

گذر

عیدی ۹۷کارگران، حداکثر ۲میلیون و ۷۸۰هزار تومان

● حداقل عیدی کارگران یک میلیون و ۸۵۰ هزار تومان و حداکثر عیدی دومیلیون و ۷۸۰هزار تومان برای سال ۹۷ است. به گزارش تسنیم، یکی از مهم‌ترین موارد کارمندان، کارگران و صاحبان کار در پایان سال، میزان پرداخت عیدی و سنوات است. این موارد کاملاً وابسته به میزان پایه حقوق تعیین و پرداخت می‌شود. تمام کارگاه‌های مشمول قانون کار، موظف به پرداخت عیدی و سنوات به هریک از کارگران خود هستند که مبنای محاسبه آن یک سال کار معادل ۶۰ روز آخرین مزد، به‌عنوان عیدی و پاداش است و مبلغ پرداختی از این‌ نظر به هریک از کارکنان نباید از معادل ۹۰ روز حداقل مزد روزانه قانونی تجاوز کند. همچنین مبلغ پرداختی به کارکنانی که کمتر از یک سال در کارگاه کار کرده‌اند، باید به مآخذ ۶۰ روز مزد و به نسبت ایام کارکرد در سال محاسبه شود و مبلغ پرداختی از این نظر برای هر ماه نباید از یک‌دوازدهم سقف تعیین‌شده حداقل مزد تجاوز کند. با توجه به حقوق و مزایای سال ۹۶ کارگران، حداقل عیدی کارگران یک‌میلیون و ۸۵۰ هزار تومان و حداکثر عیدی دومیلیون و ۷۸۰ هزار تومان برای سال ۹۷ است.

خبر خوش برای جاماندگان سهام عدالت

● رئیس سازمان خصوصی‌سازی گفت: افرادی که دعوت‌نامه سهام عدالت دارند، اما به هر دلیلی از ثبت‌نام نهایی سهام عدالت جا مانده‌اند، بیش از یک‌میلیون و ۸۰۰ هزار نفر هستند که در آینده پس از پایان پروسه پرداخت سود، تعیین‌تکلیف شده و به حق خود می‌رسند. به گزارش تسنیم، در سال ۱۳۸۵ طرحی با عنوان توزیع سهام عدالت به تصویب رسید و اجرایی شد که بر اساس آن، قرار شد در مدت ۱۰ سال، سود سهام اعطایی به مشمولان به‌جای پرداخت به آنها برای اقساط سهامشان کسر شود و پس از آن سهام‌داران بتوانند سهام عدالت خود را خریدوفروش کنند. در این راستا، از سال ۸۵ تاکنون ۴۹میلیون و ۲۲۶ هزار نفر از افراد جامعه به‌عنوان مشمولان سهام عدالت شناسایی شده‌اند و به آنها سهام تعلق گرفته است. البته در این میان هستند افرادی که در مراحل اولیه اجرای این طرح، اقدام به ثبت‌نام و ارائه مدرک کرده‌اند، اما هنوز سهام عدالت به آنها اختصاص داده نشده است و بر این اساس، سودی هم از این سهام عاید آنها نمی‌شود.

رئیس اسبق سازمان مالیاتی: مالیات خانه‌های خالی قابل اجرا نیست

فرار مالیاتی پولدارها

برآورد ظرفیت بالقوه مالیات بر خانه‌های (مستغلات مسکونی) خالی			
شرح	شهر تهران	شهرهای بزرگ	
تعداد واحدهای مسکونی خالی	۴۸۹۹۸۶	۲۰۹۷۶۲۱	
تعداد واحدهای مسکونی خالی بلندمدت	۲۹۳۹۹۲	۱۲۵۸۵۷۳	
متوسط مساحت واحدهای مسکونی استیجاری	۷۷	۸۰	
متوسط اجاره‌یهای سالانه واحدهای مسکونی استیجاری هر مترمربع (هزار ریال)	۲۹۷۱	۹۵۶	
متوسط ارزش اجاری هر مترمربع خانه‌های خالی (هزار ریال)	۹۹۱	۳۱۹	
درآمد اجاره احتسابی مشمول مالیات کل (میلیارد ریال)	۱۶۸۱۹	۲۴۰۶۶	
نرخ مالیات بر درآمدها اجاره خانه‌های خالی (میلیارد ریال)	۰٫۱۵		
مالیات بر اجاره خانه‌های خالی (میلیارد ریال)	۲۵۲۳	۳۶۱۰	
مالیات بر خانه‌های خالی در سال اول اخذ (۱۳۹۷)	۱۲۶۱	۱۸۰۵	
کل مالیات بر خانه‌های خالی در سال اول اخذ (۱۳۹۷) (میلیارد ریال		۳۰۶۶	

