

رئیس کل بانک مرکزی:

تلاش آمریکا برای ایجاد بی ثباتی در بازارهای ارزی تازگی ندارد



توسعه ایرانی - رئیس کل بانک مرکزی در یادداشتی نوشت: تلاش مداوم برای ایجاد بی ثباتی در بازارهای پولی و ارزی کشور از سوی آمریکا و همدستان او تازگی ندارد. در یادداشت همتی آمده است: این فشارها مشکلات و سختی‌هایی برای مردم ایجاد کرده ولی به طور قطع نتوانسته به اهداف اصلی خود برسد. با تدابیر متخذه، القای انفجار نقدینگی و ابرتورم از طریق تحریک انتظارات نیز، بانا کامی مواجه شده است. افزایش موقتی نرخ تورم در ماه‌های ابتدای سال که عمدتاً ناشی از شیوع کرونا و تحریک انتظارات بود، با اقداماتی که در حال انجام است، کنترل شده است و تلاش جدی برای نیل به هدف توری اعلام شده، انجام و استمرار خواهد داشت. نیازهای اساسی کشور به نحو مطلوبی تأمین شده و نیازهای ارزی هم از طریق منابع بانک مرکزی و هم از سامانه نیما، در حال تأمین است و علیرغم افت قابل ملاحظه درآمدهای دولت از فروش نفت، با کمک صادرکنندگان تلاشگر، تأمین ارزی برای کالاهای ضروری و مواد اولیه در جریان است. بانک مرکزی، برنامه‌های خود را بر اساس ادامه تحریم‌های آمریکا تنظیم کرده است و این اطمینان را داریم که نفس‌های پایانی تحریم‌ها و دولت فعلی آمریکا نیز نمی‌تواند به برنامه‌های مادر حفظ پایداری بازارها آسیبی وارد کند. بانک مرکزی ایران اولویت خود را بر تقویت ثبات و جلوگیری از نوسانات ناشی از سفته‌بازی و کمک به پایداری و شکوفایی اقتصاد و تولید قرار داده است و با رصد مستمر متغیرهای کلان اقدامات ضروری در بازارهای پول و ارز، انجام خواهد داد.



توزیع ۱۰۲ هزار تن کالای اساسی میان هیات‌های مذهبی



دبیر ستاد تنظیم بازار کشور از آغاز توزیع ۳۰ هزار تن شکر، ۳۰ هزار تن روغن نباتی، ۳۰ هزار تن برنج، ۱۰ هزار تن گوشت مرغ و ۲ هزار تن گوشت قرمز در قالب طرح محرم و صفر میان هیات‌های مذهبی خبر داد. به گزارش توسعه ایرانی، محمد رضا کلامی از آغاز توزیع ۳۰ هزار تن شکر، ۳۰ هزار تن روغن نباتی، ۳۰ هزار تن برنج، ۱۰ هزار تن گوشت مرغ و ۲ هزار تن گوشت قرمز در قالب طرح محرم و صفر میان هیات‌های مذهبی خبر داد و گفت: بخشنامه مرتب جهت تأمین اقلام کالایی مورد نیاز هیات‌های سراسر کشور به شرکت‌های بازرگانی دولتی و پشتیبانی امور دام و سازمان‌های صمت استان‌ها ابلاغ شده است. وی افزود: هیات‌های مذهبی می‌توانند از طریق مراجعه به سازمان تبلیغات اسلامی و سامانه بریق سهمیه خود را دریافت کنند. سرپرست معاونت بازرگانی داخلی وزارت صنعت، معدن و تجارت تصریح کرد: هماهنگی‌های لازم با ادارات کل غله و شرکت‌های پشتیبانی دام استان‌ها و همچنین سازمان‌های صمت صورت گرفته تا اقلام مورد نیاز هیات‌ها تأمین و توزیع شود.



