ادامه از صفحه ۴

ورود شهرداری به ساخت‌وساز

در یک ماه گذشته دیدیم با وجود آنکه دولت مصوبه مزبور را ابلاغ کرده است، قراردادهای اجاره بدون توجه به مصوبه دولت، با نرخ‌های مدنظر مالکان بسته می‌شود. افزایش اجاره‌ها نه‌تنها بیشتر از ۲۵ درصد؛ بلکه حتی تا صد درصد رشد را نشان می‌دهد. مشکل اصلی کار این است که دولت نمی‌تواند بر تک‌تک معاملات نظارت داشته باشد و اساسا معاملات چه در بخش خرید و چه در بخش اجاره غیرقابل کنترل و نظارت است.

به نظر شما می‌توان با ایجاد سامانه و الزام افراد برای ثبت معاملات، این بازار را تحت نظارت درآورد؟

قطعا ایجاد سامانه می‌تواند کمک بزرگی به این بازار داشته باشد. اساسا اجرای دولت الکترونیک می‌تواند به تمام بخش‌ها و بازارها کمک کند. شما امروز تلاطمات زیادی در بازار خودرو، طلا و ارز مشاهده می‌کنید. اگر بتوانیم دولت الکترونیک را در تمام بخش‌ها اجرائی کنیم، شفافیت ایجادشده باعث می‌شود جلوی فساد، رانت و تلاطمات ناشی از سودجویی گرفته شود. با وجود آنکه امروز در دنیای اطلاعات و فناوری‌های جدید زندگی می‌کنیم؛ اما سیستم‌های حاکم بر کشور قدیمی و سنتی و بدون فناوری است. این مسئله از یک‌سو باعث شده خدمات ارائه‌شده به‌کندی صورت گیرد و از سویی دیگر باعث بروز تخلفات، سوءاستفاده، رشوه‌گیری و نهایتا فساد شده است. سال‌هاست که روی اجرای دولت الکترونیک برای ایجاد شفافیت در نظام‌های مختلف اداری و کسب‌وکار تأکید شده است؛ اما متأسفانه با اجرا فاصله زیادی داریم و گویی به طور کلی به دست فراموشی سپرده شده است. چنانچه بتوانیم دولت الکترونیک را اجرا کنیم، با شفافیتی که ایجاد می‌شود، می‌توانیم بازارهای مختلف را هم به صورت شفاف رصد کنیم. تأکید می‌کنم که این اتفاق نه‌تنها در بازار مسکن؛ بلکه در تمام بازارهای کلیدی می‌تواند اتفاق بیفتد و قابل نظارت و کنترل شود. منظور از نظارت هم دخالت‌های دستوری نیست. دولت درعین‌حال که باید اقتصاد را آزاد بگذارد، می‌تواند بر نحوه عملکردها نظارت داشته باشد.

مجلس به‌عنوان مرجع قانون‌گذاری چه کمکی می‌تواند به دولت در اجرای مصوبه جدید داشته باشد؟

مجلس قطعا نمی‌تواند وارد فاز اجرا شود و در این بخش کاری انجام دهد؛ اما می‌تواند الزامات قانونی یک سیاست را ایجاد کند. اگر لایحه‌ای را دولت به مجلس ارائه دهد که براساس آن ضمانت اجرائی پیش‌بینی شده باشد، مجلس می‌تواند با بررسی سریع و تصویب آن به دولت کمک کند. از سوی دیگر خود مجلس هم می‌تواند طرح‌هایی در این زمینه داشته باشد. به‌تازگی موضوع مالیات خانه‌های خالی در کمیسیون عمران به بحث گذاشته شده و در جلساتی ایجاد سامانه شناسایی خانه‌های خالی نیز بررسی شده است. دولت ملزم شده است این سامانه را هرچه سریع‌تر راه‌اندازی کند تا بخشی از مشکلات این بخش رفع شود. برای تضمین اجرای مصوبه سقف افزایش اجاره‌بها نیز می‌توانیم به دولت تکلیف کنیم که سامانه‌ای را ایجاد کند تا قراردادها به‌صورت الکترونیک ثبت شود و قابل نظارت و رهگیری باشد.

استفاده از ظرفیت شورای حل اختلاف می‌تواند کمک‌کننده باشد؟

من اعتقادی به استفاده از ظرفیت این شورا ازطریق راهکار قضائی ندارم. مالک و مستأجر سال‌ها باید با یکدیگر در ارتباط باشند. اگر پایه رابطه براساس شکایت گذاشته شود، بر این رابطه اثر منفی می‌گذارد و اصلا مالک حاضر به اجاره ملک به آن فرد نخواهد شد.

