

نایب رئیس اتحادیه فروشنندگان خودرو تهران، ضمن تأکید بر اینکه حذف ارز نیمايي تأثیر چندانی بر قیمت بازار خودرو ندارد، معتقد است که این بار مانند گذشته افزایش نرخ ارز نتوانسته بر بازار اثر مناسب داشته باشد و علت آن هم این است که طی دو سال گذشته، خودرو سقف افزایش قیمت را زده و در واقع گرانی را پیش خور کرده است. علی خسروانی در گفت وگو با ایسنا، پیرامون موضوع حذف ارز نیمايي اظهار کرد: به صورت کلی، حذف ارز نیمايي برای خودروهايی که اختلاف قیمت بسياری میان قیمت کارخانه‌ای و بازار آن وجود دارد؛ نمی تواند در قیمت بازار چندان موثر باشد؛ در حقیقت از بابت حذف ارز نیمايي، ممکن است قیمت شرکت بالا برود، اما در قیمت بازار، این اختلاف قیمت (و بالا رفتن قیمت شرکتی) در خلأ قیمتی بین قیمت شرکت و بازار گم می شود. نایب رئیس اتحادیه نمایندگان داران و فروشندگان خودرو تهران، تصریح کرد: این موضوع اما در خصوص خودروهايی که قیمت کارخانه و بازار تقریباً یکسانی دارند (همچون برخی از خودروهاي مونتاژی ها) به صورت موثر قیمت کارخانه‌ای محصولات را بالا خواهد برد؛ چرا که مستقیماً خودروسازان مونتاژی به واسطه CKD کاری، به نرخ ارز استناد می کنند و متناسب با تغییر نرخ ارز، قیمت خودرو را تغییر می دهند.

وی افزود: اما نکته بسیار مهم این است که ماهمیشه این تأثیر را بسیار فاحش و مستقیم و در لحظه داشته ایم؛ به طور مثال ۱۰۰۰ تومان افزایش نرخ دلار (حتی در نرخ دلار ۵۰-۴۰ هزار تومانی نه زمانی که دلار ۴۰۰۰ تومان بوده است) بلافاصله قیمت خودرو را بالا می برد؛ اما در حال حاضر، این افزایش قیمت دلار حدود ۲۲-۲۰ هزار تومانی که طی یکی دو هفته اخیر، اتفاق افتاده، در واقع (مثل همیشه) در قیمت خودرو اعمال نشده است. به طور مثال دیدیم که در خودروهاي تولید داخل با رنج قیمتی حدود یک میلیارد تومان، حدود ۱۰، ۱۰۰ و بعضاً ۳۰ میلیون تومان اختلاف قیمت ایجاد شده است؛ به عبارت دیگر نرخ ارز تقریباً ۲۵ تا ۳۰ درصد بالا رفته، اما قیمت خودرو حدود پنج درصد افزایش داشته است.