اجرائی آن به‌ویژه اشکالات مربوط به شناسایی خانه‌های خالی در چارچوب اصلاحات قانون مالیات‌های مستقیم در سال ۱۳۸۰ لغو شد. این اشکالات موجب فراتر رفتن هزینه وصول این نوع مالیات در مقایسه با درآمدهای وصولی آن شد، ضمن اینکه دستیابی به اهداف موردنظر در وضع آن (عرضه خانه‌های خالی به بازار در راستای کاهش اجاره‌بها) را با چالش مواجه کرد. براساس محاسبات صورت‌گرفته ظرفیت بالقوه کل مالیات بر خانه‌های خالی کشور در سال اول اخذ این نوع مالیات (سال ۱۳۹۷) رقمی معادل سه هزار میلیارد ریال بوده

است. یکی از دلایل پایین‌بودن ظرفیت مالیاتی، اختلاف قابل‌توجه ارزش اجاری تعیین‌شده توسط کمیسیون تقویم املاک نسبت به ارزش اجاری روز املاک است (حدود یک‌سوم ارزش اجاری روز). بدیهی است در صورت رفع این نقص، ظرفیت بالقوه این نوع مالیات در سال اول آن به ۹ هزار میلیارد ریال افزایش خواهد یافت. یکی از مهم‌ترین چالش‌های اجرای این نوع مالیات، مقوله شناسایی خانه‌های خالی است.

در راستای رفع این چالش، بر ایجاد سامانه ملی املاک و اسکان کشور در شش ماه پس از تصویب آن تأکید شده است. با این حال، تاکنون این سامانه توسط وزارت راه و شهرسازی راه‌اندازی نشده است. همچنین با توجه به اینکه در ماده مذکور بر نقش ویژه شهرداری‌ها و دیگر دستگاه‌های دارنده اطلاعات مستغلات مسکونی تأکید نشده است و مسئولیت اصلی ایجاد سامانه برعهده وزارت راه و شهرسازی است، بنابراین به نظر می‌رسد حتی در صورت راه‌اندازی این سامانه اطلاعاتی نیز چالش مربوط به شناسایی خانه‌های خالی تا حدود زیادی باقی بماند. یکی دیگر از چالش‌های اجرای این نوع مالیات، ابهامات اجرایی

خالی، در دفعه‌های قبل هم به دلیل تبعیض مالیاتی ناموفق ماند، گفته است به عنوان مثال، در دوره‌های قبل یک حوزه مالیاتی خانه‌ای را شناسایی می‌کرد اما خانه کناری خالی بود و مالیات پرداخت نمی‌کرد. این موضوع موجب اعتراض مردم شد و اعتراض موجب لغو آن شد و عده‌ای متضرر شدند. او اضافه کرد، قانون مالیات بر خانه‌های خالی زمانی مؤثر است و قابلیت اجرا دارد که بدون تبعیض اجرا شود. اما این در حالی است که هنوز در کشور سندها تک‌برگی نشده است. به هر صورت منطق قانون باید عقلایی باشد.