آیا کشورهای دیگر تجربه‌های مشابهی در این زمینه دارند؟ چگونه توانسته‌اند این بازار را کنترل کنند؟

در کشورهای دیگر روش‌های مناسبی وجود دارد که قابل الگوبرداری است. به طور نمونه در وین که مورد تحقیق خود من بوده است، مدیریت شهری به‌گونه‌ای عمل کرده که مردم کاملا از سیاست‌های اجراشده رضایت دارند. در آنجا دست‌کم مالک ۲۵ درصد از کل واحدهای مسکونی، شهرداری است و شهرداری به‌عنوان موجر با مستأجرها قرارداد می‌بندد. از محل اجاره هم شهر را اداره می‌کند. آنجا شهرداری ناچار نیست به خاطر کسب درآمد تراکم‌فروشی کند. شهرداری در حوزه مسکن سرمایه‌گذاری کرده و به‌عنوان انبوه‌ساز، درصد درخورتوجهی از واحدهای شهر را ساخته است. وقتی یکی از طرفین اصلی معاملات مسکن، شهرداری است، به‌راحتی موضوع قیمت‌ها قابل کنترل می‌شود. معمولا قیمت‌ها معتدل نگه داشته می‌شود و شهرداری دست‌کم حدود ۲۰ درصد از بخش خصوصی ارزان‌تر خانه‌ها را اجاره می‌دهد. ضمن آنکه سعی می‌کند به افرادی که نیازمندتر هستند، این خانه‌ها را اجاره دهد. دنیا هم قبلا مشکلات ما را داشته و از راه‌هایی که ما رفتیم، گذر کرده است. امروز ما هم باید از تجربیات آنها استفاده کنیم. در بخش مسکن با ورود دولت یا شهرداری می‌توان تا حد زیادی مسئله قیمت‌ها را حل کرد.

شگردهای سوداگران برای دورزدن مالیات بر عایدی سرمایه مسکن چیست؟

دلالی مسکن پای تلفن

عکس: محمدسعید سعیدی، فارس

شکوفه حبیب‌زاده: به‌تازگی معاون مسکن و ساختمان وزارت راه‌وشهرسازی در اعلام آخرین آمارهای سامانه املاک و اسکان، از شناسایی فردی با مالکیت ۲۰۰ واحد مسکونی ازطریق سامانه املاک و اسکان خبر داده است. محمود محمودزاده درباره راه‌اندازی این سامانه گفته است: «تاکنون بیش از ۱۳میلیون‌و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی شناسایی و در این سامانه ثبت شده که برآورد این است که دومیلیون‌و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی خالی داشته باشیم که از امروز (دیروز)، برای مالکان این واحدها پیامک ارسال می‌شود که واگذاری مالکیت یا اجاره آن را اظهار کنند». محمود محمودزاده همچنین خبر داده ۷۲ هزار واحد مسکونی شناسایی شده‌اند که مالکان آنها افراد زیر ۱۸ سال هستند. مواردی که این مقام مسئول به آنها اشاره کرده است، در قالب شناسایی خانه‌های خالی و در ادامه مالیات‌ستانی از آنها می‌گنجد. در بررسی این موضوع، با علی فرنام، مدرس دانشگاه و کارشناس حوزه مسکن و شهرسازی، گفت‌وگویی داشته‌ایم. فرنام از شگردهایی می‌گوید که عموما برای فرار از مالیات از سوی سوداگران به کار برده می‌شود و راهکارهایی نیز برای جلوگیری از آنها ارائه داده است. این کارشناس همچنین از وجود معاملاتی با نیت افزایش قیمت خبر داده که بین سرمایه‌گذاران و ملاکان بزرگ با مشارکت برخی بنگاه‌ها به‌صورت تلفنی انجام می‌گیرد.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه‌وشهرسازی به‌تازگی آخرین جزئیات سامانه املاک و اسکان را اعلام کرده و از وجود دومیلیون‌و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی خالی خبر داده است؛ اصولا این سامانه تا چه اندازه می‌تواند در شناسایی واحدهای مسکونی خالی و مالیات‌ستانی از آنها مؤثر باشد؟