این کارشناس بازار خودرو خاطر نشان کرد: حتی در مورد خودروهاي داخلی هم این موضوع به نظر بنده، تا حدودی جنبه روانی دارد و مسأله این است که کم و بیش خرید و فروش انجام می شود و در حقیقت بازار خودرو، واردات خودرو را کاملاً پذیرفته و به این نتیجه رسیده که واردات بر بازار تأثیرگذار است؛ یا توجه به بودجه سال آینده و مبلغی که برای واردات تخصیص داده شده و مجلس نیز موافق است، به نظر می رسد که دولت ناگزیر به اجرائی کردن واردات خودروهاي دست دوم در سال آینده است. وی افزود: این درحالیست که واردات خودروهاي جابجا باز هم طبق روال در حال انجام است و خوب هم پیش رفته و تاکنون حدود ۶۰ هزار دستگاه ترخیص شده است؛ بنابراین به نظر می رسد که خودرو طی دو سال گذشته و بیشتر در یک سال گذشته، گرانی را پیش خور کرده است؛ این موضوع سبب شده که در حال حاضر دیگر جهش بازار در شرایط فعلی ایجاد نشود؛ این تنها یک جنبه کار است؛ جنبه دیگر این است که شرایط سیاسی و شایعات مربوط به اتفاقات منطقه‌ای، اثرگذار بر بازار خودرو نیست و مردم در شرایطی که احساس کنند شرایط به لحاظ اجتماعی، چندان مناسب نیست، خودرو را به عنوان گزینه سرمایه گذاری انتخاب نمی کنند. موضوع بعدی این است که مسلمانان افزایش قیمت خودرو، این گرانی به اندازه تورم جاری و مطابق سایر کالاهاي سرمایه‌ای نیست؛ بنابراین سرمایه‌گذاران، پول‌هاي مازاد خود را به سمت خودرو نیاوردند. خسروانی متذکر شد: همین که سرمایه‌گذاران با پول مازاد خود یا مبلغی که برای سرمایه گذاری در نظر دارند را حاضر نباشند به سمت بازار خودرو بیایند، سبب می شود که در واقع عرضه و تقاضا در بازار متعادل شود. در صورتی که ما شاهد بودیم در سه - چهار سال گذشته، یا حتی ۵۰ سال گذشته، افرادی سرمایه خود را به سمت بازار خودرو به قصد سرمایه گذاری آوردند، اما اکنون می بینم که حتی با افزایش قیمت خودرو، بازار به نسبت تورم سایر کالاها، افزایش نخواهد داشت؛ بنابراین دیگر خودرو گزینه جذابی برای سرمایه گذاری نیست.

نایب رئیس اتحادیه فروشنندگان خودرو تهران تصریح کرد: جميع عوامل سبب شده که دیگر تکانش های شدید و هجوم شدید به سمت بازار خودرو را نداشته باشیم، بازار به نسبت متعادل بوده و خرید و فروش صفر نیست؛ اما از انتظار و شرایط نرمال بازار هم بسیار کمتر است. وی خاطرنشان کرد: زمانی که پیرامون بازار خودرو صحبت می کنیم نباید فراموش کنیم که بازار خودرو چند بخش است: خودروهاي وارداتی کارکرده ها (اصطلاحاً خودروهاي بالای دو- سه میلیارد تومان) خودروهاي مونتاژی و خودروهاي تولید داخل؛ معمولاً رفتار این سه با یکدیگر، همیشه یکسان و با یک نسبت مشخص نیست؛ آنچه که دیده ایم این است که در بازار خودروهاي تولید داخل (محصولات ایران خودرو سايبا) مقدار کمی و در حد پنج درصد افزایش قیمت داشتیم، اما در خودروهاي مونتاژی افزایش قیمت خاصی رخ نداده و شرکت‌ها به صورت قسطی می فروشند.

«آرمان ملی» طرح مجدد مالیات بر سوداگری در مجلس را بررسی می کند

نسخه‌ای برای درمان دلالی



می کنند، هرچند تعداد زیادی از افراد جامعه را تحت پوشش قرار نمی دهد.

محمد قیصری: کاهش تقاضای کاذب

در بازارهای حساس، کنترل تورم در بخش های مسکن، خودرو و ارز و هدایت سرمایه‌ها به سمت تولید و ایجاد اشتغال، ایجاد عدالت اجتماعی در اخذ مالیات از نتایج اجرای این طرح خواهد بود

آرمان ملی: در روزهای اخیر، بحث‌ها و گفت‌وگوها در مورد اجرای طرح مالیات بر سوداگری در مجلس شورای اسلامی دوباره آغاز شده است. به گفته کارشناسان، هدف اصلی این طرح، کاهش نوسانات بازار و جلوگیری از فعالیت های سوداگرانه‌ای است که منجر به افزایش قیمت‌ها و ایجاد بحران های اقتصادی می شود. با وضع مالیات بر معاملات سوداگرانه، دولت امیدوار است که بتواند از افزایش قیمت‌های غیرمنطقی در بازارهای مختلف جلوگیری کند و به نوعی ثبات را به اقتصاد کشور بازگرداند. بسیاری از کارشناسان اقتصادی بر این باورند که اجرای این طرح می تواند به بهبود وضعیت اقتصادی کمک کند. آن‌ها معتقدند که مالیات بر سوداگری می تواند به کاهش تقاضا برای خرید و فروش های غیرضروری منجر شود و در نتیجه، نوسانات قیمت را کاهش دهد. همچنین، این اقدام می تواند به دولت کمک کند تا درآمدهای مالیاتی خود را افزایش دهد و از این طریق به تأمین هزینه‌های عمومی بپردازد.

