلامی ارائه شد.بر اساس اظهارنظر نمایندگان دستگاه‌ها در جلسه کمیته اقتصاد مقاومتی مجلس شورای اسلامی و همچنین گفت‌وگوهای رسانه‌ای انجام‌شده درباره طرح ذکرشده، اتفاق‌نظر در زمینه لزوم دریافت مالیات بر عایدی سرمایه برای جلوگیری از فعالیت‌های سوداگرایانه و سفته‌بازی در بازارهای مهمی مانند مسکن، طلا، ارز و خودرو وجود داشت؛ اما مالیات بر سوداگری در بازار سرمایه مرکز توجه قرار نگرفت؛ درحالی‌که در همه کشورهای جهان مالیات بر عایدی سرمایه شامل همه سرمایه‌گذاری‌ها می‌شود و حداکثر ممکن است نرخ مؤثر مالیاتی آنها تفاوت داشته باشد. در این میان، وزارت مسکن و شهرسازی معتقد بود چون وفق بررسی‌های انجام‌شده دلیل اصلی سوداگری در املاک مربوط به «قیمت زمین» بوده که زمین ارزش افزوده‌ای ایجاد نمی‌کند، بنابراین این مالیات باید فقط بر حوزه زمین اعمال شود؛ زیرا از آنجا که قیمت زمین حدود ۵۰ تا ۶۰ درصد قیمت مسکن را تشکیل می‌دهد، از موارد مهم و اساسی برای اخذ مالیات به شمار می‌آید. همچنین زمین‌های بایر و استفاده‌نشده در شهرها از نقطه‌نظر وزارت راه و شهرسازی مستعد اخذ این مالیات به شمار می‌رفتند. مضاف اینکه وزارت راه و شهرسازی به‌درستی معتقد بود در تهیه لایحه مالیات بر عایدی سرمایه باید توازن مالیات بر عایدی سرمایه در تمام بخش‌های اقتصادی و نه‌فقط بخش مسکن رعایت شود؛ تا در صورت خروج سرمایه از بازار مسکن، موجب به‌هم‌ریختگی سایر بازارها نشود؛ امری که هم‌اکنون در بازار سرمایه با آن مواجه هستیم.

نتیجه‌گیری:

مالیات بر عایدی سرمایه از آغاز بخشی از قانون مالیات‌های مستقیم بوده که در گذر زمان به دلیل مقاومت بخش دلالی مسکن و سوداگران ملک، نازا و سپس حذف شده است. با توجه به اجرای طرح جامع مالیاتی، صدور کارت هوشمند «کدملی»، اجرای صدور اسناد تک‌برگ، امکان برقراری همسانی و هم‌پوشانی سیستم‌های ثبت اسناد و املاک و ثبت‌احوال، اتصال طرح جامع مالیاتی به نظام بانکی، اتصال پایانه‌های اطلاعاتی شهرداری‌ها به نظام جامع مالیاتی، به نظر می‌رسد زیرساخت‌های اطلاعاتی وضعیت موجود امکان اجرای مالیات بر عایدی سرمایه در همه زمینه‌ها را فراهم کرده است و در صورت عزم ملی برای توسعه پایدار اقتصادی و برقراری شفاف‌سازی، می‌توان امیدوار بود با اجرای این مالیات در راستای بازتوزیع درآمدهای عمومی از فساد و سوداگری در بخش‌های اصلی اقتصاد کشور «بازار مسکن، بازار پول(سکه و ارز) و بازار سرمایه» اجتناب کنیم.

یادداشت

راهکارهای لزوم خروج بانک‌ها از بنگاه‌داری

امیر جعفری‌صامت*

● اصلاح ساختار پولی و بانکی و تقویت آن و پرکردن خلأهای این نظام موجب تقویت بانکداری و تبعا ایجاد قدرت اقتصادی برای بانک‌ها خواهد بود؛ امری که در صورت تحقق می‌تواند مانع ورشکستگی بانک‌ها شود.