جدای از دهه ۷۰ که برای اولین‌بار موضوع خانه‌های خالی و مالیات‌ستانی از آنها طرح شد، از سال ۹۴ به این‌سو، بار دیگر بررسی چگونگی اخذ مالیات از خانه‌های خالی در دستور کار قرار گرفت و در ادامه از سال ۹۸ که با شتاب گسترده قیمت در بازار مسکن مواجه شدیم، این نوع مالیات‌ستانی اهمیت بیشتری یافت. این سامانه از پایگاه داده‌های مختلف ازجمله سازمان ثبت اسناد و املاک، سازمان امور مالیاتی، اطلاعات کارت ملی تا شناسایی هویت افراد و... داده دریافت می‌کند و دستگاه‌های مختلف طبق مصوبه هیئت وزیران ملکف شده‌اند این داده‌ها را در اختیار وزارت راه‌وشهرسازی قرار دهند و این وزارت نیز در سامانه ذکرشده، داده‌ها را روی یکدیگر سوار کرده و شناسایی صورت می‌گیرد.

دسترسی به پایگاه داده‌های مختلف، چقدر تضمین‌کننده دقت این سامانه است؟

به‌دلیل آنکه پایگاه داده‌های مختلفی برای جمع‌آوری این داده‌های وجود دارد، انتظار می‌رود قدرت و دقت این سامانه بالا باشد. یکی از ارکانی که تاکنون اخذ مالیات از خانه‌های خالی اجرائی نشده است، نبود داده‌های کافی بوده است. در واقع پاشنه آشیل، نبود سامانه بود که برخورد دقیق با سوداگران را مختل می‌کرد. اکنون به نظر می‌رسد می‌توان امیدوار بود که دانه‌درشت‌های مورد اشاره، به‌ویژه مالکان حقوقی (بانک‌ها، مؤسسات مالی و...) شناسایی شوند تا هم وارد بازار مسکن نشوند و هم منابع اعتباری آنها با این شیوه بنگاه‌داری دچار مشکل نشود.

آیا شناسایی این واحدها، فارغ از مالیات‌ستانی، کارایی ویژه‌ای برای بازار مسکن دارد؟

می‌توان به تزریق آنها به بازار امیدوار بود. بخشی از این واحدها متعلق به مالکان حقوقی است که اساسا تمایلی ندارند که اگر واحد خالی دارند، آن را اجاره دهند. حال اگر این واحدها شناسایی شوند و به آنها اخطار داده شده و مجبور شوند، معمولا به سمت فروش واحدها حرکت می‌کنند که در این صورت سمت عرضه در بازار مسکن تقویت می‌شود. البته باید در مقیاس خودشان از آنها انتظار داشت؛ زیرا این واحدها عموما واحدهای بزرگ‌متراژ یا گران‌قیمت هستند.

یک نگرانی اینجا وجود دارد؛ گاهی افراد در سرزمین آبا و اجدادی خود یا به هر حال در مکانی خوش‌آب‌وهوا نیز خانه‌ای دارند که محل سکونت اصلی نیست، آیا آنها هم مشمول مالیات خانه‌های خالی می‌شوند؟

گاهی خانه‌های خالی را غیر از مفهوم سوداگری داریم. در یک‌سری از شهرهای کوچک به‌دلیل محدودیت امکانات، مشاغل و مهاجرت، افراد خانه‌هایی در سرزمین آبا و اجدادی خود دارند، اما در آنجا سکونت نداشته و به تهران یا کلان‌شهرها مهاجرت کرده‌اند. باید به موارد این‌چنینی جدای از مفهوم سوداگری و احتکار نگریست. ضرورت دارد که متولیان در این سامانه، مستمرا پایش را انجام دهند یا جاهایی که انگیزه سوداگری و احتکار وجود ندارد، به نحو دیگری با آن برخورد شود. در بخش‌هایی که سوداگری و احتکار هست، انتظار جامعه آن است که سنگین‌ترین جریمه‌ها و مالیات‌ها از آنها دریافت شود. کمااینکه در طرح دوفوریتی مجلس که اکنون شورای نگهبان آن را دوباره برای بازبینی به مجلس اعاده داده است، هزینه‌های بسیار سنگینی را برای این خانه‌ها تعیین کرده‌اند. بااین‌حال، قاعدتا دومیلیون‌و ۷۰۰ هزار واحد خالی شناسایی‌شده با انگیزه سوداگری نیستند.