ابزاری برای مقابله با سوداگران

مالیات علاوه بر اینکه منبع درآمد محسوب می‌شود، می‌تواند به صورت یک ابزار مدیریت اقتصادی توسط دولت مورد استفاده قرار گیرد. یکی از خاصیت‌های این ابزار، مقابله با سوداگری در بازار است. عدم عرضه خانه‌های خالی از سوی مالکان به بازار مسکن، آن هم در شرایط عدم تعادل این بازار یکی از مصادیق فعالیت‌های سوداگرانه در بازار مسکن است. از این رو وضع مالیات بر خانه‌های خالی به عنوان ابزاری تنظیم‌گر برای مقابله با این نوع فعالیت سوداگرانه و بهبود مدیریت بازار مسکن امری ضروری و اجتناب‌پذیر است. ضمن اینکه این منبع مالیاتی می‌تواند به افزایش درآمدهای مالیاتی و به‌تبع آن ارتقای خدمات عمومی دولت به‌آحاد جامعه کمک کند. بر این اساس، در اصلاحیه اخیر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ در قالب ماده (۵۲) مکرر، مالیات بر مستغلات مسکونی (خانه‌های خالی) وضع شد.

چالش مالیات بر خانه‌های خالی

مالیات بر خانه‌های خالی تا پایان سال ۸۰ به موجب مواد (۱۰) و (۱۱) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ اخذ می‌شد، اما با توجه به برخی اشکالات قانونی و

ارمغان جوادنیا؛ در شرایطی که صاحبان خانه‌های خالی جزء اقشار پردرآمدی محسوب می‌شوند که با وجود کسب‌وکار پردرآمد ساخت‌وساز همچنان فرار مالیاتی دارند؛ اما تاکنون هیچ اقدام عملی قاطعی برای اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی صورت نگرفته است. هرچند دولت یازدهم با شور و حرارت این قانون را به دستگاه‌ها ابلاغ کرد و بنا شد وزارت راه و شهرسازی با ایجاد سامانه‌ای، تعداد دقیق خانه‌های خالی را مشخص کند اما تاکنون از راه‌اندازی این سامانه خبر مشخصی منتشر نشده است. گزارش وزارت اقتصاد و دارایی از بررسی سهم درآمدهای حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی (مستغلات مسکونی) قبل از سال ۱۳۸۰ حاکی از سهم اندک وصولی این نوع مالیات از کل درآمدهای مالیاتی دولت در آن سال‌هاست. به طوری که در سال‌های مربوطه، سهم آن ارقامی حدود ۰۰۱ و ۰۰۳ درصد را به خود اختصاص داده است. این در حالی است که با ارقام محاسبه‌شده ظرفیت این نوع مالیات در سال‌های آتی انتظار می‌رود سهم آن در سال ۱۳۹۷ به حدود ۰۰۲درصد درآمدهای مالیاتی بالغ شود که به مراتب بیش از دو دوره گذشته خواهد شد. سهم اندک مالیات بر خانه‌های خالی در حالی است که از نگاه برخی از کارشناسان، وضع مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند به افزایش درآمدهای مالیاتی کمک کند. اما از نگاه برخی دیگر از کارشناسان؛ اجرای این قانون قابلیت اجرا ندارد. علی‌اکبر عرب‌مازار رئیس اسبق سازمان مالیاتی در گفت‌وگو با «شرق» درباره تأثیر مالیات بر خانه‌های خالی توضیح داده است؛ قانون مالیات بر خانه‌های خالی در سال‌های گذشته چند بار وضع و چند بار لغو شد. بنابراین اجرای این قانون قابلیت اجرا ندارد. او درباره اجرانشدن آن نیز توضیح می‌دهد؛ از آنجا که سازمان مالیاتی اطلاعات کاملی نسبت به مسکن‌های خالی در کشور ندارد، این قانون نمی‌تواند اجرا شود. این اقتصاددان همچنین اضافه می‌کند؛ مسئله دیگر این است که افراد به‌راحتی می‌توانند فرار مالیاتی داشته باشند؛ ضمن اینکه دولت اطلاعات کاملی نسبت به مسکن‌های پر و خالی ندارد. در ضمن عمدتاً اطلاعات شهری ناقص است و با این سیستم ناقص نمی‌توان طرح کلی و کشوری را پیاده کرد. به گفته او هر زمان که دولت بتواند طرح مالیاتی کل کشور را که مصوب سال ۱۳۵۲ بوده و در همه کشورها اجرا شده است، اجرایی کند، می‌تواند اطلاعات دارایی‌های املاک تمام آحاد کشور را در اختیار داشته باشد. در این صورت مشخص می‌شود هر فرد در تهران چه تعداد خانه خریداری کرده است. عرب‌مازار با بیان اینکه طرح مالیات بر خانه‌های

