



۶۰ درصد مالیات برای معاملات مکرر مسکن؛ اگر فردی ملکی را خریداری کند و زیر یک سال آن را بفروشد، مشمول مالیات ۶۰ درصد می‌شود



عکس: علی محمدی / ایران

بازار مسکن و اجاره قبل از تابستان ساماندهی می‌شود

مهمترین محور طرح دولت برای ساماندهی بازار مسکن اخذ مالیات از دلالتی خرید و فروش است

زدن به قیمت خرید و فروش و اجاره بها است.

قانون مالیات بر خانه‌های خالی در سال ۱۳۹۴ و در اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مطرح شد. اما پس از گذشت بیش از پنج سال و با وجود تصریح قانون و وعده‌های متعدد مسئولان وزارت راه و شهرسازی، این سامانه راه‌اندازی نشد. اکنون دولت طرح ساماندهی بازار مسکن را با تکیه بر اخذ مالیات از معاملات مکرر آماده کرده است تا اجرای آن قبل

از شروع فصل جابه‌جایی، التهاب را از بازار دور کند.

افزایش خانه‌های خالی

طبق گزارش مرکز آمار در سال ۱۳۹۵، ۲۶ میلیون خانه خالی در کشور وجود داشته و بدون هیچ استفاده‌ای رها شده است. وجود خانه خالی به منظور نقل و انتقال امری ذاتی در بازار مسکن است. اما براساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس موردی که مساله خانه خالی را پررنگ می‌کند؛ اختلاف

آن در ایران با متوسط نرخ طبیعی است که رغبت محترمانه را به خرید و نگهداری ملک برای کسب سود و انباشت سرمایه نشان می‌دهد. این مساله، به کاهش عرضه خانه خالی در بازار و افزایش فشار بر مستأجران و فاقدان مسکن ملکی را به دنبال دارد. علاوه بر این، خالی ماندن خانه‌ها به دلیل محسوس شدن حجم عظیمی از سرمایه کشور، به رشد تولید و اشتغال نیز

آسیب می‌رساند.

براساس گزارش مرکز آمار، استان تهران با دارا بودن ۱۹ درصد کل خانه‌های خالی در کشور (حدود ۴۹۰ هزار واحد مسکونی خالی) رتبه نخست کشور را دارد. نرخ خانه‌های خالی استان تهران در سال ۱۳۹۵ معادل ۱۱٫۶ درصد و حدود ۰٫۳ درصد بالاتر از متوسط کشوری آن است و شش استان اصفهان، خراسان رضوی، فارس، آذربایجان شرقی، البرز و خوزستان با دارا بودن مجموع سهمی معادل ۳۹ درصد از کل خانه‌های خالی کشور در رتبه‌های بعدی بیشترین تعداد خانه‌های خالی در کشور قرار می‌گیرند.

رشد چهار برابری خانه‌های خالی در کشور طی دوره ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، در حالی اتفاق افتاده است که با توجه به افزایش سالانه قیمت مسکن (رشد بیش از هفت برابری از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵) افزایش متوسط جامعه توانایی مالی خود را برای خرید خانه از دست داده و به اجاره‌نشینی روی آورده‌اند. طبق سرشماری سال ۱۳۷۵ حدود ۷۳ درصد از مردم دارای خانه ملکی بوده‌اند؛ اما این آمار در سال ۱۳۹۵ به ۶۰ درصد رسیده است و در مقابل با رشد جمعیت و به دلیل ناتوانی مردم از خرید مسکن، اجاره‌نشینی در این بازه زمانی حدود دو برابر شده است.

بررسی تجارب کشورها نشان می‌دهد که دولت‌ها برای برقراری ثبات در بازار و کنترل قیمت‌ها از اهرم مالیاتی استفاده می‌کنند و با سازگارم‌شخص برای مالکانه که به قصد کسب سودهای غیرمنطقی به بازار مسکن گام گذاشته‌اند، هزینه ایجاد می‌کنند. این اقدام مالکان دارای تعداد زیاد خانه را به عرضه واحدها با پرداخت مالیات هدایت می‌کند که در هر دو حالت برای بخش عمده مردم منفعت خواهد داشت.