معاون وزیر درباره شگردی صحبت کرده که به‌نظر می‌رسد برای فرار از مالیات انجام شده باشد؛ ۷۲ هزار واحد مسکونی شناسایی شده که مالکان آنها افراد زیر ۱۸ سال هستند. چه شگردهای دیگری عموما به کار گرفته می‌شود؟

انواع مختلفی وجود دارد؛ یکی از موارد، صغر سن افراد است یا خانه دیگری به نام آنها نیست و افرادی که احتکار می‌کنند، خانه‌ها را به نام این افراد ثبت می‌کنند؛ زیرا می‌دانند با کدملی این موارد چک می‌شود. بنابراین از پیشنهادهایی که در تدوین طرح اولیه مطرح بود، آن بود که تعداد خانه‌های خالی را براساس خانوار مشخص کنند؛ مثلا هر خانوار بتواند یک یا دو خانه داشته باشد و اجازه داده شود یک واحد مسکونی هم خارج از محل اصلی زندگی خود داشته باشند و مازاد آن را مشمول اخذ مالیات کنند. البته راهکارهای دیگری نیز وجود دارد. بسیاری از معاملات سوداگرانه اساسا ثبت رسمی نمی‌شوند و به‌صورت قولنامه و مبایعه‌نامه انجام می‌گیرند تا رد رسمی از خود به‌جا نگذارند. حتی بعضا معاملاتی با نیت افزایش قیمت بین سرمایه‌گذاران و ملاکان بزرگ با مشارکت برخی بنگاه‌ها به‌صورت تلفنی انجام می‌گیرد؛ به این معنا که حتی ممکن است کالا (خانه) مورد بازدید قرار نگیرد و مانند یک واحد سکه یا ارز که تلفنی خرید و فروش می‌شود، در یک سال چندین دست خرید و فروش شود و عمدتا نیز نیت آنها سوداگری و احتکار است. این شناسایی باید به نحوی باشد که این افراد نیز به‌درستی شناسایی شوند. گاهی حتی افرادی یک خانه یا برج را نیمه‌کاره رها می‌کنند؛ زیرا می‌دانند قیمت آن در ماه‌های آتی افزایش می‌یابد. بنابراین باید بررسی کرد که این افراد تمکن مالی دارند و واحد را تکمیل نمی‌کنند یا دارایی کافی ندارند؟

می‌توان مالیات بر معاملات مکرر را در نظر گرفت. در این قانون، خانه‌های خالی به خانه‌هایی گفته می‌شود که بین شش ماه تا یک سال خالی هستند. وقتی یک واحد مسکونی چند دست در سال خرید و فروش شود، منطقا همیشه شش ماه خالی خواهد ماند. بنابراین بررسی معاملات مکرر و انعکاس آن در مالیات بر معاملات مکرر در مالیات عایدی سرمایه مسکن، می‌تواند راهکار مناسبی باشد؛ به‌نحوی‌که در معاملات کوتاه‌مدت، مالیات بسیار سنگینی از عایدی اخذ شود. تجربه آن در سطح جهان بسیار رایج است. در واقع فردی که زیر یک سال خرید و فروش مسکن می‌کند، عموما این اقدام او ناظر بر مصرفی‌بودن مسکن نیست و نگاه سرمایه‌گذاری یا سوداگری دارد. جابه‌جایی مسکن در قالب کالای مصرفی برای موقعیت بهتر، متراژ بزرگ‌تر و ...، حق هر خانوار است و باید بین این موارد تفکیک قائل شد. در تمامی این موارد، باید دقت کرد که برنامه‌ریز، سیاست‌گذار یا مجری، هدف ساماندهی و کاهش التهاب بازار مسکن را دنبال کند.

چه هدف دیگری می‌تواند وجود داشته باشد؟

ممکن است سیاست‌گذار، درآمدزایی را در قالب ردیف اعتباری درخور توجهی برای دولت در نظر گرفته باشد. اگر این ردیف اعتباری در اولویت قرار گیرد، ممکن است به بخشی از تقاضای مصرفی نیز صدمه وارد کند. معمولا پیشنهاد می‌شود منابع درآمدی از این حوزه، عمدتا یا کامل در حوزه مسکن در قالب کمک به ودیعه مسکن، اجاره‌بها یا مصرفی مانند مسکن اجتماعی و... مورد استفاده قرار گیرد. در واقع باید نگاه تنظیم‌گری بازار دنبال شود. تجارب موفق جهانی به این نحو است که ردیف اعتباری آن سالانه متناسب با رکورد یا رونق در بازار مسکن تغییر می‌کند تا آسیبی به تولید مسکن وارد نشود؛ زیرا اخذ مالیات خانه خالی در شرایط رکود می‌تواند به تولید و عرضه مسکن آسیب جدی وارد کند. بنابراین رقم آن را کاهش می‌دهند که سرمایه‌گذار رغبت داشته باشد آن را تهیه کند.

