

مالیات بر سوداگری به املاکی ها رسید

ممنوعیت دریافت کمیسیون از معاملات مسکن

حق الزحمه مشاوران املاک با مصوبه دولت، رقم ثابتی خواهد داشت و ارزش معامله در تعیین این رقم، بی تأثیر است

گروه اقتصادی / در جریان رسیدگی به گزارش کمیسیون اقتصادی مجلس در مورد طرح «مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» مجلس با حذف دریافت حق کمیسیون برای معاملات مسکن از سوی بنگاه‌های املاک موافقت کرد و بر اساس این طرح دریافت حق‌الزحمه معاملات املاک بر اساس قیمت معامله غیرقانونی است. به عبارت دیگر مشاورین املاک حق اخذ حق‌الزحمه به تناسب ارزش معاملاتی جهت صدور صورتحساب الکترونیکی (کد رهگیری) را ندارند. وزارت راه و شهرسازی مکلف شده ظرف ۳ ماه بعد از تصویب این طرح در مجلس، آیین‌نامه ای را برای تصویب به دولت ارائه کند که در این آیین‌نامه سازگار دریافت حق‌الزحمه برای هر معامله ای نرخ ثابتی داشته باشد.

طرح «مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که بندهای مختلف آن در این هفته در مجلس بررسی و تصویب شده بخشی از طرح اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم است. این طرح اخذ حق کمیسیون در بنگاه‌های املاک از معاملات مسکن را نوعی سوداگری دانسته و به حذف آن رای داده است.
حق کمیسیون، هزینه‌ای است که مشاوران املاک از معاملات مسکن در بخش «خرید و فروش» و «رهن و اجاره» از دو طرف معامله (خریدار و فروشنده، موجرو مستأجر) می‌گیرند. حق کمیسیون رقم مشخصی ندارد و مشاوران املاک آن را براساس ارزش معامله از معامله‌گران دریافت می‌کنند یعنی هر چه ارزش معامله (قیمت ملک یا قیمت اجاره) بیشتر باشد به تبع آن حق کمیسیون بیشتر است به همین خاطر نمی‌توان تأثیرگذاری رفتار مشاوران املاک بر بازار مسکن را

معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد

۲ هزار میلیارد تومان هزینه نوسازی ۶۶۰ محله

معاون وزیر راه و شهرسازی از تکمیل ۵۶۵ پروژه روبنایی، زیربنایی، فضای شهری و بهسازی معابر توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال مالی گذشته خبر داد.

محمد آئینی ضمن اعلام تصویب صورت‌های مالی طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای این شرکت در سال ۱۴۰۰ در مجمع عمومی صاحبان سهام شرکت با تأکید بر اینکه بازآفرینی یک مفهوم ترکیبی است که تمامی مفاهیم و موضوعات کالبدی از جمله مسکن، خدمات، اجتماع و توجه به محلات را در خود دارد، گفت: مرمت بناهای تاریخی، سنگفرش کردن کوچه‌ها، ایجاد فضاهای اجتماعی شهری، آسفالت کوچه‌ها، احداث مدرسه، احداث درمانگاه، احداث ورزشگاه، احداث کلانتری همراه با احداث مسکن ونوسازی در بافت‌های فرسوده و محلات هدف بازآفرینی شهری از جمله اقداماتی است که شرکت بازآفرینی شهر ی ایران انجام می‌دهد.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه بودجه سالانه این شرکت برای مدیریت