مالیاتی بر غیرمولد‌ها

به گزارش «آرمان ملی»، محمد قیصری کارشناس اقتصادی در این باره گفت: طرح مالیات بر سوداگری یکی از اقدامات دولت‌ها برای کنترل فعالیت های اقتصادی سوداگرانه (غیرمولد) است. در این طرح، مالیاتی به فعالیت‌هایی تعلق می‌گیرد که به جای تولید و ایجاد ارزش، به سودآوری از طریق سفته‌بازی و خرید و فروش های مکرر اختصاص دارند. هدف اصلی این طرح، جلوگیری از دامن زدن به تورم، کاهش فاصله طبقاتی و هدایت سرمایه‌ها به سمت فعالیت‌های مولد است. او افزود: مواردی که مالیات بر سوداگری بیشتر به آن‌ها تعلق می‌گیرد شامل مواردی چون، املاک و مستغلات، خرید و فروش مکرر ملک با انگیزه سوداگری و سفته‌گری در بازار و بدون انگیزه سکونت، خرید و فروش مکرر خودرو بدون قصد مصرف شخصی، خرید و فروش ارز و طلا با اهداف سفته‌بازی و بدون مشارکت در اقتصاد تولیدی، فعالیت‌های سفته‌بازی در بازار سرمایه می شود که هر یک به نوبه خود نوسانات شدیدی و بی‌ثباتی در بازار ایجاد می‌کند. او درباره نتایج اجرای این طرح در کشور گفت: کاهش تقاضای کاذب در بازارهای حساس، کنترل تورم در بخش های مسکن، خودرو و ارز و هدایت سرمایه‌ها به سمت تولید و ایجاد اشتغال، ایجاد عدالت اجتماعی در اخذ مالیات از نتایج اجرای این طرح خواهد بود. از طرف دیگر اجرای مؤثر این طرح نیازمند زیرساخت‌های شفاف مالی، اطلاعاتی و نظارتی است تا از فرار مالیاتی و تخلفات جلوگیری شود.

موفقیت مشروط

او توضیح داد: با این حال، اجرای این طرح بدون چالش نیست، چرا که احتمالاً وضع مالیات بر سوداگری ممکن است منجر به کاهش فعالیت‌های اقتصادی و افزایش فشار بر تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان شود و احتمالاً اجرای این طرح باعث ناراضی‌ها برای برخی از تولیدکنندگان و صاحبان سرمایه شود، در نتیجه امکان دارد این پایه مالیاتی جدید به افزایش قیمت‌ها و کاهش دسترسی مردم به کالاهاي ضروری منجر شود. او بیان کرد: در حقیقت این طرح می تواند

کامران ندردی: به رغم اینکه نمی توان

مالیات عایدی بر سرمایه را نفی کرد و اتفاقاً اجرای آن لازمه هر اقتصادی است، اما کاری دشوار است و روشن نیست که نظام مالیاتی ما تا چطور می تواند از عهده اجرای این موضوع به درستی برآید

سید منصور غیبی:

با این روش حتما منتظر ریزش قیمت مسکن باشید

عنوان پشتوانه و دارایی بانک کردند که یکباره تقاضا در بازار مسکن افزایش یافت و موجب گرانی مسکن شد. البته در بی این افزایش قیمت در بازار مسکن، ملک به عنوان یک کالای تجاری سرمایه‌ای شناخته شد و از معنای اصلی خود کالای مصرفی بود، فاصله گرفت. این کارشناس بازار مسکن بیان اینکه فعالیت بانک‌ها در حوزه مسکن موجب افزایش قیمت ۱۰ تا ۱۵ درصد ملک در بازار مسکن شد، گفت: دارایی بانک‌ها باید به جامعه مصرفی و تولید مسکن اختصاص یابد. میان این دو بخش، بانک‌ها به افزایش قیمت ۱۰ تا ۱۵ درصد ملک در بازار مسکن شد، گفت: دارایی بانک‌ها باید به جامعه مصرفی و تولید مسکن اختصاص یابد تا میزان عرضه و تقاضا در بازار مسکن به تعادل