جزئیات برنامه ساماندهی بازار مسکن

ابوالفضل نوروزی، سرپرست دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی از نهایی شدن لایحه مالیات بر معاملات مکرر مسکن خبر داده است. به گفته نوروزی، ساماندهی بازار مسکن، جلوگیری از سوداگری در بازار مسکن و سوق دادن سرمایه‌ها به سمت

جلوگیری از التهاب قیمتی در بازار مسکن و اجاره

سوداگران بازار مسکن، ملزم می‌شوند بابت مابه‌التفاوت سودی که از معاملات مکرر مسکن کسب می‌کنند، مالیات بپردازند



این مالیات به صورت درصدی از سود معامله و از طریق پلکان معکوس از فروشنده دریافت می‌شود؛ که هرچه فاصله زمانی بین خرید و فروش ملک کمتر باشد، نرخ این مالیات بیشتر بوده و با گذشت زمان میزان مالیات کمتر خواهد شد

مزایای این مالیات

بیشتر بوده و با گذشت زمان میزان مالیات کمتر خواهد شد

تولید از مهم‌ترین اهدافی است که دولت در اجرای این طرح به دنبال آن است.

مطابق این لایحه تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به تملک واحد مسکونی یا زمین با کاربری مسکونی از هر طریق پس از ابلاغ این قانون می‌نمایند در صورتی که نسبت به انتقال مالکیت از هر طریق به شخص حقیقی یا حقوقی دیگر در کمتر از پنج سال پس از تاریخ تملک اقدام نمایند، مشمول مالیات بر معاملات مکرر خواهند شد. مردم عادی و تقاضای مصرفی مشمول پرداخت مالیات بر معاملات مکرر مشمول نیستند.

این مالیات به صورت درصدی از سود معامله و از طریق پلکان معکوس از فروشنده دریافت می‌شود؛ بدین معنا که هرچه فاصله زمانی بین خرید و فروش ملک کمتر باشد، نرخ این مالیات بیشتر بوده و با گذشت زمان میزان مالیات کمتر خواهد شد.

براساس لایحه‌ای که دولت تنظیم کرده است در صورتی که فاصله زمانی بین انتقال مالکیت کمتر از یک سال باشد، فروشنده ۶۰ درصد از مابه‌التفاوت قیمت زمان تملک و انتقال مالکیت را می‌پردازد، بین یک تا دو سال ۴۰ درصد، بین دو تا سه سال ۲۰ درصد، بین سه تا چهار سال ۱۰ درصد و در نهایت بین چهار تا پنج سال ۵ درصد سود معامله را به‌عنوان مالیات پرداخت کند.

هدف دولت در خصوص وضع این مالیات، ساماندهی بازار مسکن است، مالیات بر معاملات مکرر مهم‌ترین ابزاری است که در خدمت تولید آمده و از خرید و فروش‌های مکرر در مدت کوتاه و قیمت‌سازی جلوگیری می‌کند و با افزایش هزینه معامله در زمان کوتاه، شرایط را برای هدایت نقدینگی به سمت تولید فراهم می‌کند.

امسال خانه‌های بسیاری وارد بازار مسکن می‌شود

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: آن دسته از واحدهای نهضت ملی مسکن که به پیشرفت بالای ۷۰ درصد رسیده اواخر خردادماه به متقاضیان تحویل داده می‌شود و به طور کلی امسال در تمامی مناطق کشور عرضه در بازار مسکن به صورت قابل توجهی افزایش می‌یابد.

علیرضا جعفری اظهار کرد: در تولید و عرضه مسکن را در سه قالب دنبال می‌کنیم. یک بخش مربوط به واحدهای باقی مانده مسکن مهر است که امیدواریم با برطرف کردن مشکلات پیمانکاری آنها تا پایان سال تمامی واحدها را تحویل دهیم و پرونده مسکن مهر بسته شود. البته تکمیل مسکن مهر به منابع قابل توجهی نیاز دارد که باید تأمین شود.