تهران

تمامی این اقدامات در سطح کشور و همچنین اداره شرکت بازآفرینی شهری ایران ۱۲۰ میلیارد تومان در سال ۱۴۰۰ بوده است، توضیح داد: شرکت بازآفرینی شهری ایران توانسته است بیش از ۸ هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان برای بازآفرینی محلات هدف کارسازی کند.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال مالی گذشته توانست ۵۶۵ پروژه را در ۳۵ استان، ۱۱۰ شهر و ۱۷۹ محله با اعتبار یکهزار و ۶۲۵ میلیارد تومان به سرانجام و تسویه حساب برساند که جزئیات این پروژه‌ها شامل ۴۲ پروژه آموزشی در ۱۰ استان، ۲۸ پروژه ورزشی و چندمنظوره در ۱۰ استان، ۳۰ پروژه بهداشتی-درمانی در ۸ استان، ۴۰ پروژه خانه محله، کتابخانه و فرهنگی در ۱۱ استان، ۹۷ پروژه احیا و بهسازی بناهای تاریخی در ۸ استان و ۴ پروژه انتظامی در ۲ استان است. همچنین ۴۰ پروژه پارک و فضای باز شهری در ۱۰ استان، ۲۰۳ پروژه ساماندهی و بهسازی معابر در ۲۶ استان و ۱۰۱ پروژه خدمات زیربنایی (آب، فاضلاب، برق و ساماندهی مسیل) در ۱۸ استان

برنامه‌ریزی سفرهای نوروزی ۱۴۰۲ از ۲۴ اسفند تا ۱۵ فروردین

رئیس مرکز تدوین مقررات، امینی حمل‌ونقل، پدافند غیرعامل و مدیریت بحران وزارت راه و شهرسازی از برنامه‌ریزی سفرهای نوروزی ۱۴۰۲ از ۲۴ اسفند تا ۱۵ فروردین است، گفت: با توجه به تقارن تعطیلات نوروزی سال ۱۴۰۲ از سوم فروردین با ایام ماه رمضان پیش‌بینی می‌شود سفرها در روزهای قبل از ماه رمضان اوج بگیرد. همچنین با توجه به ایام مبارک نیمه شعبان در ۱۵ اسفندماه، پیش‌بینی می‌شود شاهد آغاز سفرها همزمان با این روز باشیم.
نقیسی اقدامات مربوط به نفیسی سفرهای نوروزی را قبل از سفر، حین سفر و بعد از سفر دانست و افزود: رئیس مرکز تدوین مقررات،



کعبه، علی محمدی / ایران

در نظر گرفته شده و قیمت املاک نیز افزایشی است افزایش ارزش معامله باعث افزایش حق‌الزحمه بنگاه املاک می‌شود به این ترتیب به نفع بنگاه است که معامله با نرخ بالاتری ثبت شود.

در قانون جدید برای تعیین تعرفه معاملات در بنگاه‌های مشاوران املاک، قیمت متغیر نیست و نرخ آن ثابت خواهد بود البته سازگار تعیین تعرفه مشاوران املاک به وزارت راه و شهرسازی سپرده شده است. علاوه بر تغییر روش دریافت کمیسیون معاملات املاک توسط بنگاه‌ها، ساماندهی مشاوران املاک در قالب سند تحول قوه قضائیه نیز در دستور کار قرار گرفته است. آمار تخلفات و ثبت شکایت از مشاوران املاک بالا است به همین دلیل ساماندهی این کمیسیون مشاوران املاک مشخص شده است اما تابستان امسال، دولت پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به قرار گرفتن آمار تخلفات و تغییر نحوه محاسبه کمیسیون بها و قیمت املاک نیز در مرحله تسویه با پیمانکاران قرار دارد. تلاش می‌کنیم تا در سال مالی آتی این تعداد پروژه تکمیل شده و به اتمام برسد که ۲ هزار میلیارد تومان سرمایه برای تکمیل آنها نیاز است.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: شرکت بازآفرینی شهری ایران نیاز به ۲ هزار میلیارد تومان اعتبار دارد.

به گفته مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، از ۶۶۰ پروژه‌ای که در سال مالی گذشته توانست ۵۶۵ پروژه را در ۳۵ استان، ۱۱۰ شهر و ۱۷۹ محله با اعتبار یکهزار و ۶۲۵ میلیارد تومان به سرانجام و تسویه حساب برساند که جزئیات این پروژه‌ها شامل ۴۲ پروژه آموزشی در ۱۰ استان، ۲۸ پروژه ورزشی و چندمنظوره در ۱۰ استان، ۳۰ پروژه بهداشتی-درمانی در ۸ استان، ۴۰ پروژه خانه محله، کتابخانه و فرهنگی در ۱۱ استان، ۹۷ پروژه احیا و بهسازی بناهای تاریخی در ۸ استان و ۴ پروژه انتظامی در ۲ استان است. همچنین ۴۰ پروژه پارک و فضای باز شهری در ۱۰ استان، ۲۰۳ پروژه ساماندهی و بهسازی معابر در ۲۶ استان و ۱۰۱ پروژه خدمات زیربنایی (آب، فاضلاب، برق و ساماندهی مسیل) در ۱۸ استان

