

وزیر نیرو در همایش اوراسیا عنوان کرد:
تجارت آزاد بین ایران و اوراسیا
پس از سه سال برقرار می شود



وزیر نیرو گفت: ما باید به سمت ایجاد تشکّل ها و اتحادهای قوی منطقه‌ای حرکت کنیم و نظر شخص رئیس جمهور نیز بر توسعه این روابط و عملی شدن این گونه موافقتنامه‌هاست.

به گزارش ایلنا رضا اردکانیان، در همایش تجاری آشنایی با فرصت‌های اوراسیا که در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران برگزار شد؛ با اشاره به مذاکرات صورت گرفته بین ایران و این اتحادیه گفت: ما موفق شدیم در اردیبهشت ماه ۹۷ پس از چند سال مذاکره قرار داد موقت تجاری را امضا کنیم. بر اساس تفاهم‌نامه صورت گرفته پس از سه سال اجرای آزمایشی این قرارداد، مجموع آن به قرارداد تجارت آزاد تبدیل خواهد شد. بدین ترتیب این سه سال برای ما اهمیت زیادی دارد و می‌توان گفت یک فرصت و سکوی پرش است.

وی ادامه داد: از پنج آبان‌ماه این موافقتنامه وارد فاز اجرایی شده و باید تمام دستگاه‌ها تلاش کنند تا سهم ایران را از صادرات بالا ببرند. بدون شک در صورت اجرای جدی و صحیح این موافقتنامه اقتصاد کشور دچار تحول خواهد شد.

وزیر نیرو با اشاره به اینکه سیاست اقتصاد ایران بروی گسترش مبادلات و همکاری‌ها با کشورهای همسایه است گفت: شکل گیری یک بلوک جدید در قالب اوراسیا را باید به فال نیک گرفت و از آن به عنوان یک نمونه اتحادیه منطقه‌گرای یاد کرد. با گسترش مبادلات اقتصادی و توسعه این کشورها آسیب‌پذیری آنها در مقابل تحولات جهانی کاهش پیدا خواهد کرد. امروزه ما این موافقتنامه و گسترش روابط با پنج کشور همسایه شمالی راهی برای گسترش مبادلات با کشورهای منطقه و دور زدن تحریم‌هاست.

وی تصریح کرد: ایران در یک منطقه سوق الجیشی واقع شده و با برخورداری از منابع عظیم فسیلی و دسترسی به خلیج فارس و قرار گرفتن در میان یک بازار وسیع می‌تواند شریک مناسبی برای اوراسیا باشد و منافع کشورهای آسیای میانه و روسیه را به کشورهای خاور میانه پیوند داده و خود نیز از آن منفعت ببرد.

وزیر نیرو با اشاره به اهمیت تکمیل زیرساخت‌ها گفت: عدم وجود زیرساخت‌ها موجب تأخیر در ارسال کالا و افزایش هزینه می‌شود بنابراین با یکارگیری روش‌های مختلف یکسان سازی مقررات و یکسان سازی قوانین گمرکی و شفاف سازی همت گمارد.

وی افزود: در چارچوب توافقنامه اوراسیا باید به توسعه در حوزه انرژی، تجارت الکترونیک، صنعت گردشگری، گردشگری رودخانه‌ای، یکسان سازی مقررات و کاهش تعرفه‌های حمل و نقل پرداخت.

ظرفیت تبادل تجاری اوراسیا با ایران
۳۰ میلیارد دلار است



قائم مقام وزیر صنعت در امور بازرگانی نیز در همین راستا گفت: ظرفیت تجاری اوراسیا با ایران بیش از ۳۰ میلیارد دلار است که در حال حاضر میزان آن تنها ۲.۶ میلیارد دلار برآورده می‌شود که معادل ۰.۳ درصد از کل ظرفیت موجود است. حسین مدرس خیابانی در این همایش افزود: اهمیت پیوستن به اتحادیه اوراسیا آنقدر زیاد است که ایران برای عضویت در این اتحادیه از سال ۲۰۱۵ کار خود را آغاز کرد.

وی ادامه داد: توان قابل توجه کشورهای عضو اوراسیا در تولید نفت، گاز و انرژی این کشورها را تبدیل به یک قطب بزرگ در منطقه کرده است.

مدرس خیابانی با تأکید بر اینکه تا سه سال آینده به هدف تجارت آزاد با کشورهای اوراسیا دست پیدا می‌کنیم، افزود: تجارت با اوراسیا و توافقنامه‌های به امضا رسیده با کشورهای عضو این اتحادیه، با هدف ارتقاء سطح تبادل تجاری بین ایران و کشورهای عضو انجام گرفته که نتایج آن استفاده از ظرفیت‌های تجاری بالای موجود در حوزه اوراسیا است.

برج‌های لوکس همچنان خارج از شمول نظام مالیاتی قرار دارند

کندوکاو در یک ظرفیت اکتشاف نشده!



