

هیچ محدودیتی برای نرخ های سود بانکی وجود ندارد

دبیر کانون بانک ها و موسسات اعتباری خصوصی اظهار داشت: وضع مالیات به نرخ های سود بالاتر از ۱۸ درصد که حاصل افزایش سود بانک ها از اقداماتی که با سپرده های مردم انجام داده اند، نادرست است. بانک ها هر چه سود عایدشان می شود را بین سپرده گذاران تقسیم می کنند که این به معنای عملیات ربوی نیست و این مبلغ بالاتر از ۱۸ درصدی که به سپرده گذاران داده می شود در واقع سود است و نه هزینه. اما سازمان امور مالیاتی این موضوعات را نمی پذیرد. محمدرضا جمشیدی در گفت و گو با ایلنا درباره نرخ واقعی سود بانکی اظهار داشت: نرخ سود بانکی چه در بخش سپرده و چه تسهیلات بر اساس پیش بینی وضعیت اقتصادی...

روز پرنوسان بورس

روز گذشته شاخص کل بورس روزی پرنوسان را پشت سر گذاشت و در حالی که در دقایق ابتدایی معاملات تا یک میلیون و ۲۴۵ هزار واحد افزایش یافته بود، در ساعات میانی تا یک میلیون و ۲۴۳ واحد کاهش یافت و در نهایت روی همین رقم باقی ماند. شاخص کل بورس با ۱۲۲۰ واحد کاهش به رقم یک میلیون و ۲۴۳ هزار واحد رسید. شاخص کل با معیار هم وزن هم ۸۰۵ واحد کاهش یافت و رقم ۴۲۴ هزار و ۴۳۹ واحد را ثبت کرد. معامله گران این بازار ۳۷۴ هزار معامله انجام دادند که ۳۹ هزار و ۲۰۸ میلیارد ریال ارزش داشت. سرمایه گذاری تأمین اجتماعی، معدنی و صنعتی چادرملو و معدنی و صنعتی گلگهر نسبت به سایر نمادهای بیشترین...

تکاپوی محتکران برای دور زدن مالیات خانه های خالی ادامه دارد

افزایش قرار دادهای صوری اجاره مسکن



افزایش قیمت اقلام غذایی، شهرهای مازمشان را کوچک تر کرده است

گرانی سرسام آور سفره افطار و سحری

خرما امسال ۱۰ درصد گران شد

تکلیف سهام عدالت متوفیان چه می شود؟

روش غیر مستقیم ر انتخاب کرده بودند، با حضور در این مجامع با رای خود از میان کاندیداهای، اعضای هیات مدیره و انتخاب خواهند کرد. در این میان، مشمولانی هستند که طی ۱۰ سال گذشته فوت شده اند و اکثرا تکلیف سهام عدالت آن ها مشخص نشده است. در واقع آمارها از فوت بیش از دو میلیون و ۵۰۰ هزار دارنده سهام عدالت طی ۱۰ سال گذشته خبر می دهد و وره این افراد باید اقداماتی را

یارانه ماه رمضان برای چه کسانی واریز می شود؟

معیشتی ماه رمضان می شوند که همان افراد دریافت کننده یارانه معیشتی هستند؛ یارانه معیشتی کمک نقدی ماهانه ای است که از زمان افزایش قیمت بنزین در آبان ماه ۱۳۹۸ هر ماه پرداخت می شود. مشمولان یارانه معیشتی حدود ۶۰ میلیون نفر هستند که از بین یارانه بگیران گزینش شده بودند و اکنون مشمول دریافت بسته حمایتی ماه رمضان شده اند. با توجه به اینکه قرار است بسته معیشتی ماه

خريد نفت چين از ايران بازار رقيبان را كساد كرد

فوريه ۲۶ درصد در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته کاهش یافت اما حجم صادراتش در مارس بر مبنای سالانه ۱۶ درصد رشد کرد. روبرتو کاستیو برانکو در آخرین مصاحبه خود پیش از این که از مقام مدیرعاملی شرکت پتروبراس کناره رود، به روتنر گفت: اگر چه تقاضای چین برای نفت شیرین میدان توبی بی پایان است و این کشور همچنان نرخ بالاتری برای این گرید نفتی می پردازد اما حاشیه سود فعلی چندان رقابتی نیست. همزمان با تقاضای کمتر چین، هند به بازار بزرگتر نفت برزیل، غرب آفریقا و حتی دریای شمال تبدیل شده و به سومین واردکننده بزرگ نفت جهان گزینه های بیشتری همزمان با

میزان افزایش حقوق کارمندان و بازنشستگان در سال ۱۴۰۰

مشمولین قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان (دولت) و حداقلی حقوق بازنشستگان، وظیفه بگیران و مشترکان صندوق بازنشستگی کشوری و سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح و سایر صندوق های وابسته به دستگاه های اجرایی در سال ۱۴۰۰ به میزان ۲۲ میلیون و ۴۶۸ هزار ریال و حداقل حقوق کارمندان مشمول قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت در سال ۱۴۰۰ به میزان ۱۲ میلیون و ۱۴۶ هزار و ۹۰۰ ریال تعیین گردید. همچنین حقوق بازنشستگان، وظیفه بگیران و مشترکان صندوق بازنشستگی کشوری و سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح و سایر صندوق های بازنشستگی در سال ۱۴۰۰ به میزان ۲۵ درصد نسبت به سال ۱۳۹۹ افزایش می یابد، مشروط به آنکه میزان افزایش حقوق، متناسب با سنوات خدمت قابل قبول از ۲۵ میلیون ریال تجاوز نکند. پس از اعمال افزایش مذکور، حکم حقوق بازنشستگان متناسب با سنوات خدمت قابل قبول، نباید از ۳۵ میلیون ریال کمتر باشد. هیات وزیران در ادامه، ضمن بررسی پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور در خصوص ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور، موادی از آن را به تصویب رساندند.

نفت سنگین ایران گران شد

جدیدترین گزارش ماهانه اوپک نشان داد قیمت نفت سنگین ایران ماه میلادی گذشته سه دلار و ۶۴ سنت معادل شش درصد بر مبنای ماهانه افزایش داشت. به گزارش ایسنا، قیمت نفت سنگین ایران در مارس برای پنجمین ماه متوالی افزایش پیدا کرد و به ۶۴ دلار و ۳۰ سنت در هر بشکه رسید که در مقایسه با قیمت ۶۰ دلار و ۶۶ سنت در فوریه، سه دلار و ۶۴ سنت معادل شش درصد افزایش نشان داد. میانگین قیمت نفت سنگین ایران از ابتدای سال ۲۰۲۱ تاکنون ۶۰ دلار در مقایسه با ۴۹ دلار و ۳۲ سنت در مدت مشابه سال ۲۰۲۰ بوده است.