برسد، تعادل میان عرضه و تقاضای مسکن یکی از معیارهای کاهش قیمت ملک در بازار خواهد بود. غیبی در پایان تأکید کرد: دولت باید هرچه سریع‌تر برنامه‌های مسکنی خود را تدوین کند، تا بتواند قدرت کنترل کردن بازار مسکن را در دست بگیرد. طی یک دهه اخیر بانک‌ها به سپرده مشتریان خود تا متوسط ۴ درصد سود بانکی دادند و با سپرده‌ها حجم زیادی ملک و املاک خریداری کردند، این روند نقطه عطفی برای گرانی مسکن بود، به عبارت دیگر سیاست گران شدن ملک در بی خرید مسکن توسط بانک‌ها در کشور شکل گرفت.



چالش‌های احتمالی

کامران ندردی کارشناس اقتصادی، در باره چالش احتمالی این طرح گفت: اخذ مالیات از فرد به جای خانواده در راستای اجرای این طرح از کالاهایی مانند، خودرو، ملک، طلا... از اصلی‌ترین ایراداتی به شمار می‌آید که از سوی مخالفان به آن وارد می‌شود، این گروه معتقدند بسیاری از خانواده‌ها با وجود داشتن مثلاً چند خودرو امکان دارد مالیاتی را که به آنها تخصیص می‌یابد، از کانال‌های دیگر و به شکل‌های دیگر پرداخت کرده باشند و بهتر است اخذ مالیات به شکل طرح اخذ مالیات بر جمعیت درآمد خانوار اجرائی شود، چرا که به این صورت فرصت مطلوب‌تری برای اجرای عدالت مالیاتی برای مشمولین فراهم می‌شود. این کارشناس اقتصادی اضافه کرد: اجرای طرح مالیات بر مجموع درآمد در اکثر کشورها بر مجموع درآمد PIT گذاشته شده است، اما اگر این طرح در ایران به این شکل به مرحله اجرا درآید قطعاً با مشکلات فراوانی روبه‌رو می‌شود و اجرای آن را با توجه به چالش‌های بسیار، مشکل می‌کند چرا که دولت باید با ابزارهای متعدد که شاید همه آنها را در اختیار نداشته باشد، مانع از هرگونه سفته‌بازی و سوداگری شود ولی اگر توزیع عادلانه منابع روی جمعیت درآمد خانوار بگذارد در جزئیات با دشواری‌های ویژه‌رو می‌شود و مالیات‌ستانی نیز به شکل عادلانه‌تری اجرائی خواهد شد.

حلقه مفقوده

او توضیح داد: معمولاً کشورهای دیگر واحدی که مالیات به آن‌ها تعلق می‌گیرد خانوار است نه فرد، یعنی مسئولین و سیاست‌گذاران کشورهای توسعه یافته بر مجموع درآمد خانوار مالیات می‌بندند نه فرد، یعنی مجموع درآمد خانوار و اینکه آیا درآمد کسب شده کفاف زندگی را می‌دهد، یا خیر، مبنای محاسبه مالیات قرار می‌گیرد. لذا اگر درآمد از یک حداقل معینی کمتر باشد، مالیات به آن خانوار تعلق نمی‌گیرد، اما اگر بیشتر باشد، به ازای میزان درآمد خانوار مالیات به صورت طبقه‌ای و تصاعدی افزایش می‌یابد. او معتقد است: در اجرای مالیات بر عایدی سرمایه باید موضوع تورم هم در نظر گرفته شود، چرا که همه قیمت‌ها به صورت یکسان دچار تغییر نمی‌شوند، بعضی قیمت‌ها بالاتر و بعضی قیمت‌ها پایین‌تر می‌روند، مثل بازار سهام، لذا به رغم اینکه نمی‌توان مالیات عایدی بر سرمایه را نفی کرد و اتفاقاً اجرای آن لازمه هر اقتصادی است، اما کاری دشوار است و روشن نیست که نظام مالیاتی ما تا چطور می‌تواند از عهده اجرای این موضوع به درستی برآید. بر اساس تجرب موجود در عرصه اقتصادی، همیشه یکی از مهم‌ترین هزینه‌هایی که برای تورم در نظر می‌گیرند تأثیر منفی است که تورم می‌تواند در بحث مالیات‌ستانی داشته باشد که منجر به ایجاد مشکلاتی می‌شود، لذا بر این باورم قبل از اینکه مالیات بر عایدی سرمایه اجرا شود حتماً لازم است که زمینه‌های اجرائی آن و ریزه‌کاری‌ها و اسباب و لوازم اجرای آن فراهم شود و از تجربه سایر کشورها در اخذ چنین مالیات‌هایی استفاده شود.