ما درحال‌حاضر شاهد دلالی در شهرهای جدید هستیم که به نظر می‌رسد می‌توان با مالیات بر خانه‌های خالی، فکری به حال آنها نیز کرد.

در شهرهای جدیدی که کاملا تحت نظارت و مالکیت و برنامه‌ریزی دولت‌ها ایجاد شده‌اند نیز در چند سال اخیر با وجود تمام تلاش‌های دولت، تمامی طرح‌های مسکن، مشمول سوداگری شده‌اند؛ به‌نحوی‌که اکنون کمتر مسکن نوسازی را در شهر جدید پردیس با قیمت زیر یک میلیارد می‌توانید بخرید؛ درحالی‌که قرار بود این خانه‌ها برای قشر کم‌درآمد یا با درآمد متوسط باشد. درواقع قیمت پیرو عرضه و تقاضای عادی تنظیم نمی‌شود، بلکه تقاضای دلالی است که قیمت‌ها را جابه‌جا می‌کند. براساس داده‌های آماری و شواهد، بالاتری میزان خانه‌های خالی در کشور در شهرهای جدید وجود دارد. برخلاف خانه‌های خالی لوکس با قیمت بالا در محلات گران‌قیمت، آنچه در شهرهای جدید وجود دارد، می‌تواند بخش عمده‌ای از تقاضای مصرفی را پوشش دهد؛ زیرا مردم توان خرید آنها را دارند.

اقتصاد دستوربردار نیست

انحراف سهمیه‌بندی‌ها

تعیین سهمیه‌ها در بورس اگرچه به‌منظور کنترل قیمت‌های نهایی و جلوگیری از هدررفت سوبسیدهای پرداخت‌شده دولت در حلقه نخست تولید، صورت گرفته است اما رعایت‌نکردن کف عرضه و حضور پررنگ واسطه‌ها در این بازار، باعث انحراف شدید اهداف شده است. امین گلگیر، کارشناس بورس با اشاره به مطلب فوق توضیح داد: دولت عموما موضوع را از بُعد کلان نگاه می‌کند اما با توجه به تجربیاتی که در بورس کالا داشتم، بارها شاهد بوده‌ام که سهمیه‌بندی‌ها از هدف خود منحرف شده یا به دست تولیدکننده واقعی نرسیده یا تولیدکننده به‌رغم خرید محصول ارزان از بورس، محصول نهایی را با قیمت آزاد به مصرف‌کننده عرضه کرده است.

گلگیر با اشاره به اینکه اقتصاد در دنیای امروز دستوربردار نیست، گفت: بازار از فرمول‌های اقتصادی تبعیت می‌کند نه از سیاست‌های دستوری.

او با بیان اینکه شاید به‌صورت مقطعی در یک‌سری از بازارها بتوان نفوذ کرد و کالاها را با قیمت غیرواقعی در بازار جاانداخت، افزود: تجربه چندساله نشان می‌دهد قیمت‌ها خیلی سریع نسبت به قیمت ارز و واقعیت‌های اقتصادی واکنش نشان می‌دهد و در این بین فقط سفته‌بازی و دلال‌بازی اضافه شده و رانت برای عده‌ای خاص ایجاد می‌شود.

این کارشناس بورس متذکر شد: واقعیت این است که در چند سال اخیر کاملا قیمت‌ها به قیمت دلار وابستگی شدید داشته است. دولت به‌ندرت توانسته بیش از ۵۰ درصد پاسخ‌گوی نیاز واقعی باشد. هرچقدر هم سهمیه‌بندی می‌کنند و کف و سقف در نظر می‌گیرند، بازهم نمی‌توانند نیاز تولیدکنندگان واقعی را برطرف کنند.