برای تعیین تکلیف سهام عدالت متوفیان چه باید کرد؟

واریز مالیاتی، گواهی انحصار وراثت، گواهی فوت، اصل شناسنامه و کارت ملی متوفی و وره می شود ذکر شده است. پس از تهیه مدارک مذکور، یکی از وره به عنوان نماینده به یکی از دفاتر پیشخوان دولت مراجعه کرده و مدارک مذکور را تحویل میدهد و این دفاتر فرمی که توسط نماینده تکمیل شده است را برای شرکت سپرده گذاری مرکزی ارسال می کند. شرکت سپرده گذاری مرکزی پس از بررسی مدارک مذکور، طی پیامکی نتیجه را به نماینده وراث اعلام می کند.

مصرف سالانه ۲۲ میلیارد کیلووات ساعت انرژی در پایتخت

جاری با تمام توان در تلاشیم تا کوچک ترین خللی در تأمین برق پایتخت ایجاد نشود. وی اظهار داشت: حدود ۱۳ درصد از کل مشترکان، بیش از ۱۰ درصد از مصرف برق و بیش از ۳۰ درصد از شبکه زمینی توزیع برق کشور متعلق به کلان شهر تهران است و با توجه به مصرف سالانه حدود ۲۲ میلیارد کیلووات ساعت انرژی، هر گونه تغییر در مصرف برق پایتخت می تواند بر روی تمامی کشور اثر گذار باشد. اگر چه بیمارستان ها و مراکز درمانی همچیز به مولدهای اضطراری هستند، اما مسلمان قطع برق شبکه توزیع می تواند در تأمین انرژی مورد نیاز برخی از بخش های این مراکز، اختلال ایجاد کرده و خدمات رسانی به بیماران را دچار مشکلاتی کند. مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق تهران بزرگ افزود: از سوی دیگر بروز خاموشی در شبکه برق تهران و قطع برق منازل نیز با ایجاد وقفه در فعالیت آسانسورها و پمپاژ و تأمین آب ساختمان های مرتفع، ضمن ایجاد مشکلات بهداشتی، بار روانی منفی نیز برای شهروندان به ویژه بیمارانی که در منازل بستری هستند و خانواده آنان به دنبال دارند و این مهم در شرایط فعلی که هموطنان به دلیل شرایط پیش آمده تحت فشارهای روانی و اقتصادی قرار دارند می تواند آثار تلاش ها و ابتزار فعالان عرصه بهداشت و درمان کشور را کم رنگ کند و به همین دلیل با برنامه ریزی های انجام شده در سال



روحانی:

دست ما را باز بگذارید در ۱۰۰ روز آخر تحریم‌ها را بشکنیم

رئیس جمهور اقدام ایران در آغاز غنی سازی ۶۰ درصدی را پاسخ به تروریسم هسته‌ای رژیم صهیونیستی دانست و گفت: غنی سازی ۶۰ درصدی ایران پاسخ و مقابله با خباثت بود، شما نمی‌توانید جنایت کنید، ما دست شما را می‌بریم و با جایگزین کردن سانتر فیوژهای IR۶ به جای IR۱ و غنی سازی ۶۰ درصدی دو دست شما را زدیم.

به گزارش «انتخاب»، حجت الاسلام والمسلمین حسن روحانی روز چهارشنبه در جلسه هیات دولت تاکید کرد: مردم ما بدانند اگر روزی ملت ما توطئه کردند و اگر صهیونیست‌ها علیه ما اقدامی انجام دهند، پاسخ خواهیم داد و اولین اقدام ما این بود که اگر IR۱ را دچار مشکل کردند، IR۶ را جایگزین آن کردیم.

روحانی تاکید کرد: شما می‌خواهید در مذاکرات دست ما خالی باشد، اما ما با دست پر در مذاکرات حاضر می‌شویم و به جای غنی سازی ۲/۶ درصدی، غنی سازی ۶۰ درصد انجام می‌دهیم، اما در عین حال فعالیت ما صرفاً و قطعاً صلح آمیز و همچنان تحت نظر آژانس خواهد بود.

رئیس جمهور در ادامه با بیان اینکه چرا از مذاکرات می‌ترسیم و از حرف زدن فرا می‌کنیم، گفت: ما قادر تمند هستیم و ضعیف نیستیم، با آمریکا مذاکره می‌کنیم و او را سرچایش می‌نشانیم همانطوری که قبلاً هم این کار را کرده ایم، ما منطق قوی برای مذاکره داریم و می‌توانیم دشمن را مجاب کنیم.

روحانی در ادامه با بیان اینکه انتخابات روز بسیار مهمی برای کشور و مردم است و مشارکت بالا بسیار اهمیت دارد، گفت: هیچ جناح و فردی حق ندارد میعنشت مردم را برای انتخابات به گروگان بگیرد.

رئیس جمهور گفت: همانطور که در ماه اول عمل کردیم در ماه آخر هم عمل می‌کنیم. تحریم را در ۱۰۰ روز اول شکستیم، بگذارید در ۱۰۰ روز آخر یک بار دیگر هم می‌شکنیم، دست ما را باز بگذارید مشکلی نداریم و این کار را انجام می‌دهیم.

روز پرنوسان برای بورس

روز گذشته شاخص کل بورس روزی پرنوسان را پشت سر گذاشت و در حالی که در دقایق ابتدایی معاملات تا یک میلیون و ۲۴۵ هزار واحد افزایش یافته بود، در ساعات میانی تا یک میلیون و ۲۴۳ واحد کاهش یافت و در نهایت روی همین رقم باقی ماند.

به گزارش ایسنا، شاخص کل بورس با ۱۳۲۰ واحد کاهش به رقم یک میلیون و ۲۴۳ هزار واحد رسید. شاخص کل با معیار هم وزن هم ۸۰۵ واحد کاهش یافت و رقم ۴۳۴ هزار و ۳۴۹ واحد اثر ثبت کرد.

معامله‌گران این بازار ۳۷۴ هزار معامله انجام دادند که ۲۹ هزار و ۲۰۸ میلیارد ریال ارزش داشت.

سرمایه‌گذاری تأمین اجتماعی، معدنی و صنعتی چادرملو و معدنی و صنعتی گلگهر نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر مثبت و در مقابل ملی صنایع مس ایران، پالایش نفت اصفهان و پالایش نفت بندرعباس نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر منفی را روی بورس گذاشتند.

در آن سوی بازار سرمایه شاخص کل فرابورس با ۱۱۱ واحد افزایش تا رقم ۱۷ هزار و ۹۵۱ واحد صعود کرد.

معامله‌گران این بازار ۹۵ هزار معامله به ارزش ۳۳ هزار و ۱۵۶ میلیارد ریال انجام دادند.

فولاد هرگزگان جنوب، پلیمر آریاساسول، هلدینگ صنایع معدنی خاورمیانه و پتروشیمی زاگرس نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر مثبت و در مقابل سهمای ذوب آهن اصفهان و پتروشیمی تندگویان نسبت به سایر نمادها بیشترین تأثیر منفی را روی فرابورس گذاشتند.

