معاون سازمان امورمالیاتی در گفت‌وگو با «ایران» خبرداد

دریافت نخستین مالیات خانه‌های خالی از تیر ۱۴۰۰

سیاوش رضایی
خبرنگار

روزگذشته رئیس جمهوری قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم در خصوص اخذ مالیات از خانه‌های خالی را برای اجرا به وزارت امور اقتصادی و دارایی ابلاغ کرد.

براساس این قانون که در جلسه علنی ۵ آذر ۹۹ مجلس تصویب شد و ۲۶ آذر به تأیید شورای نگهبان رسید، هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد، به عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت‌های مندرج در این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح ضرایب سال اول معادل ۶ برابر مالیات متعلقه، سال دوم معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه و سال سوم به بعد معادل ۱۸ برابر مالیات متعلقه می‌شود.

همچنین واحدهای نوساز پس از ۱۲ ماه و در طرح‌های انبوه‌سازی پس از ۱۸ ماه از زمان صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی، مشمول مالیات مذکور می‌شوند.

مطابق این قانون، وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، یک ماه قبل از اتمام مهلت‌های مذکور، اخطار لازم را به مالک واحد مسکونی یا به کدپستی محل آن ارسال کند.

همچنین ضرایب مالیاتی فوق برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله افرادی که دارای بیش از پنج خانه خالی در هر سال مالیاتی باشند، نسبت به کل واحدها دو برابر ضرایب مذکور اعمال می‌شود.

مطابق این قانون، مالکان واحدهای مسکونی تمام مناطق کشور اعم از شهری و روستایی موظف هستند اطلاعات املاک خود را با تعیین نوع بهره‌برداری، حداکثر دو ماه پس از انتشار دستورالعمل نحوه ثبت اطلاعات که توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ می‌شود، در سامانه ملی املاک و اسکان کشور ثبت کنند. همچنین مالیات مورد اشاره تا زمانی که تعداد واحد مسکونی موجود در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت به استناد مرکز آمار ایران به ۱،۰۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن در این شهرها برسد، قابل اجرا است.

■ ملاک شناسایی واحدهای خالی

معاون حقوقی و فنی سازمان امور مالیاتی در گفت‌وگو با «ایران» درباره آماده بودن زیرساخت‌های مورد نیاز برای شناسایی واحدهای خالی از سکنه گفت: براساس قانون متولی تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز و آماده کردن سامانه وزارت راه و شهرسازی است.

محمود علیزاده افزود: براساس قانون سه ماه پس از ابلاغ قانون آیین‌نامه‌ای برای چگونگی کارکرد و ثبت اطلاعات مالکان کشور در دولت به تصویب می‌رسد که پس از آن تمام مالکان خانه باید نسبت به ثبت اطلاعات دراین سامانه اقدام کنند.

وی با اشاره به اینکه سازمان امورمالیاتی برمبنای اطلاعات و تحلیل محتوای سامانه اقدام به مالیات ستانی می‌کند، توضیح داد: سازمان مالیاتی بر مبنای خروجی سامانه املاک و اسکان و محرز شدن خالی بودن یک واحد مسکونی مالیات دریافت می‌کند.

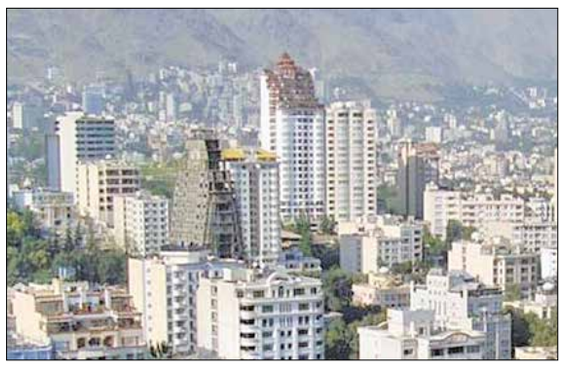
■ دریافت مالیات از سال ۱۴۰۰

معاون سازمان مالیاتی با بیان اینکه این سازمان مکانیزم‌های مورد نیاز برای دریافت مالیات را آماده کرده و به محض آماده شدن سامانه آن را اجرا می‌کند، اظهار کرد: با توجه به قانون مصوب مجلس که برای شناسایی یک واحد مسکونی به عنوان خالی باید حداقل ۱۲۰ روز از خالی بودن آن بگذرد، بنابراین دریافت مالیات خانه‌های خالی از سال آینده آغاز خواهد شد.

وی توضیح داد: اگر از امروز یک واحد مسکونی خالی باشد تا پایان سال ۳ ماه از خالی بودن آن می‌گذرد و این درحالی است که به موجب قانون باید ۱۲۰ روز از خالی بودن آن بگذرد. بدین ترتیب برای محرز شدن خالی بودن واحدهای مسکونی از ابتدای سال آینده تا تیرماه این سال باید واحد خالی بماند.