پیش‌بینی تحلیلگران بازار جهانی نوسان قیمت طلا ادامه دارد



تحلیلگران بازار جهانی پیش‌بینی می‌کنند نوسان قیمت طلا ادامه خواهد داشت و ممکن است از نوسان ۱۰۰ دلاری معاملات روزانه در هفته ای که گذشت هم بیشتر باشد. به گزارش ایسنا، با وجود تورم‌نامی مثبتی که پیش‌روی بازار طلا وجود دارد، نوسان قیمت‌ها در هفته گذشته باعث شد سرمایه‌گذاران به دنبال انتخاب یک استراتژی برای معاملات باشند و هم‌زمان طلا در بالای مرز ۱۹۰۰ فرار و فرود چشمگیری را تجربه کرد. هر اونس طلا در معاملات روز جمعه بازار نیویورک ۴۲ دلار و ۳۰ سنت معادل ۲۰۲ دلار افزایش پیدا کرد و در ۱۹۷۴ دلار و ۹۰ سنته شد و برای کل هفته ۱۴ درصد افزایش ثبت کرد.

آیا مالیات، سد پیشروی قیمت در بازار مسکن می‌شود؟

پیامک مالیاتی برای ۱,۵ میلیون خانه خالی



این تعداد خانه خالی ۵۰۰ هزار واحد آن در استان تهران و ۳۰۰ هزار واحد آن در شهر تهران است و بخش عمده این واحدهای خالی لوکس و لاکچری است که طبقات متوسط یا پایین جامعه قادر به خرید آن نیستند. خانه‌های لوکس بدون متقاضی در واقع نتیجه یک سیاست گذاری نادرست در بازار مسکن بود. سیاستی که وام‌های ساخت را بدون قید و شرط به انبوه‌سازان پرداخت کرد و این وام‌ها به جای آنکه صرف ساخت خانه‌های کوچک‌متر از در محله‌های میانی و جنوبی شهر شود، صرف ساخت برج‌های مسکونی و پاساژهای تجاری در شمال تهران شد و کفه عرضه و تقاضا را نامتوازن کرد.

حالا در شرایطی که عمده تقاضا برای خانه‌های کوچک و در محله‌های میانی و جنوبی شهر است، عرضه این واحدها بسیار کم است و واحدهای لوکس بدون مشتری مانده‌اند. بنابراین دریافت مالیات از این خانه‌ها کمکی به تعادل قیمت در بازار مسکن نمی‌کند.

مالیات خانه‌های خالی به تنهایی جوابگو نیست از این گذشته، بازار مسکن با کمبود شدید عرضه مواجه است. در حالی که بازار مسکن مطابق با آمار وزارت راه و شهرسازی سالانه به حدود یک میلیون واحد مسکونی جدید نیاز دارد، فقط برای ۳۰۰ تا ۳۵۰ هزار واحد مسکونی در سال پروانه ساخت صادر می‌شود و به این ترتیب میزان عرضه جوابگوی تقاضای بازار نخواهد بود.

از سوی دیگر تورم افسارگسیخته موجب شده است که تقاضای سوداگران ههواره بازار مسکن را نشانه‌گیری کند. ریزش ارزش پول در ایران، نه تنها دلالت به سوداگران که مردم عادی را به سمتی برده است که برای حفظ ارزش دارایی خود آن را به کالاهای بادوامی مثل مسکن تبدیل کنند. همین اتفاق در کنار سایر عوامل به رشد قیمت‌ها در بازار مسکن دامن زده است.

از این گذشته با وجود آنکه زمین سهم‌بالاتری در قیمت تمام‌شده مسکن

در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت، اگر بیشتر از ۴ ماه خالی بمانند مشمول مالیات می‌شوند. مالیات این خانه‌ها بر مبنای درآمد اجاره بها نشان است و مالکان باید در سال اول معادل شش برابر مالیات پایه، سه‌هستند دوم معادل دوازده برابر و سال سوم به بعد معادل هجده برابر مالیات بدهند. البته خانه‌های نوساز پس از ۱۲ ماه و خانه‌های نوسازی که در پروژه‌های انبوه‌سازی ساخته شده‌اند، پس از ۱۸ ماه مشمول مالیات می‌شوند.