- سه‌شنبه ۱۱ بهمن ۱۴۰۱**
- سال بیست و نهم**
- شماره ۸۱۱۸**

اخبار

برقراری خطوط مسافری دریایی جدید

مدیرکل امور دریایی سازمان بنادر و دریانوردی گفت: خطوط دریایی یک ارتباط دوسویه است که باید هر دو طرف آمادگی‌های لازم جهت برقراری خط مسافری را داشته باشند.

مهدی فرمهبینی فراھانی درخصوص خطوط دریایی در بخش مسافری در گفت‌وگو با خبرنگار مهر گفت: خوشبختانه در حوزه مسافرت‌های دریایی در سال‌های گذشته زیرساخت‌های لازم به‌منظور پهلوگیری ایمن کشتی‌ها در پایانه‌ها و بنادر مسافری کشور فراهم شده است. در میحث برقراری خطوط مسافری، عوامل متعدد و تأثیرگذاری دخیل هستند.

وی در ادامه بیان کرد: در جلسه اخیر با حضور سازمان‌ها و ارگان‌های دخیل در این حوزه در سطح کشور، چالش‌ها و مشکلات شناسایی شده پیش روی حوزه مسافری مورد بررسی قرار گرفت. خوشبختانه عزمی جدی از سوی این سازمان برای برقراری خطوط مسافری در حوزه خلیج‌فارس و دریای عمان در جنوب کشور وجود دارد.

مدیرکل امور دریایی سازمان بنادر و دریانوردی درخصوص زیرساخت‌های دریایی به مهر گفت: یکی از چالش‌های عمده و تأثیرگذار که در سر راه شرکت‌های کشتیرانی در حوزه مسافری وجود داشته، قیمت بالای سوخت مصرفی کشتی‌ها بوده است که به نوعی هزینه تمام شده برای مالکان کشتی‌ها را بشدت افزایش می‌داد که با همت وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دریایی و همکاری مؤثر این سازمان به منظور اجرای مصوبه هیأت محترم وزیران به منظور تخصیص سوخت یارانه‌ای به کشتی‌های مسافری، این دغدغه پیش روی مالکان کشتی‌ها مرتفع گردید.

وی در ادامه از برنامه‌های نوروزی سازمان بنادر به مهر گفت: سفرهای دریایی همزمان با سایر شقوق حمل و نقل از مورخ ۲۴ اسفند تا پایان تعطیلات نوروز پیش رو انجام می‌گردد. ستاد تسهیل سفرهای دریایی نوروز ۱۴۰۲ به منظور ارتقای خدمات به مسافران و ایمن‌سازی سفرهای دریایی با همکاری ارگان‌ها و سازمان‌های دخیل در این حوزه در سطح ستاد و بنادر شمالی و جنوبی کشور شکل گرفته است. امسال برای اولین بار تخصیص تسهیلات وجود اداره شده به منظور تعمیر شناورهای مسافری در دستور کار این سازمان قرار گرفته است. پیش‌بینی می‌گردد ۴۸ فروند شناور مسافری با ظرفیت ۵ هزار و ۸۱۳ صندلی آآمدگی ارائه خدمات ایمن به مسافران و هموطنان عزیز کشورمان را داشته باشند.

مدیرکل امور دریایی سازمان بنادر و دریانوردی در پایان از هموطنان عزیز کشورمان تقاضا کرد: از همه مسافران علاقه‌مند به سفرهای دریایی تقاضا داریم از شناورهای مسافری و تفریحی استاندارد در مسیرهای دریایی مجاز که در اسکله‌ها و پایانه‌های ایمن سازمان بنادر و دریانوردی حضور دارد، استفاده کنند و در صورت نیاز به امداد و نجات دریایی با شماره تلفن ۱۵۵۰ بدون نیاز به پیش‌شماره در استان‌های ساحلی کشور، با مراکز امداد و نجات دریایی ارتباط حاصل نمایند.