عمل به قوانین و مقررات در حوزه پولی و بانکی و پرهیز از سلایق شخصی، به عبارت دیگر قانون‌محوری به جای شخص‌محوری به منظور جلوگیری از ناهماهنگی مسئولان اقتصادی کشور در اجرای این سیاست‌ها، یکی از راهکارهای اصلاح نظام پولی و بانکی است.

بانک‌ها طبق قوانین و مقررات تا حدود ۴۰ درصد از سرمایه پایه خود مجوز فعالیت در بنگاه‌های اقتصادی را دارا هستند. پیشنهاد می‌شود سپرده‌های اشخاص را در امور تولیدی زودبازده صرف کرده و بلافاصله پس از به‌ثمرنشستن پروژه تولیدی، مدیریت این پروژه را به اشخاص حقیقی دیگر واگذار کرده و از بنگاه‌داری خارج شوند.

یکی از اصول مسلط بر ذهن سیاست‌گذاران اقتصادی در ایران لزوم خروج بانک‌ها از بنگاه‌داری و مستغلات است. این مسئله آن‌قدر مهم است که برای آن قانون وجود دارد و تخطی مدیران بانک از خروج از بنگاه‌داری طبق جدول تعیین‌شده جرم‌انگاری شده و مجازات زندان دارد.

اما واقعا در شرایط فعلی خروج بانک‌ها از بنگاه‌داری مهم و عقلانی است؟ کل عدد واگذارشده از دارایی بانک‌ها در این قالب در پنج سال گذشته حدود ۱۳ هزار میلیارد تومان بوده و برنامه برای افزایش ناگهانی آن به حدود ۳۰ هزار میلیارد تومان از سوی وزیر محترم اقتصاد اعلام شد. اندازه این اعداد در مقایسه با اندازه دارایی موهومی که در ترازنامه بانک‌ها موجود است، بسیار اندک است. این عدد همچنین در مقایسه با کل دارایی سیستم بانکی هم اندک است (حدود دو درصد) و درواقع انجام آن بهبود معناداری در سمت راست ترازنامه بانکی ایجاد نمی‌کند.

درباره کل بنگاه‌داری بانک‌ها (جدای از مستغلات) اعداد مشخصی ابراز نشده است؛ اما معاون نظارت بانک مرکزی در انتهای سال ۹۴ عدد ۳۸ هزار میلیارد تومان را ذکر کرده‌اند که با توجه به واگذاری‌های انجام‌شده و با درنظرگرفتن مقدار افزایش شاخص در این سال‌ها یک برآورد منطقی در این سال اکنون کمتر از ۵۰ هزار میلیارد تومان است. مجددا سهم این عدد از کل ترازنامه بانکی حدود ۲.۵ درصد است. به بیان دیگر واگذاری همه شرکت‌های بانکی اساسا تغییر معناداری در ترازنامه ایجاد نمی‌کند که این‌همه فریاد و فشار سیاسی برای آن وجود دارد. همچنین نسبت این عدد به دارایی موهوم محاسبه‌شده کمتر از پنج درصد است و اثر چندانی بر حل مشکل شکاف دارایی بدهی بانک‌ها نخواهد داشت.

درباره مستغلات، جمع دارایی مستغلات بانکی که رأسا از سوی بانک تملیک شده و از جنس تملیک وثایق نبوده است، حدود ۵۰ هزار میلیارد تومان است که مجددا هم در مقایسه با ترازنامه و هم در مقایسه با دارایی موهومی درصد کمی است و با جنجال‌های مرسوم در رسانه‌ها همخوانی ندارد.

نکته مهم درباره مستغلات آن است که اولا عموم آن (به لحاظ وزن ارزشی) تجاری مستغلات لوکس است و هر آنچه نقدپذیری نسبی داشته (املاک کوچک و متوسط) پیش‌ازاین فروخته شده است. اصرار بر واگذاری این جنس املاک اساسا نتیجه خاصی به همراه ندارد که طرح کم‌توفیق بزرگ‌ترین حراج املاک بانکی در انتهای سال ۹۵ نمونه معروفی از آن است.