قیمت سکه به ۱ میلیون و ۵۳ هزار تومان رسید

هر قطعه سکه تمام بهار آزادی طرح جدید در بازار تهران (چهارشنبه، ۲۵ فروردین ماه) با افزایش ۹۰ هزار تومانی نسبت به روز کاری گذشته به رقم ۱ میلیون و ۵۳ هزار تومان رسید. همچنین نیم سکه بهار آزادی ۶ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان، ربع سکه سه میلیون و ۹۰۰ هزار تومان و سکه یک گرمی هم ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان قیمت خورد. علاوه بر این، در بازار طلا نیز نرخ هر گرم طلای ۱۸ عیار به یک میلیون و ۳۶ هزار تومان رسید. هر مثقال طلاییز به قیمت چهار میلیون و ۴۹۲ هزار تومان معامله شد. اونس جهانی طلاییز امروز یک هزار و ۷۴۶ دلار و ۴۰ سنت فرخته شد.



دبیر کانون بانک‌های خصوصی:

هیچ محدودیتی برای نرخ‌های سود بانکی وجود ندارد



گروه اقتصاد ایران وجهان
News.kasboka@gmail.com

دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی اظهار داشت: وضع مالیات به نرخ‌های سود بالاتر از ۱۸ درصد که حاصل افزایش سود

بانک‌ها را اقداماتی که با سپرده‌های مردم انجام داده‌اند، نادرست است. بانک‌ها هر چه سود عایدشان می‌شود را بین سپرده‌گذاران تقسیم می‌کنند که این به معنای عملیات ربوی نیست و این مبلغ بالاتر از ۱۸ درصدی که به سپرده‌گذاران داده می‌شود در واقع سود است و نه هزینه. اما سازمان امور مالیاتی این موضوعات را نمی‌پذیرد. محمدرضا جمشیدی در گفت‌وگو با ایلنا درباره نرخ واقعی سود بانکی اظهار داشت: نرخ سود بانکی چه در بخش سپرده و چه تسهیلات بر اساس پیش‌بینی وضعیت اقتصادی کشور در یک دوره کوتاه مدت یعنی یک ساله تعیین می‌شود و ادامه داد: وقتی کمبودی در کالاها باشد باید نرخ سود بانکی افزایش یابد تا مردم ترجیح دهند نقدینگی خود را در بانک‌ها سپرده‌گذاری کنند تا پول وارد بازار نشود، به افزایش التهابات دامن نزند و تقاضا برای کالایی که وجود ندارد یا با کمبود مواجه است، کاهش یابد. بنابراین نرخ سود باید با توجه به شرایط اقتصادی تعیین شود. دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی تاکید کرد: با توجه به برداشت‌های مختلف از شرایط اقتصادی و پیش‌بینی‌های متعدد ممکن است انتقاداتی به نرخ سود بانکی مطرح شود. اما مرجع تعیین نرخ سود بانکی شورای پول و اعتبار است و بی‌اینها اینکه نکته حائز اهمیت این است که شورای پول و اعتبار هرگز نرخ سود بانکی را محدود اعلام نکرده است، گفت: در مورد تسهیلات که گفته شده نرخ سود ۱۸ درصد است، در کنار آن اعلام شده که اگر طرحی را پیشنهاد می‌کنید که سود بیشتری عاید می‌سازد، طرح توجیه آن را به بانک مرکزی بدهید و اگر مورد قبول واقع شد، می‌توان نرخ سود را افزایش داد. جمشیدی افزود: شورای پول و اعتبار به طور صد در صدی نرخ سود بانکی را محدود نکرده است.

دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی ادامه داد: درباره نرخ سود سپرده که ۱۶ درصد و ۱۸ درصد برای مدت زمان دو سال و بانرخ کمتر برای انبارهای کوتاه‌تر، باید توجه داشت این نرخ‌ها علی‌الحساب است و براساس پیش‌بینی‌ها از وضعیت اقتصادی تعیین می‌شود. اگر با این سپرده‌ها اقداماتی انجام شد که سود بیشتری حاصل شده، طبق قانون عملیات بانکی بدون ریس از تأیید حسابرسان قانونی و حسابرسان بانک می‌کند. بانک‌ها موظف هستند که سود بیشتری به سپرده‌گذاران نسبت به ماندگاری پول و نوع سپرده‌هایشان بپردازد و

است با هدف جان گرفتن بورس و خروج این بازار از رکود داشت: زمانی می‌توان نرخ سود را چه در تسهیلات و چه در سپرده افزایش داد که طرح توجیهی ارایه شود و بانک مرکزی با آن موافق باشد و برای این موارد هیچ محدودیتی قائل نشده‌اند. شاهدان بودیم چند بانک‌ها در سال گذشته سود بیشتری به سپرده‌گذاران دادند چراکه با استفاده از سپرده‌های مردم، اقداماتی انجام دادند که سود بیشتری به دست آمد.

جمشیدی با اشاره به اقدام سازمان امور مالیاتی برای وضع مالیات به نرخ سودهای بانکی گفت: برخی از بانک‌ها حتی در این شرایط کاملاً قانونی، از سازمان امور مالیاتی می‌ترسند. معتقدم سازمان امور مالیاتی استنباط نادرستی از ابلاغیه‌های بانک مرکزی را در دوی ادامه داد: هر بانکی اگر اضافه بر نرخ علی‌الحساب سود تقسیم کند، استنباط سازمان امور مالیاتی این است که هر عددی بالاتر از این نرخ‌ها داده شود آن را هزینه قابل قبول نمی‌داند و شامل حال مالیات می‌شود. این در حالی است که بانک‌ها بر اساس قانون عملیات بانکی ربوی عمل نمی‌کنند. دبیر کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی تاکید کرد: وضع مالیات به نرخ‌های سود بالاتر از ۱۸ درصد که حاصل افزایش سود بانک‌ها از اقداماتی که با سپرده‌های مردم انجام داده‌اند، نادرست است. بانک‌ها هر چه سود عایدشان می‌شود را بین سپرده‌گذاران تقسیم می‌کنند که این به معنای عملیات ربوی نیست و این مبلغ بالاتر از ۱۸ درصدی که به سپرده‌گذاران داده می‌شود در واقع سود است و نه هزینه. اما سازمان امور مالیاتی این موضوعات را نمی‌پذیرد.

پرونده سود سپرده بانکی بسته شد. در حالی که برخی کارشناسان و فعالان بازار سرمایه تاکید داشتند که لازم

تأثیر کاهش سود بانکی در بهبود وضعیت بازار سهام چیست؟

وی با تاکید بر اینکه به هیچ وجه مشابه سازی سود

سپرده و نرخ تورم درست نیست؛ گفت: بانک‌ها باید با توجه به شرایط خود دست به انتخاب نرخ سود و دامنه نوسان بزنند نه اینکه دستوری نرخ سودی اعلام و همه ملزم به رعایت شوند. به عبارت دیگر قانونگذار لازم است که نرخ سود سپرده‌های بانکی را در کف و سقف تعیین کند و در این محدوده اجازه رقابت را به بانک‌ها بدهد.