بعد به مشمول مالیات معادل مالیات بر اجاره به شرح زیر خواهند شد:

سال دوم: معادل یک دوم مالیات متعلقه؛
سال سوم: معادل مالیات متعلقه؛
سال چهارم و به بعد: معادل یک و نیم برابر مالیات متعلقه؛

واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر به استناد مجلس شورای اسلامی در سال ۹۷ کل بخش مستغلات ۳۰.۱ هزار میلیارد تومان مالیات می‌پردازد. نه تنها فرار مالیاتی در این بخش وجود دارد بلکه خانه‌های خالی نیز که طبق قانون مصوب سال ۹۴ باید مالیات بپردازند، رالی پرداخت نمی‌کنند.

هرچه تهیه مسکن برای دهک‌های پایین جامعه روز به روز سخت‌تر می‌شود و کارگران و بی‌ثبات‌کاران بیشتری از دهانه تنگ قیف فقر به حاشیه‌نشینی، چادرنشینی، کانکس‌نشینی، ماشین‌خوابی و کارتن‌خوابی سوق داده می‌شوند؛ اجرائی شدن مالیات مستغلات مسکونی خالی طبق قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۹۴ ضروری‌تر می‌شود.

ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم درمقایسه!

طبق ماده ۵۴ قانون مالیات‌های مستقیم؛ واحدهای مسکونی واقع در شهرهای با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور (موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون) به عنوان «واحد خالی» شناسایی می‌شوند، از سال دوم

وین (اتریش)، قاهره (مصر) و مادرید (اسپانیا) بین ۱۰ تا ۱۵ درصد است. این نسبت برای کل ایران ۳۱ درصد است. هرچه نسبت مذکور بالاتر می‌رود، مسکن بیشتر به کالای لوکس و سرمایه‌ای تبدیل می‌شود. بخش زیادی از دستمزد کارگران بابت اجاره بها می‌رود که باعث می‌شود کارگران و بی‌ثبات‌کاران؛ مناطق جنوبی شهر و حاشیه‌های تهران را برای مسکن انتخاب کنند. به این معنا مسکن یک کالای لوکس می‌شود.

ضمناً سرمایه‌داران ترجیح می‌دهند با بساز و بفروشی و خرید و فروش مسکن سود کنند و دلالی، مسکن را به خانه سرمایه‌ای تبدیل می‌کند که همین دسته یعنی بورژوازی مستغلات سرمایه‌هایشان را به سمت ساخت خانه‌های لوکس و مترآژ بالا سرازیر می‌کنند و خیلی از این خانه‌ها برای مشتری‌های میلیاردری خود سال‌ها خالی می‌مانند. در اوضاع و احوال فعلی نیز بازار مسکن برای خانه‌های اینچنینی دچار رکود می‌شود و این خانه‌ها سال‌ها بفروش نمی‌رسند.

کرج، اصفهان و یزد بیشترین تعداد خانه‌های خالی را دارند

طبق استنتاج آماری احسان سلطانی از اطلاعات مرکز آمار ایران؛ نسبت تعداد خانه‌های خالی به خانوار در سطح استان‌ها در کرج، اصفهان و یزد بیشترین حالت بوده است که شامل ۱۴۰ تا ۱۶۰ خانه خالی به هزار خانوار را نشان می‌دهد. به این معنا افراد بیشتری از داشتن خانه در شهرها محروم شده‌اند. در تهران نیز این نسبت از متوسط کل کشور بالاتر است.

به عقیده سلطانی؛ سلطه نئولیبرالیسم بر اقتصاد ایران، ورود بانک‌های خصوصی به دلالی و سفته‌بازی در زمین و مسکن و اجرای سیاست‌های نئولیبرال در بخش مسکن مانند عدم هر گونه دخالت دولت در بخش مسکن و مخالفت با دخالت مالیات از خانه‌های خالی از جمله عوامل کلیدی نابسامانی‌های کنونی در بخش مسکن به‌شمار می‌رود. صدها واحد مسکونی خالی در منطقه ۲۲ تهران مالیات نمی‌پردازند

آمارها در خصوص تعداد واحدهای خالی از سکنه دقیق نیست اما طی آخرین آمار این رقم معادل ۴۶۰ هزار واحد مسکونی در تهران است. این تعداد معادل ۱۰ درصد کل واحدهای مسکونی در تهران است. کافی است تادر اتوبان خرازی در انتهای اتوبان همت، از پروژه‌های بی‌شمار معروف به پروژه‌های چیتگر (واقع در منطقه ۲۲ تهران) بازدید کنید، تا برج‌های خالی از سکنه سر به فلک کشیده لوکس بالای ۱۰۰ متری را ببینید که به نام سرمایه‌گذاری خرید و فروش می‌شوند. در عوض کافی است یکی از محله‌های فلاح، نازی‌آباد، نواب، خانی‌آباد، شوش، مولوی و... را ببینید که بازار متقاضیان مسکن در آنها تا چه اندازه زیاد است و برعکس

راکد و مازاد شبکه بانکی کشور رونمایی شد.