■ قانون عطف به‌ماسبق نمی‌شود

این مقام مسئول همچنین درباره اینکه واحدهای خالی از چه زمانی مشمول این قانون می‌شود، گفت: این قانون عطف به‌ماسبق نمی‌شود و همان‌گونه که اشاره شد سه ماه پس از ابلاغ و آماده شدن سامانه برای ثبت اطلاعات شناسایی واحدهای خالی آغاز می‌شود.



■ میزان درآمدزایی

براساس جدول ۵ لایحه بودجه ۱۴۰۰، ۷۰۷ میلیارد تومان برای مالیات خانه‌های لوکس و ۲۰۰ میلیارد تومان برای خانه‌های خالی درآمد مالیاتی پیش‌بینی شده است. علیزاده درباره این اعداد و ارقام گفت: این ارقام پیش‌بینی است، چرا که هدف اصلی قانونگذار افزایش عرضه مسکن چه فروش و اجاره بوده است و انتظار درآمدزایی ندارد.

وی ادامه داد: با توجه به ضمانت اجرایی و جرایم سنگینی که در این قانون پیش‌بینی شده، انتظار این است که تعداد واحدهای خالی از سکنه در سال آینده به میزان زیادی کاهش یابد. برهمین اساس باید دید که مالکان واحدهای خالی آیا همچنان حاضرند که با وجود مالیات ۶ تا ۱۸ برابری مالیات متعلقه واحد خود را خالی نگه‌دارند؟

■ نحوه محاسبه مالیات خانه‌های خالی

معاون سازمان امورمالیاتی همچنین درباره نحوه محاسبه مالیات خانه‌های خالی اظهار کرد: به موجب مواد ۵۲ و ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم که نحوه محاسبه مالیات بر درآمد اجاره را تعیین می‌کند، تعیین مالیات بر مبنای عرف مکان و منطقه یا مکانیزم‌های محاسباتی ارزش معاملاتی هر واحد مسکونی صورت می‌گیرد.

وی اضافه کرد: طبق این مواد واحدهای مسکونی زیر ۱۵۰ متر مربع اجاره داده شده در تهران و مراکز استان‌ها و زیر ۲۰۰ متر در سایر شهرها از مالیات اجاره معاف است، ولی اگر همین واحدها مشمول خانه‌های خالی شود دیگر این معافیت‌ها مشمول آن نمی‌شود و میزان اجاره واحد مبنای تعیین مالیات قرار می‌گیرد. به گفته وی، به هر میزانی که مالیات بر اجاره تعیین شود برای خانه‌های خالی این عدد در سال نخست ۶ برابر، در سال دوم ۱۲ برابر و در سال سوم به بعد ۱۸ برابر خواهد شد.

■ جرایم کسانی که ثبت نمی‌کنند

براساس اطلاعات منتشر شده، واحدهای مسکونی واقع در کلیه شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت و روستاهای کشور که هر یک از اطلاعات مربوط به مالکیت یا اقامت آنها در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت نشده باشد مشمول جریمه‌ای معادل ۲۰ درصد مالیات سال اول این قانون و واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که اطلاعات آنها ثبت نشده باشد، در حکم خانه خالی این قانون محسوب می‌شوند. مالکان واحدهای مسکونی مکلفند اقامت اعلام شده توسط خود یا بهره‌برداران واحد مسکونی در سامانه مذکور را تأیید کنند؛ در غیر این‌صورت، مشمول مالیات موضوع این قانون می‌شوند. در صورت عدم اعلام بهره‌بردار یا ساکن، مالک می‌تواند با ارائه اسناد مثبته از شمول این مالیات خارج شود. در صورت احراز تخلف مالک به نحوی که منجر به عدم تشخیص یا تشخیص غلط خانه خالی شود، مالک علاوه بر پرداخت مالیات این قانون، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات متعلقه می‌شود.

کلیه اشخاص مشمول موضوع این ماده مکلفند حداکثر ظرف یک ماه پس از هرگونه تغییر در محل اقامت یا خرید و فروش واحد تحت تملک خود، اطلاعات جدید را در سامانه املاک و اسکان کشور ثبت کنند، در غیر این صورت به ازای هر ماه تأخیر، واحد مسکونی جدید، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات سال اول این قانون می‌شود.

■ مشوق سوت‌زنی

بر مبنای آیین‌نامه‌هایی که دو ماه دیگر نهایی خواهد شد، گزارشگری مردمی یا همان سوت‌زنی برای شناسایی خانه‌های خالی مشمول تشویق می‌شود. رقم این تشویقی حداکثر ۵ درصد مالیات متعلقه آن واحد مسکونی پیش‌بینی شده است.