ترانزیت نزدیک به ۸ هزار خودرو از بندر شهید باهنر

مدیر بنادر و دریانوردی شهید باهنر و شرق هرمزگان میزان ترانزیت خودرو از بندر شهید باهنر طی ۱۰ ماهه سال جاری را هفت هزار و ۹۳۱ خودرو اعلام کرد.

حمیدرضا محمدحسینی تخنی با اشاره به ترانزیت هفت هزار و ۹۳۱ خودرو از ابتدای سال جاری تا پایان دی‌ماه اظهار داشت: در این بازه زمانی شاهد جهش چشمگیر ترانزیت خودرو از طریق بندر شهید باهنر به کشورهای آسیای میانه هستیم که بازار رقابت در این عرصه را پررنگ کرده است.

وی ادامه داد: علاوه بر خودرو، ۴۳ هزار و ۷۰۰ تن کالا نیز در بندر شهید باهنر ترانزیت شده که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۱۱ درصد افزایش به ثبت رسیده است.

مدیر بنادر و دریانوردی شهید باهنر و شرق هرمزگان با اشاره به قرارگیری بندر شهید باهنر در موقعیت جغرافیایی مناسب خاطرنشان کرد: این امر مزیت ترانزیتی قابل توجهی جهت گسترش حمل و نقل مطمئن، ایمن و افزایش درآمدهای تجاری دریامحور ایجاد نموده است. علاوه بر خودروهای ترانزیتی در راستای هدفگذاری دولت مبنی بر واردات ۱۰۰ هزار دستگاه خودرو، یکم بهمن ماه سال جاری تعداد ۱۲۰ دستگاه خودروی وارداتی به وسیله دو فروند لندینگ کرافت از طریق این بندر وارد کشور شده است.

موانع بانکی از سر راه طرح نهضت ملی مسکن برداشته می‌شود

یکی از مهم‌ترین موانع در اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات است که با انعقاد تفاهمنامه وزارت راه و شهرسازی با پنج بانک دولتی بخشی از این موانع برداشته می‌شود. هفته گذشته برای گروه‌گشایی از بزرگترین مشکل طرح نهضت ملی مسکن قراردادی برای پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن با پنج بانک دولتی بسته شد.

بر این اساس تفاهمنامه‌هایی جداگانه برای تأمین مالی احداث یک میلیون ۱۵۵ هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن به امضای مهرداد بذریاشا وزیر راه و شهرسازی و مدیران عامل بانک‌های ملی، صادرات، تجارت، سپه و ملت رسید.

در همین راستا مقرر شد تا بانک ملی برای تأمین مالی ۱۵۰ هزار واحد مسکونی، بانک صادرات برای ۵۰۰ هزار واحد مسکونی، بانک تجارت برای ۲۰۰ هزار واحد مسکونی، بانک سپه برای ۲۰۰ هزار واحد مسکونی و بانک ملت برای تأمین مالی ۱۰۵ هزار واحد مسکونی اقدام کنند.

بر اساس قانون جهش تولید مسکن و طبق دستورالعمل، تسهیلات موضوع طرح جهش تولید و تأمین مسکن پس از تأیید وزارت راه و شهرسازی به متقاضیان تعلق خواهد گرفت. تسهیلات ساخت مسکن موضوع قانون جهش تولید و تأمین مسکن در تهران معادل ۴۵۰ میلیون تومان، در شهرهای بالای یک میلیون نفر معادل ۴۰۰ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۳۵۰ میلیون تومان، در سایر شهرهای کشور ۳۰۰ میلیون تومان و در روستاها ۲۵۰ میلیون تومان است.این در حالی است که تاکنون یکی از مهم‌ترین موانع برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن، نبود تسهیلات بوده و همواره سازندگان و پیمانکاران اعلام کرده‌اند که بدون پرداخت تسهیلات و بدون منابع مالی امکان ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن وجود ندارد .

^[1] یکی از مهم‌ترین موانع در اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات است که با انعقاد تفاهمنامه وزارت راه و شهرسازی با پنج بانک دولتی بخشی از این موانع برداشته می‌شود