وی افزود: حوزه دیگر طرح اقدام ملی است که توسط دولت قبیل کلنگ‌زنی و اغلب به پیشرفت ۱۰ درصد به ما تحویل داده شد و آن را با طرح نهضت ملی مسکن ادغام کردیم. از تابستان سال جاری واحدهای اقدام ملی آماده تحویل می‌شود.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید تأکید کرد: سومین، طرح نهضت ملی مسکن است که تا کنون سه بسته ۱۰۰ هزار واحدی را در شهرهای جدید به مرحله اجرا رسانده‌ایم. در این بخش نیز ۷۰ درصد رسیده و متقاضیان در پرداخت آورده همکاری دارند از خردادماه شاهد افتتاح خواهیم بود.

هوایی بر این منبناست، همچنین حقوق و دستمزد و تورم، پیشنهاد این انجمن در اردیبهشت‌ماه سال قبل افزایش ۴۰ تا ۴۵ درصدی قیمت بلیت بود که سازمان هواپیمایی کشوری در سال ۱۴۰۱ آن را در شورای عالی قیمت ۳۰ درصد مصوب کرد اما این افزایش قیمت از اردیبهشت‌ماه سال پیش، به دلایل متعدد اعمال نشد. به گفته محمدی بخش، طی مدتی که افزایش قیمت اتفاق نیفتاده بود، انجمن شرکت‌های هواپیمایی درخواست جدیدی را در شورای عالی ترابری به‌صورت افزایش ۱۰۰ درصدی مطرح کرد که مقرر شد در ستاد تنظیم بازار ارائه شود. وی خاطرنشان کرد: نظر سازمان

اعلام قیمت نهایی بلیت هواپیما

ستاد تنظیم بازار با بررسی پیشنهاد‌های سازمان هواپیمایی قیمت بلیت هواپیما را اعلام می‌کند



هوایی بر این منبناست، همچنین حقوق و دستمزد و تورم، پیشنهاد این انجمن در اردیبهشت‌ماه سال قبل افزایش ۴۰ تا ۴۵ درصدی قیمت بلیت بود که سازمان هواپیمایی کشوری در سال ۱۴۰۱ آن را در شورای عالی قیمت ۳۰ درصد مصوب کرد اما این افزایش قیمت از اردیبهشت‌ماه سال پیش، به دلایل متعدد اعمال نشد. به گفته محمدی بخش، طی مدتی که افزایش قیمت اتفاق نیفتاده بود، انجمن شرکت‌های هواپیمایی درخواست جدیدی را در شورای عالی ترابری به‌صورت افزایش ۱۰۰ درصدی مطرح کرد که مقرر شد در ستاد تنظیم بازار ارائه شود. وی خاطرنشان کرد: نظر سازمان

هوایی بر این منبناست، همچنین حقوق و دستمزد و تورم، پیشنهاد این انجمن در اردیبهشت‌ماه سال قبل افزایش ۴۰ تا ۴۵ درصدی قیمت بلیت بود که سازمان هواپیمایی کشوری در سال ۱۴۰۱ آن را در شورای عالی قیمت ۳۰ درصد مصوب کرد اما این افزایش قیمت از اردیبهشت‌ماه سال پیش، به دلایل متعدد اعمال نشد. به گفته محمدی بخش، طی مدتی که افزایش قیمت اتفاق نیفتاده بود، انجمن شرکت‌های هواپیمایی درخواست جدیدی را در شورای عالی ترابری به‌صورت افزایش ۱۰۰ درصدی مطرح کرد که مقرر شد در ستاد تنظیم بازار ارائه شود. وی خاطرنشان کرد: نظر سازمان

گزارش خبری

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری گفت: بنا به پیشنهاد انجمن شرکت‌های هواپیمایی، بحث تغییر قیمت بلیت‌های هواپیمایی مطرح شد. این در حالی است که قیمت بلیت هواپیما ۲۲ ماه بدون تغییر حفظ شد و بر اساس مصوبه دولت، ستاد تنظیم بازار قیمت نهایی بلیت هواپیما را اعلام می‌کند. محمد محمدی بخش در خصوص قیمت بلیت‌های هواپیما گفت: بنا به پیشنهاد انجمن شرکت‌های هواپیمایی، بحث تغییر قیمت بلیت‌های هواپیمایی مطرح شد چرا که قیمت بلیت هوایی مدت‌زمان زیادی بدون تغییر مانده است. محمدی بخش ادامه داد: هم در سال ۱۴۰۰ و هم سال ۱۴۰۱ افزایش قیمت اتفاق نیفتاد. در واقع از تیرماه ۱۴۰۰ تا کنون، قریب به مدت ۲۲ ماه هیچ‌گونه افزایش قیمتی صورت نگرفته است. وی تصریح کرد: با توجه به افزایش نرخ ارز که بخش اعظمی از هزینه شرکت‌های