دره‌بین

هزار واحد فاقد تسهیلات است

نهضت ملی مسکن روی غلتک می افتد؟

دولت قصد دارد طرح نهضت ملی مسکن را برای ۱.۶ میلیون نفر از متقاضیان واجد شرایط این پروژه به سرانجام برساند و آنطور که معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده ۴۰۰ هزار واحد نیمه تمام که با مشکل تسهیلات بانکی مواجه است تا شش ماه آینده تعیین تکلیف خواهد شد. به گزارش ایسنا، طی چهار سال گذشته حدود ۶ میلیون و ۳۰۰ هزار متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن ثبت نام کردند. پس از پالایش‌های کارخانه‌ای انجام شده یک میلیون و ۶۰۰ هزار نفر واجد شرایط شناخته شدند. از این میزان ۸۰۰ هزار نفر منجر به انعقاد قرارداد شده است. دولت سیزدهم پس از پایان کار خود اعلام کرد ۲.۶ میلیون واحد را به مرحله ساخت رسانده است. اما به نظر می‌رسد عمده این واحدها در مرحله تأمین زمین متوقف مانده است. نهایتاً طبق اعلام دولت قبل در بخش‌های واگذاری زمین ۹۹ ساله، جوانی جمعیت، ایثارگران، زمین روستایی، مسکن حمایتی، نیروهای مسلح، بافت فرسوده، خودمالکی شهری، مسکن روستایی و مسکن مهر ۶۳۹ هزار واحد به اتمام رسیده است.

در حال حاضر ۴۰۰ هزار واحد به دلیل نداشتن قرارداد بانکی با مشکل کمبود منابع مالی، تورم و افزایش هزینه‌های ساخت مواجه و به همین دلیل دچار کندی پیشرفت یا توقف کامل شده است. برخی بانک‌ها از جمله بانک مسکن، صادرات، صنعت و معدن، تجارت و سپه مشارکت نسبی در پرداخت وام‌های ساخت مسکن داشته‌اند. اما آنطور که حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده تاکنون ۱۷ بانک کشور هیچ تسهیلاتی در طرح نهضت ملی مسکن پرداخت نکرده‌اند.

طی حدود چهار سال گذشته ۹۵۰ هزار فقره تسهیلات بانکی در بخش‌های مختلف پروژه نهضت ملی مسکن پرداخت شده که ۹۷ هزار فقره مربوط به پنج ماه اخیر یعنی در زمان دولت چهاردهم بوده است. با این حال میزان تأمین منابع با ظرفیت پروژه تناسب چندانی ندارد.

افزایش وام مسکن ملی

برای رسیدگی به وضعیت ساخت و ساز مسکن، دو روز قبل اولین جلسه شورای عالی مسکن با حضور مسعود پزشکیان، رئیس جمهور تشکیل شد. آنطور که علی نبیان، معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده یکی از مصوبات این جلسه افزایش سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن از ۵۵۰ به ۶۵۰ میلیون تومان بوده است. از طرف دیگر با توجه به تأکید رئیس جمهور بر انجام کارها به شکل کارشناسی، قبل از تشکیل جلسه اصلی، شش پیش جلسه شورای مسکن با حضور مسئولان و کارشناسان مربوطه برگزار شد. در این جلسه شورای عالی مسکن به موضوعاتی همچون مسکن محرومین و افزایش سقف وام ساخت پرداخته شد. در آن نشست پیشنهاد تشکیل ۵ کمیته ذیل شورای عالی مسکن ارائه شد.