خبری از بازنگری هست؟

وقتی رییس کل بانک مرکزی، با این پرسش مواجه شد که آیا سود سپرده‌های بانکی قرار است مورد بازنگری قرار بگیرد یا خیر؟ گفت: به هر حال منافع سپرده‌گذاران با نرخ‌های فعلی تأمین نمی‌شود و طبیعی است که نباید تنها یک طرف داستان را مد نظر قرار داد.

در شرایطی موضوع بازنگری سود برای نجات بازار سرمایه مطرح می‌شود که برخی بررسی‌ها نشان می‌دهد بانک‌هایی در این فضا با هدف جذب نقدینگی سبت به افزایش سود سپرده‌ها اقدام کرده بودند که البته این مهم فعلاً از دستور کار خارج شده و با نامه وزیر امور اقتصادی و دارایی بانک‌ها بار دیگر مکلف به رعایت قواعد اعلامی از سوی شورای پول و اعتبار شدند.

به این ترتیب می‌توان انتظار داشت که سود سپرده‌های بانکی در نیمه اول سال دستخوش تغییر نشود. از سوی دیگر حسین درویشان، کارشناس بازار سرمایه می‌گوید: بالاخره نرخ سود بانکی باید یک تناسب نسبی با وضعیت نرخ تورم در اقتصاد داشته باشد. ما به هر حال تورم نسبتاً بالایی را داریم و نرخ سود بانکی فعلی، در حقیقت کاهش آندش موجب این می‌شود که شکاف بین نرخ سود بانکی و تورم بیشتر شود، بدون آنکه مشخصاً بدانیم که از این کار چه هدفی را می‌خواهیم ترغیب کنیم. لازم به ذکر است، سود مصوب برای سپرده‌های یک ساله ۱۶ درصد و دو ساله ۱۸ درصد است ضمن اینکه سقف سود تسهیلات ۱۸ درصد تعیین شده است و به میزانی که بانک‌ها سود بیشتر از نرخ مصوب پرداخت کنند علاوه بر اینکه به صاحب سپرده، سود پرداخت کرده‌اند مشمول پرداخت مالیات هم می‌شوند.

معمارنژاد معاون وزیر اقتصاد، نیز در این رابطه گفته است، سازمان حسابرسی باید میزان عدم رعایت بانک‌ها را در نرخ سودها اعلام کند و بر اساس آن سازمان مالیاتی برای ریافت مالیات این اضافه پرداخت‌ها اقدام خواهد کرد. ممکن است بعضی بانک‌ها در پرداخت سود سپرده و در یافت سود تسهیلات تخلفاتی را مرتکب شوند که سازمان حسابرسی با بررسی‌های خود، موارد را مشخص می‌کند و پس از تأیید مصداق تخلف، آن مورد تخلف به سازمان مالیاتی معرفی خواهد شد.

معاون فناوری‌های نوین بانک مرکزی

اعتبارسنجی مشتریان بانکی در حال انجام است

داد: همچنین سامانه‌ای که برای اجرای قانون جدید چک ایجاد شده است نیز منجر به ارتقای شفافیت در نظام بانکی می‌شود. حجم بزرگی از وجوه مالی کشور با چک گردش می‌کند که از طریق این سیستم تحت نظارت قرار گرفته و باعث بازگشت اعتبار به چک می‌شود. معاون فناوری‌های نوین بانک مرکزی خاطر نشان کرد: اعتبارسنجی یعنی اختصاص یک عدد به هر فرد که این عدد گویای «خوش‌حسابی و احتمال بازگشت بدهی از فرد» باشد. این عدد خروجی یک سری محاسبات است که از رفتار مالی وی در طول زمان منتج می‌شود. از پارامترهای متعددی مثل «توانایی» و «احتمال» فرد برای محاسبه این عدد استفاده می‌شود. مثلاً تأخیر در بازپرداخت بدهی‌های کوچک مثل قبض موبایل «عدم تمایل» فرد محاسبه می‌شود، در حالی که اگر مسائلی نظیر ورشکستگی یا حوادث طبیعی مانع بازپرداخت بدهی شده باشد، «عدم توانایی» به شمار می‌رود. محرمیان افزود: مجموعه بدهی‌های بازپرداخت شده، زمان بازپرداخت و تأخیر‌ها، چک‌های برگشتی، سابقه محکومیت‌های مالی افراد، میزان پرداختی‌های مالیاتی و بدهی‌های مالیاتی دیگر پارامترهایی هستند که در اعتبارسنجی افراد محاسبه می‌شوند. وی با اشاره به اینکه اعتبارسنجی یک ابزار سیستماتیک است که باعث تغییر در رفتار اجتماعی می‌شود، تاکید کرد: تجربه سایر کشورها نشان داده است که با اعتبارسنجی مسائلی نظیر تأخیر نداشتن در بازپرداخت بدهی و خودداری از تخلفات رانندگی تبدیل به دغدغه‌ای می‌شود که میاداد از اعتبارسنجی در کاسته شود. محرمیان گفت: اعتبارسنجی در همه جنبه‌های مرادوات مالی افراد کاربرد خواهد داشت و سیستم اعتبارسنجی به نوبی خواهد بود که افراد بتوانند گزارش اعتبارسنجی خود را در اختیار بگیرد قرار دهند. همچنین یکی دیگر از مزایای قابل توجه اعتبارسنجی، کاهش مراجعات حضوری افراد و نیاز به ضامن برای اخذ تسهیلات است و به تدریج دریافت تسهیلات از بانک‌ها بدون نیاز به مراجعه حضوری نیز میسر خواهد شد.

بانکی که با سود مرکب، ضامن را هم زمینگیر کرد

بانک مکلف بود در ادامه فعالیت واحد تولیدی، تا سه برابر سرمایه اولیه اقدام به پرداخت تسهیلات کند اما پرداخت تسهیلات از سوی بانک به همان ۶ میلیارد تومان اول محدود ماند و سرمایه‌گذار به دلیل ناتوانی در تأمین سرمایه در گردش، با مشکل مواجه شد. از آنجا که بانک حاضر به پرداخت تسهیلات سرمایه در گردش نبود، این واحد تولیدی سرانجام به تعطیلی کشیده می‌شود.

حراج اموال ضامن به جای مزایده اموال وام گیرنده!