بنا به پیشنهاد انجمن شرکت‌های هواپیمایی بحث تغییر قیمت بلیت‌های هوایی مدت‌زمان زیادی بدون تغییر مانده است

توافق ایران و روسیه برای افزایش ترانزیت در کریدور شمال- جنوب



مسیر ریلی وجود دارد. به گفته وی، در شرق ایران، پروژه‌های قابل توجهی برای تقویت و توسعه حمل و نقل در گذرگاه شمال- جنوب وجود دارد که با استفاده از ظرفیت راه آهن بندرعباس به سمت آنچه برون و ترکمنستان و همچنین سرخس می‌توان بخشی از نیازهای حمل و نقل منطقه‌ای را تأمین کرد. دانش جعفری گفت: خط آهن جدیدی در شرق ایران در مسیر چابهار به سمت زاهدان و بیرجند و مرز ترکمنستان در دستور است که اجرای آن نیاز به سرمایه‌گذاری جدید دارد که صندوق توسعه حمل و نقل پیگیر آن است.

گزارش

دانش جعفری با اعلام آمادگی صندوق توسعه حمل و نقل برای تأمین منابع مالی پروژه‌های حمل و نقلی، خواستار مشارکت بخش خصوصی و بانک‌های روسیه در اجرای پروژه‌های متعدد حمل و نقلی در ایران شد. رئیس هیأت عامل صندوق توسعه حمل و نقل ایران با اشاره به اینکه نبود خط ریلی در مسیر رشت - آستارا یکی از حلقه‌های مفقوده کریدور شمال - جنوب محسوب می‌شود، گفت: این صندوق سرمایه‌گذاری محدودی در این مسیر داشته است و امکان مشارکت سایر طرف‌ها نیز در احداث این



شرق ایران، پروژه‌های قابل توجهی برای تقویت و توسعه حمل و نقل در گذرگاه شمال- جنوب وجود دارد که با استفاده از ظرفیت راه آهن بندرعباس به سمت ترکمنستان می‌توان بخشی از نیازهای حمل و نقل منطقه‌ای را تأمین کرد. تقاهم همکاری سه جانبه بین صندوق توسعه حمل و نقل ایران، شورای هماهنگی حمل و نقل اوراسیایی و مرکز توسعه اقتصادی کشورهای مشترک المنافع (CIS) برای افزایش تجارت، ترانزیت و انبار کالا در مسیر کریدورهای بین‌المللی بویژه کریدور شمال- جنوب در مسکو به امضا رسید. به امضای داوود دانش جعفری رئیس صندوق توسعه حمل و نقل ایران، وادیم کانین مدیر مرکز توسعه اقتصادی کشورهای مشترک المنافع (CIS) و گنادی بوسونوف مدیرکل شورای حمل و نقل اوراسیایی رسید. طرف‌های امضا کننده برای افزایش تجارت، ترانزیت و انبار کالا در مسیر کریدورهای بین‌المللی بویژه کریدور شمال- جنوب توافق کردند. رئیس صندوق توسعه حمل و نقل ایران که به مسکو سفر کرده است، همچنین با زورف معاون وزیر حمل و نقل روسیه ملاقات و برادامه همکاری دو کشور در حوزه حمل و

دهمین تولیدکننده

بزرگ فولاد جهان

کدام کشور است؟

ایران؛ جایگاه

فولادی خود

در جهان را

حفظ کرد

از ابتدای سال ۲۰۲۳ تا پایان ماه مارس، ایران ۷۰٫۱ میلیون تن فولاد تولید کرده در حالی که ایتالیا در همین مقطع، ۵۶٫۶ میلیون تن فولاد تولید کرده است؛ بدین ترتیب در سال ۲۰۲۳ همانند سال ۲۰۲۲ ایران دهمین تولیدکننده فولاد دنیا است. این جایگاه در شرایطی حفظ شده که برخی از رسانه‌ها ادعا کرده بودند که ایران از بین ۱۰ کشور بزرگ تولیدکننده فولاد دنیا خارج شده و کشورهای رقیب جای آن را گرفته‌اند. اما در گزارش ماهانه جدید انجمن جهانی فولاد که جدول آن نیز آمده است تأکید شده که ایران همچنان دهمین تولیدکننده بزرگ فولاد جهان است.