این مصوبه البته چندین تبصره دارد که بر مبنای آن برخی مالکان خانه‌های دوم معاف از پرداخت مالیات شدند. این دسته از مالکان کسانی هستند که در شهری غیر از محل اقامت، خانه دوم دارند و مالک آن ممکن است از آن به عنوان اقامتگاه فرعی در مواقع نیاز استفاده کند. مثلاً بسیاری از ویلاها مخصوصاً در شهرهای شمالی به عنوان خانه دوم شناخته می‌شود که مالکان ممکن است در طول سال یک یا چندبار و به صورت محدود از این واحدها

مالیات خانه‌های خالی بادیو تبصره انتقادی دریافت مالیات از خانه‌های خالی از سال ۹۴ مطرح شد. رییس جمهوری در این سال لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم را به مجلس برد و در لوسای آن موضوع دریافت مالیات از خانه‌های خالی مطرح شد. این بند مالیاتی در ۵ سال گذشته مسکوت ماند و متولیان هر بار نبود بانک جامع اطلاعاتی را بهانه می‌کردند. تا اینکه در سال ۹۸ پرونده قیمت مسکن با متوسط ۱۴ میلیون تومان برای هر متر مربع بسته شد. اما در سال ۹۹ شیب قیمت مسکن به سرعت شتاب گرفت و متوسط قیمت ملک در تهران از ۱۹ میلیون تومان برای هر متر مربع عبور کرد. حواشی جهش قیمت ملک باعث شد که طرح گرفتن مالیات از خانه‌های خالی به صورت جدی تر دنبال شود و در نیمه مرداد امسال به تصویب مجلس برسد.

بر اساس مصوبه مجلس بنا شد که مالکان واحدهای مسکونی واقع

در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت، اگر بیشتر از ۴ ماه خالی بمانند مشمول مالیات می‌شوند. مالیات این خانه‌ها بر مبنای درآمد اجاره بها نشان است و مالکان باید در سال اول معادل شش برابر مالیات پایه، سه‌هستند دوم معادل دوازده برابر و سال سوم به بعد معادل هجده برابر مالیات بدهند. البته خانه‌های نوساز پس از ۱۲ ماه و خانه‌های نوسازی که در پروژه‌های انبوه‌سازی ساخته شده‌اند، پس از ۱۸ ماه مشمول مالیات می‌شوند.

این مصوبه البته چندین تبصره دارد که بر مبنای آن برخی مالکان خانه‌های دوم معاف از پرداخت مالیات شدند. این دسته از مالکان کسانی هستند که در شهری غیر از محل اقامت، خانه دوم دارند و مالک آن ممکن است از آن به عنوان اقامتگاه فرعی در مواقع نیاز استفاده کند. مثلاً بسیاری از ویلاها مخصوصاً در شهرهای شمالی به عنوان خانه دوم شناخته می‌شود که مالکان ممکن است در طول سال یک یا چندبار و به صورت محدود از این واحدها

میلیاردها دلار ارز بازنگشته در گرو کارت‌های بازرگانی است؟

کارت‌هایی که برخی افراد بدون داشتن هیچ پیش زمینه‌ای آنها را فعال کرده و پس از صادرات، دیگر ارزی به کشور بازنکر نداده‌اند. به دنبال این اختلاف نظر، سازمان اسامال دولت اعلام کرد که محوریت اتفاق بازرگانی در صدور کارت‌های بازرگانی را خواهد گرفت و زیر سایه سامانه جامع تجارت و با نظارت سازمان توسعه تجارت کارت‌های جدید صادر خواهد شد. البته در این فرآیند اتفاق بازرگانی به شکل کامل حذف نشده اما با تغییر در ساختار اجرایی به جای آنکه کارت نهایی را اتاق صادر کند، دولت این کار را خواهد کرد. موضوعی که در روزهای گذشته به اختلاف نظری جدید بدل شد و اتفاق بازرگانی از عملکرد سازمان توسعه تجارت انتقاد کرد و این سازمان نیز پاسخ اتاق تهران را رسماً داد.