در «سامانه اموال مازاد بانک‌ها» اطلاعات مربوط به اموال مازاد ۱۸ بانک دولتی و خصوصی وجود دارد و مهم‌ترین هدف ایجاد آن، شفافیت و تعیین دقیق مشخصات املاک در اختیار بانک‌ها برای اطلاع‌رسانی به سرمایه‌گذاران و مردم است.

ضمن اینکه در این سامانه امکان عرضه و فروش

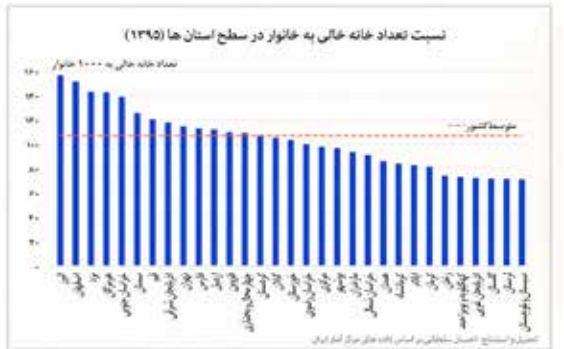
مسکن‌های بایر حاشیه همت، خانه‌ها در ابعاد ۴۰ تا ۵۰ متر خانواده‌های چهار نفره و پنج نفره را در خود جای داده است. البته مسکن‌های بایر در خیلی از مناطق تهران دیده می‌شوند. بهمانند که ساخت مسکن بدون در نظر گرفتن متقاضیان واقعی یک کشور که سال‌ها بایر می‌ماند، خود غلط محسوب می‌شود و بهمانند که حاکمیت توأم با مالکیت اجتماعی از ریشه با کالایی شدن مسکن مخالف است اما حالا که این خانه‌های بایر ساخته شده، دولت گرفتار در نئولیبرالیسم نمی‌تواند طبق قانونی که در سال ۹۴ مصوب کرده است، مالیات آن را دریافت کند؛ اساساً چرا وزارت راه و شهرسازی نسبت به قانون مصوب پاسخگو نیست؟

مالیات هر برج خالی از سکنه
حدود ۱۶.۵ میلیارد تومان است

نرخ مالیات از خانه‌های خالی در قانون مصوب سال ۹۴، رقمی برابر با ۱۵ درصد تعیین شده و پایه این نرخ، ارزش استیجاری واحدهای مسکونی است. ارزش اجاری واحدهای مسکونی نیز یک سوم اجاره روز آپارتمان‌ها است. از آنجا که اجاره روز آپارتمان‌ها در تهران حدود ۶ درصد قیمت روز املاک است، در نتیجه مبلغ این مالیات معادل ۰.۳ درصد ارزش روز خانه‌های خالی خواهد بود.

در بین برج‌های منطقه ۲۲، برج‌هایی حدوداً با ۲۷ طبقه ۹ واحدی وجود دارد و با در نظر گرفتن اینکه هر واحد ۱۵ متری با قیمت متری ۱۵ میلیون تومان است؛ از هر یک از این برج‌ها می‌توان ۱۶.۵ میلیارد تومان مالیات گرفت. گفته می‌شود، بیش از ۸۰ پروژه ساخته شده و در دست ساخت در منطقه ۲۲ وجود دارد که هر کدام دست کم دو برج ساخته‌اند. البته ساخت همه این برج‌ها به اتمام نرسیده است و هنوز برخی از آنها در دست ساخت است؛ اما فقط در یافت بخشی از مالیات از برج‌های خالی از سکنه منطقه ۲۲ بین ۵۰۰ تا ۶۰۰ میلیارد تومان خواهد بود.

در این محاسبات البته خانه‌های خالی از سکنه زعفرانیه، نیاوران، الهیه و فرشته را کنار گذاشته‌ایم. تصور کنید مهر ماه امسال در محله سعادت‌آباد یک خانه ۳۳ میلیاردی معامله می‌شود. همین یک خانه اگر خالی بماند باید معادل یک میلیارد مالیات بپردازد ولیکن همواره برای سازمان امور مالیاتی سخت بوده که دست در لانه زنبوران ببرد و بورژوازی مستغلات را آزرده کند.



نسبت تعداد خانه خالی به خانوار در سطح استان‌ها (۱۳۹۵)

املاک در شرایط برابر و به صورت شفاف وجود دارد. در این مراسم عباس معمارنژاد، معاون بانکی وزیر اقتصاد گفت: راه اندازی این سامانه در راستای اصلاح نظام بانکی صورت می‌گیرد که یکی از عوامل ناترازی بانک‌ها، مطالبات غیر جاری و اموال مازاد بانک‌ها است.

وی با بیان اینکه این اموال مازاد می‌تواند از انواع زمین، ساختمان، کارخانه، باغ و یا کارگاه‌ها باشد، افزود: تا پایان ماه جاری امکان حراج الکترونیکی این اموال در بازار فرعی بورس کالا نیز فراهم می‌شود. بر اساس این گزارش، این سامانه به آدرس www.sam-ba.ir و www.fam-bank.ir دسترس است.