در ادامه، علی رغم وجود مصوبه ممنوعیت دریافت سود مرکب در مجمع تشخیص مصلحت نظام، دستورالکیدآیت‌الله رئیسی رئیس قوه قضائیه مبنی بر ممنوعیت محاسبه سود مرکب در پرونده‌های حقوقی میان بانک‌ها با تولیدکنندگان و همچنین دستور رئیس کل بانک مرکزی مبنی بر منع پرداخت‌ها در یافت سود مرکب از تسهیلات بخش تولید، بانک دولتی مذکور علاوه بر محاسبه اصل و سود تسهیلات همراه با سود مرکب، در اقدامی عجیب به جای مصادره، مزایده و فروش اموال و دارایی‌های وام گیرنده، سراغ وثیقه‌های ضامن می‌رود.(ضمیمه یک، دو، سه، چهار)

وام ۶ میلیاردی که با سود مرکب ۲۲ میلیاردی می‌خواهند پس بگیرند

محمد قهرمانی، ضامن این سرمایه‌گذار است؛ وی در گفت‌وگو با مهر درباره ماجرای اظهار کرد: وامی که بنده با ملک خودم، ضمانت آن را کردم و در سال ۱۳۹۲ به مالک واحد تولیدی پرداخت شد، ۱ میلیارد و ۳۷۰ میلیون تومان بود. اما ملک وامی که به سرمایه‌گذار پرداخت کرده بودم، ۶ میلیارد تومان بود. البته وثایق به نام ۳ فرزند و همسر این جانب است که به بنده و کالت داده شده است. وی ادامه داد: در قراردادی که در زمان ترهین ملک به بانک امضا کردم، بندی آمده بود که من ضامن همه سود وام و ضرر و زیان وارده به سرمایه‌گذار هستم. در زمان سررسید تسهیلات، بانک بار دیگر اصل وام، به همراه سودهای مذکور در قرارداد و همچنین سود معوقه و سود مرکب را محاسبه کرده و بار دیگر به تسهیلات جدید تبدیل می‌کند که به نوعی استمهال این وام محسوب می‌شود؛ تا پایان سال ۹۶ این کار چند مرتبه تکرار و موجب شوم ۶ میلیارد تومانی به ۲۲ میلیارد تومان تبدیل شود!

بانکی که با پس کشید و کارخانه تعطیل شد!

یک سرمایه‌گذار ایرانی ساکن اروپا، در سال ۱۳۹۲ با سرمایه اولیه حدوداً ۱۰ میلیارد تومانی تصمیم به راه اندازی کارخانه تولید فرآورده‌های گوشتی در سامان کارایز می‌کند؛ یک بانک دولتی ملایر نیز تا حدود ۶ میلیارد تومان به این سرمایه‌گذار تسهیلات پرداخت می‌کند. برای دریافت این تسهیلات، سرمایه‌گذار ۴ واحد آپارتمان یکی از آشنایان خود واقع در منطقه ۲۲ تهران را به عنوان وثیقه به بانک معرفی می‌کند. اگرچه



اسلامی:

بازار مسکن برای محتکران پر ریسک می‌شود

وزیر راه و شهرسازی گفت: با ثبت اطلاعات مربوط به مالکیت در سامانه اسکنان و املاک و شناسایی خانه‌های خالی، بازار مسکن برای موسساتی که تا هزار واحد خریده و برای سرمایه‌گذاری خالی نگه داشته‌اند پر ریسک شده و بازار مسکن از پول‌های سرگردان خالی می‌شود. «محمداسلامی» در حاشیه جلسه هیات دولت درباره بازار مسکن و برنامه دولت برای اخذ مالیات از خانه‌های خالی، افزود: بازار دچار التهاب است و قیمت‌های واقعی نیست، امیدواریم شرایط التهابی و حباب گونه بازار کشور رخت بربندد و مردم شاهد ثبات قیمت‌ها در بازار باشند. وی گفت: نهادهای مسکن هم متاثر از شرایط بازار دچار تحول قیمتی شده است و امید داریم با رفتن به سمت ثبات بیشتر شاهد کاهش قیمت‌ها باشیم. اسلامی ادامه داد: باید بتوانیم برنامه جامع مسکن را با اطلاعات دقیق و واقعی طرح‌ریزی کنیم تا دولت همه ساله بداند برای چند واحد مسکونی باید برنامه‌ریزی کند. به گفته وزیر راه و شهرسازی، اکنون هر آنچه در برنامه ششم به عنوان وضعیت مسکن آمده یا حتی در برنامه چشم تولید مسکن که در مجلس تصویب شده، همه بر اساس تحلیل و نه اعداد تئوری آماری است و بی‌ان داشت: طرح جدیدی که بر اساس ماده ۵۴ در قانون مالیات مستقیم تثبیت شده، این شرایط را به وجود می‌آورد تا ثبات وضعیت سکونت را به صورت واقعی داشته باشیم؛ بر این اساس با ثبت اطلاعاتی که از ۱۹۹ فردین در سامانه املاک و اسکنان آغاز شده است وضعیت سکونت و مالک و مستاجر را به دست می‌آوریم و بعد هم می‌توانیم راحت‌تر برای عرضه و تولید مسکن برنامه‌ریزی کنیم. اسلامی اضافه کرد: نکته دوم، پول‌هایی است که وارد بازار مسکن شده و التهاب ایجاد کرده است، موسساتی که تا هزار واحد خانه خریداری کردند تا رشد کنند و تبدیل به سرمایه بزرگتر شوند؛ اظهار داشت: دولت از ابتداء تلاش بود با بازدارندگی و مالیات سنگین بازار مسکن را برای سرمایه‌گذاران پر ریسک کند تا سرمایه‌های رای ساخت و ساز مسکن و نه احتکار آن هزینه شود.

مرکز پژوهش‌های اتاق ایران منتشر کرد ریسک عملیاتی ایران همچنان بالاست

مرکز پژوهش‌های اتاق ایران با هدف آشنا کردن فعالان اقتصادی با نگاه موسسات خارجی به نقاط قوت و ضعف و چالش‌ها و فرصت‌های اقتصاد ایران منتشر کرد. مرکز پژوهش‌های اتاق ایران گزارش با عنوان «ریسک کشوری ایران؛ فصل اول ۲۰۲۱ شامل پیش‌بینی‌های ۱۰ ساله تا ۲۰۲۹» منتشر کرد. این گزارش ترجمه‌ای از گزارش موسسه فیچ سلوشنز (فیچ ریتینس مانیوتور سابق) که نکاتی محوری در حوزه ریسک اقتصادی، سیاسی و عملیاتی دارد. در این گزارش درباره ریسک اقتصادی آمده است: اقتصاد ایران پس از اعمال تحریم‌های ثانویه ایالات متحده، به دلیل کاهش صادرات نفت و سرمایه‌گذاری تضعیف شده است. علاوه بر آن، همه‌گیری کووید-۱۹ باعث ایجاد اختلال در فعالیت‌ها شده است. در نتیجه ربا ل همچنان ضعیف و تورم همچنان بالا باقی خواهد ماند. چنانچه تحریم‌ها به تدریج لغو شود، رشد اقتصادی ایران در سال ۲۰۲۱ معادل ۴.۳ درصد و برای سال ۲۰۲۲ معادل ۸.۲ درصد پیش‌بینی می‌شود. در بخش ریسک عملیاتی آمده است: محیط کسب و کار پرچالش ایران پس از تحریم‌های مجدد ترامپ در کنار پیامدهای همه‌گیری کووید ۱۹ دستخوش وخامت بیشتر شده است. علاوه بر این، وابستگی شدید ایران به هیدروکربن‌ها، اقتصاد را در وضعیت بسیار آسیب‌پذیری قرار داده است. ریسک‌های دیگر از جمله موانع متعدد تجاری، انحصارات و ممنوعیت‌های قانونی بر سر راه مشارکت خارجی در برخی حوزه‌ها، قوانین سختگیرانه کار، وجود فساد و ضعف قوانین، همچنین تسلط نهادهای دولتی بر صنایع مهمی چون بانکداری نیز وجود دارد که ثبات اقتصادی را تهدید می‌کند. امتیاز شاخص ریسک عملیاتی ایران نمره نامناسب ۴۴.۸ از ۱۰۰ است که رتبه ۱۲ را از میان ۱۸ کشور خاورمیانه، بالاتر از کشورهای عمدتاً درگیر جنگ مانند یمن، عراق و سوریه، برای ایران تعیین کرده است. در ادامه گزارش درباره تحلیل نقاط قوت و ضعف و چالش‌ها و فرصت‌های (سوات) اقتصادی عنوان شده: منابع عظیم نفت، گاز و منابع معدنی ارزشمند در کنار بخش کشاورزی از نقاط قوت اقتصاد ایران هستند. در مقابل، تحریم‌های بین‌المللی، بخش بانکی ضعیف و ناکارآمدی محیط قانونی به عنوان چالشی برای سرمایه‌گذاری خارجی و حضور پررنگ دولت در اقتصاد، از نقاط ضعف اقتصاد کشور محسوب می‌شود.