او خاطرنشان کرد: متأسفانه افراد سودجو از این سهمیه‌بندی‌ها و گپ قیمتی سوءاستفاده می‌کنند و آن اتفاقی که باید بیفتد؛ رخ نمی‌دهد. گلگیر تأکید کرد: دولت عموما موضوع را از بعد کلان نگاه می‌کند اما با توجه به تجربیاتی که در بورس کالا داشتم، بارها دیده‌ام مثلا در همان محصولات پتروشیمی به‌هیچ‌وجه سهمیه‌ها نتوانسته اهداف مورد نظر دولت را برآورده کند. در حوزه پتروشیمی تولیدکنندگانی داریم که حجم تولید پایینی دارند و مصرف آنها در ماه کمتر از ۱۰ تن است و به‌واسطه همین سهمیه‌بندی‌های نادرست، امکان خرید در بورس را نداشته‌اند. این تولیدکنندگان جنس را با واسطه خریداری می‌کنند و تحت هر شرایط و با هر نوع نظارت حاکمیتی نیز در این نوع خرید، گپ قیمت ایجاد می‌شود. او اضافه کرد: خیلی دشوار است که بخواهیم سهمیه‌بندی کنیم و درعین‌حال تولیدکنندگان واقعی را شناسایی کرده و محصولات را به دست تولیدکننده واقعی برسانیم. در سنوات قبل که بررسی می‌کنیم، می‌بینیم بخش عمده‌ای از این سهمیه‌ها راه نادرست می‌روند و با قیمت‌های بسیار بالا در بازار معامله می‌شود. گلگیر بیان کرد: نظارت در مرحله آخر فروش هم اغلب وجود ندارد. یعنی حتی گاهی وقتی تولیدکنندگان واقعی توانسته‌اند از سوبسید دولت استفاده کنند و کالای خود را ارزان‌تر از بورس خریداری کنند اما زمانی که محصول نهایی را می‌خواستند عرضه کنند با قیمت آزاد به مشتری فروخته‌اند. من نمی‌گویم همه تولیدکنندگان به این شکل عمل کرده‌اند اما درصد قابل‌توجهی از آنها این شیوه را در کار داشته‌اند. به عبارت بسیار ساده، این حمایت‌های متنوعی که دولت از تولیدکنندگان به‌منظور رسیدن محصول ارزان به دست مصرف‌کننده دارد، به‌هیچ‌وجه به اهداف خود نرسیده است. او اظهار کرد: تولیدکنندگان نرخ محصولات خود را با نرخ روز دلار تخمین زده و با همان نرخ به مصرف‌کننده عرضه می‌کنند. حتی پیش از آنکه نرخ جدید دولت تأثیرش را بر هزینه تمام‌شده محصول او بگذارد، قیمت نهایی را پیش‌پیش افزایش می‌دهد. نهایتا محصولات هم با قیمت مناسب به دست مصرف‌کننده نمی‌رسد. گلگیر عنوان کرد: از طرف دیگر این موضوع را هم باید در نظر بگیریم که وقتی دولت خوراک را با سوبسید به پتروشیمی‌ها می‌دهد، از آن طرف بخش عظیمی از ارز کشور را پتروشیمی‌ها تأمین می‌کنند. باید در نظر داشته باشیم که در شرایط بد اقتصادی هستیم و شاید حمایت‌کردن از صنعتی که ارزآوری برای کشور دارد، منطقی باشد. بنابراین من نمی‌خواهم بگویم در این شرایط حمایت‌ها را دولت حذف کند اما باید در نظر داشت که این حمایت‌ها به‌هیچ‌وجه به مصرف‌کننده نمی‌رسد.

او پیشنهاد داد: شاید بهتر باشد دولت روش حمایت‌های خود از تولید را تغییر دهد. بسیاری از کارشناسان معتقدند، به‌جای اعمال سیاست‌های حمایتی در نخستین حلقه تولید، باید سیاست‌های حمایتی در آخرین حلقه عرضه اتفاق بیفتد تا مصرف‌کننده نهایی از آن بهره‌مند شود.

در واقع به‌جای آنکه دولت به پتروشیمی‌ها سوبسید خوراک بدهد، محصول نهایی صنایع پایین‌دستی مثل محصولات پلاستیکی را با یارانه به مصرف‌کننده بفروشد. به‌این‌ترتیب آن حلقه‌های واسطی که این سوبسید را در جیب خود نگاه داشته و اجازه انتقال آن به مصرف‌کننده را نمی‌دهند، حذف می‌شوند.