خبر

۵ هزار میلیارد تومان اوراق فروشی در لایحه بودجه ۹۷

● بر اساس لایحه بودجه در سال آینده ۸۱ هزار میلیارد تومان انواع اوراق منتشر خواهد شد که بیش از ۷۳ هزار میلیارد تومان آن به شکل ریالی خواهد بود. به گزارش تسنیم، تبصره ۵ لایحه بودجه سال ۹۷ به موضوع انتشار انواع اوراق مالی در سال ۹۷ اختصاص دارد. در این وظیفه انتشار انواع اوراق از مالی اسلامی گرفته تا خزانه به دولت، شرکت‌های دولتی، شرکت‌های تابعه وزارت نفت و شرکت‌های تابعه وزارت صنعت واکذار شده است. بر این اساس در تبصره ۵ بند پ دولت مجاز به انتشار ۲۶ هزار میلیارد تومان اوراق مالی اسلامی به صورت ارزی و ریالی برای طرح‌های تملک دارایی نیمه‌تمام شده است. همچنین در بند و – همان تبصره دولت مجاز به انتشار ۱۰ هزار میلیارد تومان اسناد خزانه با هدف استمرار جریان پرداخت‌های خزانه‌داری کل کشور شده است. در حالی که مجموع مجوزهای انتشار اوراق در سال ۹۷ حدود ۸۱ هزار میلیارد تومان است که بیش از ۷۳ هزار میلیارد تومان از این اوراق به شکل ریالی منتشر خواهد شد. گفتنی است ۶۵۵ هزار میلیارد تومان از اوراق ریالی توسط دولت و هشت هزار میلیارد تومان باقیی توسط شهرداری‌ها با هدف تأمین مالی ۵۰درصدی راه‌اندازی قطارهای شهری منتشر می‌شود. در جداول کلان لایحه بودجه در زیرمجموعه واکذاری دارایی‌های مالی، منابع حاصل از فروش و واگذاری انواع اوراق مالی اسلامی به ارزش ۳۸۰۵ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده است. این در حالی است که مجموع مجوز اوراق ریالی انتشاریافته توسط دولت ارزشی برابر ۴۳۰۵ هزار میلیارد تومان دارد. این اختلاف پنج هزار میلیارد تومانی ناشی از درج عدد یک به جای منابع حاصل از انتشار پنج‌هزار میلیارد اوراق مالی اسلامی به منظور پرداخت اصل و سود اوراق سررسیدشده در سال ۹۷ در جدول ۵ لایحه است.

آفتلوانزای پرندگان در ۱۵ استان

● رئیس هیئتمدیره اتحادیه مرغ تخم‌گذار استان تهران با بیان اینکه اکنون ۱۵ استان درگیر آفتلوانزای فوق‌حاد پرندگان هستند، گفت: خسارت واردشده به صنعت مرغ تخم‌گذار بیش از دو هزار میلیارد تومان است. ناصر نی‌پور در گفت‌وگو با مهر، اظهار کرد: شیوع بیماری شدید است و طبق اعلام مسئولان دامپزشکی، حدود ۱۵ استان درگیر این بیماری هستند.



نمایندگ صدوق مسکن بکم



نمایندگ حساب ممتاز



نمایندگ مسکن جوانان



نمایندگ بار آفرینی شهری

فروش ویژه بیمه‌نامه‌های پوشش زلزله

بیمه نامه آتش سوزی با پوشش خطر زلزله را از دفاتر شبکه نمایندگی بیمه ایران در سراسر کشور حتی در روزهای **جمعه** تهیه کنید



بیمه ایران

به آرامش، آسایش، ایمنی و رفاه شما می‌اندیشد

بیمه ایران



بانک مسکن

در هفتاد و نهمین سالروز تاسیس بانک مسکن

آرزوی ما سقفی برای شماست