شایلی قرانی

Newskasbokar@gmail.com



ماه رمضان در کنار گرانی ها آغاز شد و بر اساس آمارها هزینه یک افطاری ۳۲۶ هزار تومان می شود.هم‌زمان با فرا رسیدن ماه رمضان، قیمت ها

افزایش می یابد.علیرغم اینکه باید در ماه رمضان قیمت‌ها را تعدیل شود، گویی گرانی کالاها در این دوران به امر عادی تبدیل شده است. کنترل قیمت کالا‌های اساسی در ایران در ماه رمضان، باید جدی گرفته شود و تمامی دستگاه‌های اجرایی توان خود را برای ساماندهی بازار به کار برند. از آنجایی که شیوع کرونا و کاهش تولید چالش هایی در مدیریت بازار ایجاد کرده،وزارت صنعت، معدن و تجارت باید تمهیدات ویژه‌ای برای جلوگیری ازافزایش قیمت ها به بهانه ماه مبارک رمضان اتخاذ کرده و به درستی اجرایی کند.تقاضا در ماه رمضان افزایش می یابد در نتیجه سودگران شرایط را برای گران کردن اجناس مناسب می بینند.اگر چه کنترل قیمت کالاها در شرایط کنونی با مشکلاتی همراه است اما با اقدام به موقع و به کار گیری سیاست های مناسب و تشدید نظارت بر بازار می توان از افزایش قیمت ها جلوگیری کرد.

کرونا به بهانه ای برای گرانی کالاها تبدیل شده است.اما با همکاری اصناف باید از سوءاستفاده سودگران جلوگیری کرد تا در این شرایط از تضییع حقوق مردم و تحمیل فشار بیشتر به خانواده ها جلوگیری کرد.

قاسمعلی حسنی، دبیر کل اتحادیه بنکداران مواد غذایی در رابطه با افزایش قیمت برخی کالا‌های مرتبط با ماه رمضان به "کسب و کار" گفت: در حال حاضر با توجه به رشد هزینه ها مردم ناچار هستند با کم و زیاد کالاها و دستمزدها بسازند.

حسنی افزود: قیمت خرما در سال ۱۴۰۰ با افزایش ۱۰ درصدی روبرو شده است که آن هم به دلیل افزایش هزینه های حمل و نقل این کالا از جنوب کشور است. در حال حاضر هزینه نقل و انتقال خرما از ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان به ۶ میلیون تومان افزایش یافته است که

افزایش قیمت اقلام غذایی سفره های ماه رمضان را کوچک تر کرده است

گرانی سرسام آور سفره افطار و سحری



حتما بر روی قیمت تمام شده خرما برای فروش و رسیدن به دست مردم تاثیر خواهد داشت. بنابر این با افزایش بیش از دو برابری هزینه های حمل و نقل نمی توان انتظار داشت قیمت خرما که یکی از اصلی ترین اقلام ماه رمضان است گران نشود. دبیر کل اتحادیه بنکداران مواد غذایی در ادامه گفت: قیمت حبوبات نیز ۱۰ درصد گران شده است. این افزایش قیمت برای قیمت کالانیمت و باز هم مربوط به افزایش هزینه های حمل و نقل است. برنج ایرانی هزار تومان رشد قیمت داشته و جای کیلویی ۱۴۰ هزار تومان تا ۱۶۰ هزار تومان به فروش می رسد. شکر هزار مینیار تومان کاهش پیدا کرد و فرصت فروش

هم که قیمت های متفاوتی دارد. اما در رابطه با روغن باید اشاره شود که قیمت گذاری این کالا صفر تا صد در دست دولت است. اتحادیه بنکداران مواد غذایی در تعیین قیمت روغن هیچ گونه اختیاری ندارد.

وی در ادامه با بیان اینکه ما از دولت هیچ گونه پول، ارز و وام نمی خواهیم افزود: اتحادیه بنکداران مواد غذایی به عنوان بزرگترین تشکل صنفی در این حوزه

از بانک مرکزی می خواهد اختیار پرداخت هزینه ها را به خودمان واگذار کند. همچنین دولت تمایل دارد عمده فروش روغن در دست فروشگاههای زنجیره ای باشد و سهمیه اصناف و خرده فروشان را نیز به این فروشگاهها می دهد. به طور کلی هدف دولت فروش کالاها از طریق فروشگاههای زنجیره ای شده است. وی گفت: فقط ۲۵ درصد مردم دسترسی به فروشگاههای زنجیره ای دارند و این در حالی است که در کشور حدود ۱۱۰ هزار شهر وجود که در همه این شهر ها فروشگاههای زنجیره ای وجود ندارد.

به گفته وی، متأسفانه تولید روغن در کشور از صفر تا صد دولتی است و بخش خصوصی هیچ دخالتی در این خصوص ندارد. حسنی افزود: اختصاص ارز برای تهیه مواد اولیه، توزیع و قیمت گذاری روغن خوراکی کاملا دولتی است. دبیر اتحادیه بنکداران مواد غذایی تهران اضافه کرد: قیمت ها کاملا دستوری و مصوب است و روغن با قیمت مصوب عرضه می شود ضمن اینکه این

۲۵۰ هزار میلیارد تومان؛ در آمد از دست رفته ۹ ماه اصناف

یک میلیون واحد صنفی تعطیل شدند

دبیر کل اتاق اصناف ایران با بیان اینکه در حال حاضر حدود یک میلیون واحد صنفی مشمول تعطیلی کرونایی شده اند، گفت: حمایت از صنفوف در دوره شیوع کرونا در قالب های مختلف در دستور کار اصناف قرار گرفته است. در مورد وضعیت اصناف در کشور در دوره شیوع کرونا اظهار داشت: در کشور ۳ میلیون واحد صنفی با ۶ میلیون و ۳۰۰ هزار شاغل داریم. همچنین از سویی دیگر حدود ۶۰۰ هزار واحد صنفی، تولیدی هستند که از کارگران فصلی استفاده می کنند. بنابراین وقتی شبکه توزیع در فروش ناتوان شود، تولید نیز کاهش پیدایمی کند و واحدها مجبور به تعدیل نیروی انسانی می شوند.