ادامه از صفحه ۴

انتشار «اوراق با پشتوانه مالیات» راهکاری جایگزین برای طرح پیش‌فروش نفت

همچنین تشویق بانک‌های مرکزی به ورود به بازار و جمع‌آوری اوراق از روش‌های دیگر مورد استفاده بوده است. بااین‌حال، این روش‌ها نه‌تنها مشکلات رکود اقتصادی را حل نکرد، بلکه به تحمیل سیاست‌های ریاضتی و افزایش تنش‌های اقتصادی و اجتماعی منجر شد. در این میان، با وجود ناچیزبودن بار تعهدات خارجی دولت ایران، بالابودن بار تعهدات داخلی بابت اوراق که ارزش اسمی و حقیقی آن در پایان سال ۱۳۹۸ حداقل ۱۳۰ هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود، لزوم توجه به ابزارهای دیگر در بازار بدهی را بیش از پیش روشن می‌کند. باید توجه داشت یکی از دلایل افزایش بار بدهی‌های دولت ایران و محتمل‌بودن شکل‌گیری بحران بدهی بخش دولتی، این واقعیت است که با وجود خوش‌حساب‌بودن دولت در بازپرداخت تعهدات خویش، بالابودن انتظارات تورمی و وجود نرخ بازدهی بالا در بازارهای رقیب موجب می‌شود مشتریان اوراق دولتی نرخ‌های بازدهی بالایی را طلب کنند. از سوی دیگر، دولت ایران باوجود به‌کارگیری ظرفیت بانک‌ها و صندوق‌های سرمایه‌گذاری که عمدتا وابسته به نهادهای حاکمیتی و عمومی هستند، همچنان در پیداکردن مشتریان بالفعل با نرخ‌های سود پایین دچار مشکل است. این در شرایطی است که توان مالی بالایی در نهادهای مالی عمومی کشور وجود دارد که با وجود گردش مالی بسیار بزرگ، نه‌تنها سال‌هاست از پرداختن مالیات خودداری کرده‌اند، بلکه در هنگام خرید اوراق بدهی ازطریق نهادهای مالی وابسته به خود، نرخ‌های سود بالایی را طلب می‌کنند. بر این اساس، در شرایطی که تدوین چارچوب قانونی اخذ مالیات از نهادهای عمومی و حاکمیتی و بنگاه‌های مالی وابسته به آنها و متقاعدکردن نهادهای یادشده به پرداخت مالیات زمان‌بر است، می‌توان با الزام این نهادها به خرید «اوراق بدهی با پشتوانه مالیات»، به گشایش مالی مناسبی برای دولت اقدام کرد. در طراحی این اوراق می‌توان امکان فروش اوراق در بازار ثانویه را در نظر گرفت. در این حالت، اوراق مزبور به اوراق منفعت با پشتوانه مالیات نزدیک می‌شود؛ ولی پشتوانه هر ورقه باید به‌طور مشخص مالیات پیش‌بینی‌شده برای یک نهاد مشخص باشد. در حالت دوم، چنانچه نهاد مالی مزبور خواهان نگهداری اوراق تا سررسید و عدم ارائه آن در بازار ثانویه باشد، دولت می‌تواند اوراق گفته‌شده را به‌عنوان پرداخت قابل قبول مالیاتی جمع‌آوری کند. حالت اخیر بیشتر به تهاتر بدهی‌ها نزدیک می‌شود. مسلما دودسته‌کردن اوراق یادشده و ارائه نرخ‌های سود بالاتر به اوراق دسته دوم، انگیزه نهادهای دارنده اوراق را به نگهداری سهم تا سررسید و تهاتر با مالیات افزایش می‌دهد. باید توجه داشت شرط اصلی موفقیت این طرح، وجود اراده لازم در اخذ مالیات از نهادهای عمومی و حاکمیتی‌ای است که تاکنون از پرداخت مالیات خودداری کرده‌اند. از سوی دیگر، مشوق شرکت نهادهای یادشده در این طرح، کاهش هزینه‌های قطعی مالیاتی سال‌های آینده و البته دسترسی به اوراق قابل معامله با نرخ تنزیل بالا به‌منظور سفته‌بازی و افزایش حاشیه سود است.

خبر

بهانه جدید شرکت‌های دولتی برای خرید ساختمان‌های لوکس

• عضو کمیته اقتصادی سازمان دیده‌بان عدالت و شفافیت گفت: درحال‌حاضر برخی مدیران دولتی با غیرایمن اعلام‌کردن ساختمان شرکت خود، برای دریافت بودجه از دولت اقدام می‌کنند؛ درحالی‌که اصلا نیازی به صرف بودجه نیست. یحیی کیانوش، عضو کمیته اقتصادی سازمان دیده‌بان عدالت و شفافیت، در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی خبرگزاری فارس، با اشاره به ضرورت ورود نهادهای نظارتی به پرونده ساختمان‌های شرکت‌های دولتی گفت: اخیرا سازمان آتش‌نشانی اعلام کرد در نظر دارد فهرستی از ۳۵۰ مجتمع دولتی را که فاقد ایمنی هستند، تهیه و اعلام کند که این موضوع می‌تواند بستری برای سوءاستفاده برخی از مدیران دولتی شود. به این صورت که آنها با غیرایمن اعلام‌کردن ساختمان شرکت خود، برای دریافت بودجه از دولت در شرایط فعلی اقدام کنند؛ درحالی‌که ممکن است اصلا نیازی به صرف بودجه نباشد.