تعداد ارزی خود را ایفا نکرده بودند، تعلیق کرد. در چنین شرایطی آمارهایی نیز از بازنگشتن ارزهای حاصل از صادرات مطرح شد که با وجود برخی اختلاف نظرهای بیش از ۲۰ میلیارد دلار تخمین زده می‌شود. این ارز که در سال‌های گذشته بازنگشته معادل نیمی از کل صادرات غیرنفتی ایران در سال ۱۳۹۸ است و از این رو تعیین تکلیف آن اهمیت فراوانی دارد. هر چند به نظر می‌رسد پیگیری‌های اتاق بازرگانی و بانک مرکزی با ورود قوه قضاییه به عرصه ادامه خواهد داشت و باید دید هر یک از صادرکنندگانی که ارز خود را نیاوردند، چه دلایلی دارند، اما یکی از مسائلی که تأثیر سوان بر بازنگشتن ارز قطعی است، موضوع کارت‌های بازرگانی یک‌بار مصرف یا اجاره‌ای هستند.

بررسی عملکرد تجاری ایران در دو سال گذشته نشان می‌دهد که با وجود تأکید بانک مرکزی بر لزوم بازنگشت ارز حاصل از صادرات، بخشی از صادرکنندگان این ارز را بازنکر دادند و هنوز مشخص نیست مقصر اصلی این اتفاق چه کسانی خواهند بود؟

ایران بازار برق عراق را از دست نخواهد داد

علی‌رغم اینکه کشور عربستان و ترکیه برای تأمین برق عراق ابراز تمایل کردند و صحبت‌هایی نیز میان این کشورها صورت گرفته است اما طبق اعلام وزیر نیرو و بازم نگرتاری برای از دست دادن بازار برق عراق وجود ندارد. ایران یکی از صادرکنندگان دیرینه برق به عراق است بعد از کش و قوس‌های فراوان ۱۵ خرداد با امضای قرارداد دو ساله متعدده به صادرات برق به این کشور شد. نوزدهم اردیبهشت امسال وزارت امور خارجه آمریکا در بیانیه‌ای اعلام کرد: واشنگتن قصد دارد برای حمایت از دولت جدید عراق، معافیت ۱۲۰ روزهای به این کشور برای ادامه واردات برق از ایران اعطال کند. پیش از این در ۱۸ اردیبهشت، شبکه الجزیره

خبر

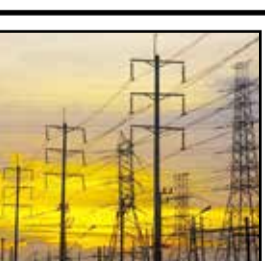
نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک: از مجموع خانه خالی ۵۰۰ هزار واحد آن در استان تهران و ۳۰۰ هزار واحد آن در شهر تهران است و بخش عمده این واحدهای خالی لوکس و لاکچری است که طبقات متوسط یا پایین جامعه قادر به خرید آن نیستند

دارد، در ایران برخلاف کشورهای پیشرفته مالکان زمین مالیات بر ارزش زمین را پرداخت نمی‌کنند و همین مساله سبب شده است که چیزی حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد قیمت تمام‌شده مسکن در ایران مربوط به زمین باشد. ساخت مسکن به صورت سنتی و نه صنعتی و همچنین افزایش خیره کننده قیمت نهاده‌های ساختمانی از دیگر عواملی هستند که در رشد قیمت مسکن تأثیر گذارند.