دبیر کل اتاق اصناف ایران افزود: از سوی دیگر بیش از ۷۰ درصد از واحدهای صنفی اجار های هستند که به دلیل این تعطیلات، دچار مشکلات عدیده ای شده اند. وی ادامه داد: در شهر های قرمز حدود ۵۰ درصد از اصناف و در شهرهای نارنجی ۹۹ درصد نیازهای واحدهای مختلف، وقتی از تاثیر تعطیلی و کرونا بر اصناف صحبت می کنیم، باید تاثیر آن بر کل اقتصاد را مدنظر داشته باشیم زیرا شبکه اصناف تعامل نهایی را با مجموعه اقتصادی دارد.

عرضه مرغ قطعه بندی شده در فروشگاه های زنجیره ای همچنان متوقف است

نایب رئیس اتحادیه کشوری فروشگاه های زنجیره ای گفت: توزیع کالاهای مصرفی و اساسی مشکلی ندارد فقط در عرضه مرغ قطعه بندی شده، مشکل داریم زیرا هنوز به کارگاه های بسته بندی سهمیه مرغ نداده اند. منصور عالی پور در مورد تدابیر فروشگاه های زنجیره ای برای مشارکت در عرضه اقلام پر مصرف ماه مبارک رمضان، اظهار داشت: با توجه به آغاز ماه مبارک رمضان، مقرر شده کالاهای اساسی از جمله شکر، برنج، روغن مصرف خانوار، خرما، گوشت و... مرغ با قیمت دولتی در فروشگاه های زنجیره ای عضو این اتحادیه عرضه شود.

نایب رئیس اتحادیه کشوری فروشگاه های زنجیره ای افزود: توزیع کالاهای مصرفی و اساسی مشکلی ندارد فقط در عرضه مرغ قطعه بندی شده، مشکل داریم و این کالا در فروشگاه ها فعلاً عرضه نمی شود زیرا هنوز به کارگاه های بسته بندی سهمیه مرغ نداده اند. عالی پور درباره اینکه با توجه به برداشته نشدن ممنوعیت عرضه مرغ قطعه بندی شده، آیا عرضه مرغ، برنج، روغن مصرف خانوار، خرما، گوشت و... صورت نگیرد. عالی پور در مورد ساعت کار فروشگاه ها در ماه مبارک رمضان اظهار داشت: بـا توجه به محدودیت اعمال شده از سوی ستاد ملی مقابله با کرونا فروشگاه های زنجیره ای تا ساعت ۲۲ فعال هستند

اقتصاد ایران

معاون سازمان هواپیمایی اعلام کرد:

از سرگیری پروازهای انگلیس و ممنوعیت برای فرانسه

درباره پروازهای انگلستان به دقت اجرایی می شود که می توان به تست PCR، قرنطینه و قوانین مربوطه در این زمینه اشاره کرد.معاون هوانوردی و امور بین الملل سازمان هواپیمایی کشوری ادامه داد: در همین راستا و با توجه به وضعیت شیوع ویروس کرونا در فرانسه، مقرر شد تا بر اساس مصوبه ستاد ملی کرونا، پرواز از و به این کشور از امروز ممنوع شود و طبق این ابلاغیه هیچ پرواز مستقیم و غیر مستقیمی از و به فرانسه انجام نخواهد شد.

جلالی با اشاره به اینکه تغییر وضعیت شیوع ویروس کرونا در کشورهای دیگر مانند فرانسه و انگلستان در آینده در ممنوعیت و برقراری پروازهای مسافری اثر گذار خواهد بود، گفت: گرچه برخلاف انگلستان مسافر چندانی در فرانسه نداریم اما اگر در پی ممنوعیت پرواز به این کشور مشکلی برای ایرانیان مقیم، ساکن یا مسافر در فرانسه به وجود بیاید می توان در شرایط اضطرار مجوز خاص برای برقراری پروازی فوق العاده به این کشور گرفت تا مسافران و هموطنان مان به کشورشان بازگردند که البته اگر مجوز چنین پروازی هم دریافت شود، قطعاً پروتکل های سختگیرانه ای مانند تست مجدد PCR و قرنطینه برای مسافران در نظر گرفته خواهد شد.

با آغاز ماه رمضان انجام می شود:

توزیع گوشت قرمز به قیمت تمام شده تولید

شود.مدیر شبکه توزیع شبکه هوشمند هست اینجا ادامه داد: این محصولات شامل گوشت گوساله جوان تر پرواری بدون چربی به صورت بدون چربی و به قیمت هر کیلوگرم ۱۰۵ هزار تومان همچنین برنج طارم رقم ندابه قیمت ۲۴،۵ هزار تومان عرضه می شود.

وی تصریح کرد: این محصولات با همکاری ستاد اجرای فرمان امام(ره) با شرکت پشتیبانی امور دام انجام می شود و مردم برای تهیه آن می توانند به سامانه هست اینجا مراجعه کنند و بعد از ثبت نام و خریداری محصول خود آن را از فروشگاه های معرفی شده در سامانه دریافت کنند.

به مناسبت آغاز ماه مبارک رمضان توزیع گوشت قرمز به قیمت تمام شده و منظور تنظیم بازار با همکاری شرکت پشتیبانی امور دام آغاز شد.سجاد امیرزادگان مدیر شبکه توزیع هوشمند "هشتین اینجا"، اظهار کرد: به مناسبت آغاز ماه مبارک رمضان سامانه هست اینجا وابسته به ستاد اجرایی فرمان امام (ره) در همه استان ها گوشت و برنج به قیمت تمام شده و به منظور عمل به مسئولیت های اجتماعی عرضه می کند.

وی افزود: در حال حاضر عرضه این محصولات در استان های تهران، البرز، اصفهان، قم و مرکز آغاز شده و به زودی در استان های سمنان، گیلان، قزوین، مازندران، زنجان و خراسان رضوی نیز عرضه می

تکاپوی محتکران برای دور زدن مالیات خانه های خالی ادامه دارد

افزایش قرار دادهای صوری اجاره مسکن

و کمک معیشتی، ثبت نام مدارس، افتتاح حساب، صدور دسته چک، فروش انشعاب آب برق گاز و تلفن، ارسال اسناد و مدارک از جمله گذرنامه و گواهینامه و خوابگاه دانشجویی محروم می شوند. به تازگی با اوج گرفتن بحث مالیات ستانی از خانه های خالی، برخی مالکان این واحدها در قبال تنظیم قرارداد های اجاره صوری به مشاوران املاک پیشنهاد ارقام عجیب و غریب ارائه می دهند. از همین رو برخی گزارش های میدانی حاکی است تعدادی از مشاوران املاک که واحدهای خالی زیادی دارند، با مالکان هم سو شده قراردادها در سامانه املاک و مستغلات نیز به ثبت می رسد تا مشمول دیتاهای موجود در سامانه اسکان قرار نگیرند.