در گزارش انجمن جهانی فولاد که براساس میزان تولید در ماه مورد گزارش ارائه شده و به عبارت دیگر این جدول بر مبنای میزان تولید در ماه مورد گزارش و نه کل تولید تجمیعی سال رتبه‌بندی شده است. لذا طبیعی است که تولید تجمیعی، مقیاس دقیق و کامل‌تری برای سنجش تولید

فولاد کشورها است، تا ارقام ماهانه که تحت تأثیر نوسانات مقطعی قرار می‌گیرد. بر همین اساس، در ماه مارس ۲۰۲۳ که تولید فولاد ایران به علت کاهش تأمین گاز و هم‌زمانی با تعطیلات عید نوروز کمی کاهش یافته و به ۲ میلیون تن رسیده بود، از تولید فولاد ایتالیا در همین ماه (۲٫۲ میلیون تن) کمتر بوده است. گنتی است قرار گرفتن در بین ۱۰ تولیدکننده بزرگ فولاد جهان، بالاترین رشد تولید در بین این کشورها طی سال ۲۰۲۲ (با رشد ۸ درصد) و احراز رتبه ۹ تولید جهان در ماه ژانویه سال جاری میلادی (رتبه دی تا نیمه بهمن ماه) با بالاترین نرخ رشد که معادل ۲۷٫۷ درصد بوده است از جمله دستاوردها در این حوزه است. در فروردین ماه امسال در مجموع ۸۶۸ هزار تن مقاطع تخت فولادی تولید شده است که نسبت به ۸۱۰ هزار تن تولید در مدت مشابه سال ۱۴۰۰ رشد هفت درصدی داشته است.

پس از آن محصولات فولادی نیز با رشد پنج درصدی از یک میلیون و ۷۴۹ هزار تن در فروردین ماه سال گذشته به یک میلیون و ۸۳۰ هزار تن رسیده و پنج درصد معادل ۸۱ هزار تن بر تولید این محصول افزوده شده است. طبق آمار در فروردین ماه امسال به ترتیب دو میلیون و ۸۹۱ هزار تن شمش فولاد (فولاد میانب) و سه میلیون و ۲۴۲ هزار تن آهن اسفنجی تولید شده است که نسبت به دو میلیون و ۸۰۵ هزار تن شمش فولاد و سه میلیون و ۱۵۷ هزار تن آهن اسفنجی تولیدی در فروردین ماه ۱۴۰۰، هر یک سه درصد افزایش تولید داشته‌اند. در نهایت در اولین ماه از سال ۱۴۰۱ قریب ۹۶۲ هزار تن مقاطع طولی فولادی (تیرآهن، میلگرد، نوداتی، نبشی و سایر مقاطع) تولید شده است که نسبت به ۹۳۹ هزار تن تولیدی در مدت مشابه سال گذشته دو درصد افزایش تولید را ثبت کرده است.

بزرگترین کشورهای تولیدکننده فولاد جهان (ارقام به میلیون تن)			
رتبه در سه‌ماهه اول ۲۰۲۳	کشور	تولید در ماه مارس ۲۰۲۳	تولید در سه‌ماهه اول ۲۰۲۳
۱	چین	۹۵۰۷	۲۶۱۰۶
۲	هند	۱۱۰۴	۳۳۰۲
۳	ژاپن	۷۰۵	۲۱۰۶
۴	آمریکا	۶۰۷	۱۹۰۴
۵	روسیه	۶۰۶	۱۸۰۷
۶	کره جنوبی	۵۰۸	۱۵۰۷
۷	آلمان	۳۰۳	۹۰۲
۸	برزیل	۲۰۷	۸
۹	ترکیه	۲۰۷	۷۰۴
۱۰	ایران	۲	۷۰۱
۱۱	ایتالیا	۲۰۲	۵۰۶