باین حال دولت نمی‌تواند تنها با اتکاب به دریافت مالیات بر خانه‌های خالی بازار مسکن را کنترل کند. کما اینکه از ۲۵ میلیون واحد مسکونی فقط ۲,۵ میلیون خانه خالی وجود دارد که بخشی از آن به عنوان ویلا و اقامتگاه‌های موقت یا ذخیره انبار بازار مسکن به حساب می‌آیند. به جز این برخی رسانه‌ها از قول کارشناسان مختلف نوشته‌اند که مالیات در نظر گرفته شده برای خانه‌های خالی قدرت بازدارندگی کافی ندارد و مالکان در نهایت این مالیات را روی قیمت فروش و یا اجاره املاک‌شان در نظر گرفته و آن را از جیب خریداران و یا مستاجران می‌پردازند. آنها همچنین تأکید می‌کنند که دولت باید مانند کشورهای پیشرفته مالیات را از مجموع دارایی‌ها و درآمد افراد دریافت کند و با دریافت مودی مالیات راه‌فرار مالیاتی را برای افراد فراهم نکند. بنابراین به نظر می‌رسد که برای مهار قیمت در بازار مسکن اقدامات ریشه‌ای تری نیاز است که تا امروز مورد توجه سیاست‌گذاران قرار نگرفته‌اند.

باین وجود به نظر می‌رسد در صورت برطرف کردن مشکلات اجرایی در این فرآیند، اتاق بازرگانی و بخش خصوصی چندین تغییرات رخ داده نارضی نیستند. علی‌شریعتی عضو اتاق بازرگانی ایران در گفت و گو با ایسنا، می‌گوید در گذشته تلاش می‌شد تمام کاسه و کوزه‌ها در حوزه کارت بازرگانی بر سر بخش خصوصی بشکند، در حالی که با تغییرات جدید دیگر مسئولیت با دولت خواهد بود.

او توضیح داد: تا پیش از این نیز برای صدور کارت‌های بازرگانی، تاجر باید مجوز و تأییدیه‌های لازم را از دولت دریافت می‌کرد و پس از آن صدور کارت از سوی اتاق انجام می‌شد. باین وجود در این ماه‌ها این گونه تفسیر شده بود که هر کس کارت جدیدی گرفت و به



صادرات برق برای سال‌های ۲۰۲۰ و ۲۰۲۱ با وزارت برق عراق به امضا رسیده است. در زمان عقد این قرارداد دفتر ریاست جمهوری عراق بر ضرورت هماهنگی مشترک و توسعه افق همکاری‌های دو جانبه به ویژه در بخش برق و آب در راستای پیشرفت و رفاه دو ملت همسایه تأکید کرد. رییس جمهوری عراق همچنین به منظور تحقق امنیت و ثبات برای ملت‌های

منطقه، خواهان تلاش مشترک برای مقابله با شرایط پیچیده ای که منطقه شاهد آن است، شد. بیانیه ریاست جمهوری عراق افزوده است که اردکانیان وزیر نیروی جمهوری اسلامی ایران بر آمادگی کشورش برای ادامه همکاری‌ها و حمایت‌ها از عراق در همه بخش‌ها تأکید کرد. به نوشته بیانیه، اردکانیان از تمایل جدی جمهوری اسلامی ایران برای سرمایه‌گذاری در بخش‌های انرژی و توسعه شبکه‌های برق و تبادلات تجربیات با عراق خبر داد.

پرداخت مطالبات برق عراق به ایران در دستور است همچنین ماجد حنتوش، وزیر برق عراق، واردات برق از ایران را بسیار مهم و حیاتی توصیف کرد و گفت: پرداخت مطالبات برق عراق به ایران در دستور کار قرار گرفته و موضوع در وزارت‌داری در حال انجام است. امیدواریم که میزان صادرات برق ایران در فصل تابستان کاهش پیدا نکند.