مالیات بر خانه های خالی در صورتی که صاحبان و ساکنان خانه، اطلاعات ملکی خود را ثبت نکنند از برخی خدمات عمومی و اجتماعی و اقتصادی محروم خواهند شد. بر اساس قانون دریافت مالیات از خانه های خالی، تکالیف و تعهدات بر عهده صاحبان ساکنان خانه ها گذاشته شده است و در صورتی که به آن پایبند نباشند از برخی خدمات عمومی، اجتماعی و اقتصادی محروم خواهند شد.

در حقیقت ارائه برخی خدمات در سطح جامعه منوط به ثبت اطلاعات هویتی و ملکی توسط افراد و صاحبان آن ها است و در غیر این صورت، ثبت نکردن اطلاعات ملکی از سوی مالک، بهر بهر دارا ساکن خانه برابر آنچه در قانون قید شده از خدماتی مانند تعویض پلاک خودرو، اعمال خدمات سیاست های حمایتی یارانه ای

منافع عمومی در این اقدامات و ثبت اطلاعات محل سکونت و اطلاعات املاکی نهفته است و با این جریان قرار است به دنبال خروج سوداگران از بازار مسکن باشیم. بر همین اساس قانون مالیات بر خانه های خالی در سال ۱۴۰۰ قابلیت اجرایی یافته و صاحبان املاک و مستأجران طبق این قانون باید مشخصات ملک خود را ثبت کنند، در غیر این صورت مشمول مالیات بر خانه خالی می شوند.

سخنگوی کمیسیون اصل ۹۰ مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه مالکان باید اطلاعات ملکی خود را در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت کنند، گفت: در صورتی که اطلاعات سکوتی فرد ثبت نشود، آن خانه به عنوان خانه خالی شناسایی شده و صاحب خانه مشمول پرداخت جریمه خواهد شد. طبق قانون

شایلی قرانی

Newskasbokar@gmail.com

وزیر راه و شهر سازی در تازه ترین اظهار نظر خود در رابطه با تاثیر شناسایی خانه های خالی بر فعالییت محتکران در بازار مسکن گفته سات که با ثبت اطلاعات مربوط به مالکیت در سامانه اسکان و املاک و شناسایی خانه های خالی، بازار مسکن برای موسساتی که تا هزار واحد خانه خریده و برای سرمایه گذاری خالی نگه داشته اند پر ریسک شده و بازار مسکن از پول های سرگردان خالی می شود.



آیا قیمت مسکن شکسته می شود؟

بیت الله ستاریان، کارشناس مسکن

در رابطه با ماهیت وجود سامانه املاک و اسکان برای درج اطلاعات مردم بحثی وجود ندارد و اصل کار درست است اما چگونگی استفاده از این اطلاعات مورد بحث است. این سامانه و این راهکار در کشورهای دیگر هم وجود دارد اما اگر کشور های توسعه یافته از این سامانه ها برای مالیات ستانی استفاده می کنند به دلیل اجاره بهای ناچیز است که مالکان انگیزه ای برای اجاره داری ندارند نه در ایران که ماهانه اجاره بها افزایش پیدایمی کند و هیچ مالکی که عقل سلیم دارد واحدهای مسکونی خود را خالی نگاه نمی دارد. متأسفانه نتایج طرح مذکور قابل قبول نیست، به طور کلی اصلا در بازار مسکن احتکار وجود ندارد. اما هاشنان می دهد ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار خانه خالی در کشور وجود دارد. اما به عقیده بنده از این آمار تنها ۷۰۰ هزار خانه ممکن است خالی نگاه داشته شود. مابقی ضرب خانه های خالی و اضافه است. در سال ۹۵ هنگامی که آمارگیری شد به دلیل اینکه در سال ۹۴ برجام شکل گرفت بسیاری از پروژه های مسکونی در سال ۹۴ با سرعت ساخت و ساز کردند تا به بازار پررونق مسکن در سال ۹۵ که به واسطه برجام اتفاق افتاده بود برسند. بنابراین در سال ۹۵ که آمارگیری انجام شد این واحدها جز آمار به حساب آمدند. بنابر این یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی که آمار خالی بودن آنها گرفته شده است ضرب خانه های خالی و ذخیره است. در این رابطه باید ابتدا به این مساله توجه کرد که در همه جلی ۵ درصد کل واحدهای مسکونی یک کشور خالی است. این قانون واحدهای مسکونی است و همیشه ثابت خواهد ماند که به آن ضرب خانه های خالی و ذخیره در یک شهر گفته می شود. بر اساس آخرین آمار مبتنی بر سرشماری سال ۱۳۹۵، حدود ۲۳ میلیون واحد مسکونی و ۲۵ میلیون نفر خانوار در کشور وجود دارد. تعداد واحدهای خالی این نیز بر اساس همین آمار که به آن استناد می کنند یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد است که معادل ۷ درصد خانه ها و مسکن های قابل استفاده در کشور به شمار می رود. قانون ۵ درصد خانه های خالی در شهر های توریستی تا ۸ تا ۱۰ درصد هم می رسد. به هر ترتیب هر لحظه حساب کنیم خانه خالی وجود دارد اما برداشت غیرعلمی از موضوع می شود. احتکار زمانی موضوعیت پیدا می کند که ارزش کالایی را با احتکار بالا ببریم. در مسکن این اتفاق احتکار واقعیت ندارد. زمانی صاحبخانه تصمیم می گیرد خانه خود را خالی نگاه دارد که ارزش خانه در بازار مسکن آنقدر کاهش پیدا کند تا صرفه ای برای اجاره دادن وجود نداشته باشد. در دنیا به این دلیل برای خانه های خالی مالیات وضع می کنند نه برای کسب درآمد. در ایران این اتفاق برای کسب درآمد اجرایی می شود. اجاره در سبد خانوار در کشورهای دیگر ۸ درصد است و بسیار پایین است بنابراین تمایلی برای اجاره داری وجود ندارد. دولت ها هم راهکار مالیات بر خانه های خالی را اجرا کرده اند. مشکل مسکن به هیچ عنوان با این راهکار حل نخواهد شد و دولت با سرگرم کردن مردم همچنان به راهکار های بدون نتیجه خود ادامه می دهد و مجدد در ساهلی آینده مشکلات خود را بروز خواهند داد. این راهکارها توهمین به شعور اقتصادی جامعه با مالیات ستانی و سرگرم کردن مردم با راهکار مالیات خالی است. چرا که امکان ندارد مالکان با این بازار گرم اجاره بها واحدهای خود را خالی نگاه دارند. قانون مالیات بر خانه های خالی بر اساس این فرضیه بسته شده است که اگر یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی وارد بازار مسکن شود قیمت ها شکسته می شود در حالی که این سناریو درست نیست و فرض بر این اتفاق، هیچ مالکی خانه خود را پایین تر از بازار اجاره نمی دهد. نهایتا با این قانون ۱۰ تا ۱۵ هزار واحد مسکونی در کل کشور را وارد بازار مسکن می کند و بقیه واحدها جزو همان ضرب خانه های خالی و ذخیره به شمار می روند.