اجرای سیاست اقتصاد مقاومتی به‌ویژه سیاست حمایت از بخش تولید که در موادی از قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه نیز پیش‌بینی شده است که تحول اساسی در ساختارها و اصلاح و ارتقای نظام مدیریت مالی دولت و مدیریت بدهی‌ها را با انجام اقدامات اساسی مدنظر قرار داده است.

یکی از روش‌های اصلاح نظام پولی و بانکی برخورد شایسته و سریع با بدهکاران کلان و بزرگ بانک‌های کشور است. بدهکاران کلان و بزرگ بانک‌های کشور که تعداد اندکی بالغ بر ۵۰ نفر هستند، در بیشتر بانک‌های موجود کشور دارای بدهی بوده و دراین‌باره نقش قوه قضائیه در برخورد با بدهکاران بانکی در بازگرداندن سپرده‌های جذب‌شده اشخاص حقیقی در بانک‌ها که صاحبان اصلی این پول‌ها هستند، مهم است و اگر این وجوه به بانک‌ها برگشت داده شود، در رشد اقتصادی و شکوفایی تولید نقش بسزایی خواهد داشت و تبعا بانک‌ها را از ورشکستگی نجات خواهد داد.

نقش بانک مرکزی در برخورد با بانک‌هایی که سودهای غیرقانونی به منظور جذب سپرده مردم پرداخت می‌کنند و همچنین در برخورد با مؤسسات مالی و اعتباری غیرقانونی و معرفی آنها به هیئت انتظامی بانک‌ها و دستگاه قضائی اقدام مؤثر دیگری است که باعث رشد اقتصادی و عدالت اجتماعی می‌شود. سپرده‌های جذب‌شده از سوی این مؤسسات پس از برگشت به بانکداری مجاز منجر به افزایش سپرده‌ها و نقدینگی بانک شده و مانع ورشکستگی بانک خواهد بود.

*استاد دانشگاه و پژوهشگر علوم بانکی

الذین اذا اصابتهم مصیبه قالو انا لله و انا الیه راجعون

ارتحال برادر عزیزمان سید ابراهیم درازگیسو، استاندار پیشین استان‌های گلستان و هرمزگان موجب تأسف گردید.
او انسانی وارسته، متین و دلسوز بود و تلاش بی‌شائبه، مسئولانه و دلسوزانه‌اش در صحنه‌های خدمت به مردم و کشور را هرگز فراموش نمی‌کنیم. خداوند این عزیز سفرکرده را با اجداد طاهرش و نیکان و صالحان محشور بفرماید.
ما یاران و همکاران آن زنده‌یاد در وزارت کشور، این مصیبت را به خانواده داغدار و به دوستان و همکارانش تسلیت می‌گوییم.

سیدعلی نکوئی، علی‌اکبر رحمانی، سیدمرتضی مبلغ، آیت‌اللهی، صحراییان، سیدصفدر حسینی، محمدحسین مقیمی، خانم بروجردی فتح‌الله معین، سیدحسن رسولی، حسین امینی‌محقر، داود کشاورزیان، رحمان‌زاده، هاشم‌مهیمنی، علی‌اصغر احمدی، صوفی مسعود سلطانی‌فر، سیدحمید طهایی، جواد نگارنده‌صادقلو، مناف‌هاشمی، حق‌شناس، محمدعلی سبحان‌اللهی، نریمان، محمدزاده جمشید انصاری، غلامرضا انصاری، قربانعلی سعادت، عبدالله رمضان‌زاده، رازانی، عبدالمحمد زاهدی، رضایی‌بابادی، زمانی‌قمی عبدالحسین مقتدایی حسن سینکی. تبادار، اولیا، سیدحمید کلانتری، محمدعلی کریمی، ابراهیم انصاری‌لاری، سیدجعفر موسوی سیدمحمود حسینی،فریبرز محمودیان، نورالله عابدی، محمدعلی پنجه‌فولادگران، بلندیان، صمدی، دوستی، جابریان، زبردست علی قنبری، نصرت‌الله تاجیک، علی‌اوسط هاشمی، رضا بهزادیان، ترک‌نژاد، احمد خرم، سفید، صالحی، هدایت آقایی، مهرعلیزاده، میرلوحی.