قرار شده تا جلسه‌ای با حضور همه بانک‌ها و وزیر راه و شهرسازی تشکیل شود تا به وضعیت موجود سر و سامان داده شود. حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در این زمینه گفت: مساله بحرانی ما در خصوص ۴۰۰ هزار نفر از دل این ۸۰۰ هزار نفر است که فاقد تسهیلات قرارداد بانکی هستند. ما این مساله را در شورای عالی مسکن به رئیس جمهور گزارش دادیم و اینان نیز دستور تأمین مالی را صادر کرد. جای بسی خوشحالی است که رییس کل بانک مرکزی نیز قول تأمین تسهیلات داده‌اند و به زودی جلسه‌ای با حضور رییس کل بانک مرکزی وزیر راه و شهرسازی و تمام بانک‌های عامل تشکیل خواهد شد. اما انتظار وزارت راه و شهرسازی این است که در بازه شش ماهه این تعداد متقاضیان ۴۰۰ هزار نفری نیز به عقد قرارداد تسهیلات برسند. وی افزود: در حال حاضر سقف تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومان است.

بنابراین برای تکمیل این ۴۰۰ هزار واحد به حدود ۲۰۰ همت منابع مالی نیاز است. به تدریج باید قراردادها در سیستم بانکی منعقد و کارها شروع شود. بسیاری از متقاضیان ۲ سال است که آورده ۴۰ میلیون تومان را پرداخت کرده‌اند اما پروژه‌ها با تاخیر مواجه شده است. قاعدتاً انتظار دارند ما به سرعت این موضوع را تعیین تکلیف کنیم. معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در خصوص تاخیر ۵ ماهه تشکیل اولین جلسه شورای عالی مسکن گفت: اولاً دولت می‌بایست تحلیل دقیقی از بازار مسکن و تعهدات داده شده به مردم با تدقیق اطلاعات می‌داشت، ثانیاً مصوبات ۱۸ جلسه گذشته در دولت سیزدهم باید آسیب شناسی می‌شد تا مصوبات به فصل خود برگردد. در این خصوص دستگاهی نیز حل و فصل شود. وی افزود: در این خصوص شهید رئیسی مباحث مربوط به کارشناسی و مدیریتی پروژه‌ها را اکیداً سفارش کرده بود. ثالثاً برای رسیدن به جلسه مهم شورای عالی مسکن که زمان آن تنها یک ساعت و نیم است، وزارت راه و شهرسازی با تشکیل یک تیم فنی ۶ پیش جلسه شورای عالی را برگزار کرده تا به جلسه‌ای پخته‌تر با کمترین اختلاف نظر برسد.

به گفته طاهرخانی، کمیته‌ای که اتفاقاً خیلی رییس جمهور بر آن تأکید داشتند تأمین مسکن محرومین بود. دکتر پزشکیان تأکید کرد که ظرف یک ماه برنامه تأمین مسکن محرومین به جلسه شورای عالی مسکن ارائه شود. با برنامه‌ریزی صورت گرفته اتفاق خوبی در بازار مسکن برای محرومین خواهد افتاد. معاون وزیر راه و شهرسازی بیان کرد: موضوع دیگر اینکه به هیچ وجه در پنج ماه گذشته فرآیند پیشرفت پروژه و پرداخت تسهیلات بانکی متوقف نشده اما انتظار ما برآورده نشده است. دولت در این حوزه جدیت دارد و کماکان وزارت راه و شهرسازی به دنبال اجرای کامل قانون جهش تولید مسکن خواهد بود. روز گذشته فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی در جریان سفر به شهر جدید پردرد در خصوص اولین افتتاح‌های نهضت ملی مسکن در دولت چهاردهم توضیح داد: در هر سفری که واحدهای مسکونی به اتمام رسیده و دارای خدمات زیربنایی و روبنایی باشد، افتتاح انجام می‌شود. اما پروژه‌هایی که خدمات زیربنایی و روبنایی نداشته باشد و تکمیل نشده باشد قطعاً نخواهد شد. همان‌طور که ۴ ماده گذشته تمامی افتتاح‌ها با تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی انجام شد.