سیستم مدیریت یکپارچه/ کد ۰۰/۲۵/۱۰/ف

آگهی تجدید مناقصه عمومی یک مرحله ای (شماره ۵۵/آ ج /۹۹)

نوبت دوم

شرکت آب وفاضلاب استان البرز در نظر دارد اجرای عملیات لوله گذاری فاضلاب به طول ۵۰۰۰متر و نصب ۵۰۰ فقره انشعاب فاضلاب بصورت پراکنده در مهرشهر از محل منابع داخلی شرکت را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکار واجد شرایط و دارای حداقل رتبه ۵ در رشته آب واگذار نماید.
برآورد پروژه ، مدت اجرای پروژه و مبلغ تضمین شرکت در مناقصه : برآورد براساس فهارس بهاء ابنیه، شبکه جمع آوری و انتقال فاضلاب و چاه سال ۱۳۹۹، مبلغ ۳۷،۹۶۳،۰۳۸،۸۰۱ریال و مدت اجرای کار ۱۲(دوازده) ماه شمسی و مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۱،۲۲۸،۸۹۱،۱۶۴ ریال به صورت واریز نقدی به حساب شرکت ، ضمانت نامه بانکی یا چک تضمین شده بانکی و یا مطالبات قطعی تایید و بلوکه شده نزد شرکت آب و فاضلاب استان البرز می با شد.
مهلت تحویل اسناد مناقصه : تا پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ ۹۹/۰۶/۱۷و محل تحویل اسناد اداره دبیر خانه شرکت آب و فاضلاب استان البرز میباشد .
تاریخ بازگشایی پاکات : ساعت ۱۴:۰۰روز سه شنبه مورخ ۹۹/۰۶/۱۸ خواهد بود.
قیمت فروش اسناد مناقصه : مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰واریزی به حساب شماره ۷-۲۲۶۲۹۹۰-۱۱۱-۱۷۱۷بانک توسعه تعاون شعبه رجائی شهر کرج (بنام آب و فاضلاب استان البرز)
داوطلبان میتوانند به منظور دریافت اسناد مناقصه از تاریخ ۹۹/۰۵/۲۸ لغایت پایان وقت اداری روز دوشنبه مورخ۹۹/۰۶/۰۳با در دست داشتن معرفی نامه به دفترقراردادهای شرکت آب و فاضلاب استان البرز واقع در کرج - انتهای بلوار شهید چمران - ساختمان شماره یک مراجعه نمایند .تلفن تماس : ۳۲۱۱۷۱۵۱-۰۲۶
هزینه درج آگهی بعهده برنده مناقصه میباشد . سایر اطلاعات و جزییات مربوط در اسناد مناقصه مندرج است .
جهت کسب اطلاعات بیشتر به سایت پایگاه ملی اطلاع رسانی مناقصات ، به آدرس (iets.mporg.ir) مراجعه نمایید .

شرکت آب و فاضلاب استان البرز (سهامی خاص)

آگهی عمومی ارزیابی کیفی مناقصه‌گران
مناقصه یک مرحله‌ای شماره ۹۹/۴۲۷ م م ت
دریافت همزمان مدارک و سوابق متقاضیان و پاکت پیشنهاد
(به صورت فشرده)
موضوع: خدمات ایمنی، بهداشت، محیط زیست و اطفاء حریق

شرکت نفت و گاز اروندان (سهامی خاص)

نوبت اول شماره مجوز: ۲۶۲۹-۱۳۹۹

شرکت نفت و گاز اروندان (مناقصه‌گذار) در نظر دارد خدمات فوق را از طریق شرکت‌های واجد صلاحیت داخلی(پیمانکار) تامین نماید. لطفا جهت کسب اطلاعات بیشتر و چگونگی حضور در این مناقصه به وب سایت شرکت نفت و گاز اروندان به آدرس AOGC.ir مراجعه فرمایید. در صورت نیاز با شماره تلفن کمیسیون مناقصات ۸۸۷۲۴۲۵۶-۰۲۱ تماس حاصل فرمایند.

روابط عمومی شرکت نفت و گاز اروندان

www.sharghdaily.ir