یادداشت

هزینه تضاد دیدگاه‌ها برای اقتصاد و سیاست

کامران ندری
اقتصاددان

تضاد تصمیم‌گیری‌ها چالشی است که همیشه در میان حکمرانان وجود دارد. نه فقط در حوزه اقتصاد که در سایر حوزه‌ها هم بین تحلیل‌های علمی در حوزه تخصصی با مسائل سیاسی و اجتماعی تعارض وجود دارد. نمونه آن را در زمان شیوع کرونا می‌بینیم. متخصصان برای مهار بیماری دیدگاهی دارند اما در عرصه اجتماع، به‌خاطر مشکلات اقتصادی، نمی‌توانید این دیدگاه‌ها را اجرا کنید.

در عرصه عمل نمی‌توانید صرفاً به توصیه‌های اقتصادی توجه کنید. مسائل زیادی وجود دارد که یک سیاستمدار باید به آن توجه کند. چون عرصه علمی فقط آنچه هست را توضیح می‌دهد. اما سیاستمدار مجبور است قضاوت و داوری کند که هزینه‌های اجرای برنامه بیشتر است یا منافع آن این است که گاهی اوقات سیاستمداران به‌عرصه‌های علمی خیلی توجهی نمی‌کنند. این امری است که در همه کشورها در زمان‌های مختلف اتفاق می‌افتد. اینکه چگونه این مسأله را باید حل کرد، کار سختی است. سیاستمداری که بتواند تمام جنبه‌های اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و... را برای اجرای برنامه‌ها در نظر بگیرد باید درجه هوشمندی بالایی داشته باشد تا بتواند منافع جامعه را تشخیص دهد. گاهی اوقات می‌بینیم برای انجام کاری باید هزینه بالایی بپردازیم که شهامت و جسارت می‌خواهد. بنابراین کار سیاستمدار سخت و دشوار است. اما گاهی اوقات سیاستمداران به‌جای منافع عمومی منافع شخصی و حزبی را ترجیح می‌دهند که مشکلات برای جامعه از اینجا شروع می‌شود.

اگر سیاستمداری تفاوتی بین گروه‌های مختلف مردم در جامعه قائل نباشد و بی‌غرضانه و بدون طرفداری از گروه خاصی برنامه‌ها را اجرا کند، مسیر صحیح و درست را پیدا کرده است. مشکل بیشتر سیاستمداران در انجام امور، جمع‌آوری اطلاعات است. برخی سیاستمداران دایره‌ای بسته دور خودشان می‌کشند و اطلاعات صحیح و درست به آنها نمی‌رسد. آنها فقط از کانال‌های خاصی اطلاعات را به‌دست می‌آورند. مسأله بعدی این است که سیاستمدار عادلانه تصمیم بگیرد. در عرصه سیاست و اقتصاد نباید خودی و غیرخودی بر تصمیم‌گیری سیاست مدار اثر بگذارد. سیاستمدارهایی موفق هستند که شفاف عمل می‌کنند و عملکردشان در مسیر دید دیگران است. سیاستمداران باید در مقابل عملی که انجام می‌دهند باید پاسخگو باشند. در دنیا تجربه شده است سیاستمدارانی که در مدت طولانی در قدرت می‌مانند کارآیی خود را در طول زمان از دست می‌دهند.

زمان تصمیم‌گیری برای اجرای برنامه‌ها بسیار اهمیت دارد. اگر سیاستمداری در زمان مقتضی کار را به دیگران بسپارد در این صورت سیاستمدار عادل، خبره و صالح خواهد بود که نام نیکی از خود بر جای می‌گذارند. سیاستمدار به‌جای اجرای دیدگاه خود و دیدگاهی که به آن تمایل دارد، باید به همه نظرات و دیدگاه‌های مختلف گوش بدهد و نظر کارشناسان را با در نظر گرفتن همه عوامل و مصالح عمومی اجرا کند و شجاعت این را داشته باشد که عواقب تصمیم خود را بپذیرد. اگر هم در انجام امور ناتوان بود، جا را برای دیگران خالی کند. اگر واقعاً هدف خدمت کردن است و متوجه باشیم توانایی کمی داریم باید آنقدر تقوی داشته باشیم تا کار را به دیگران بسپاریم. تعداد کسانی که بتوانند این دیدگاه را داشته باشند کم است. سیستم باید این افراد را شناسایی کند. دایره حکمرانان نباید محدود به افراد کمی باشد که قدرت را قبضه کنند و صرفاً در راستای منافع شخصی، گروهی و حزبی حرکت کنند. اگر چنین شود جامعه دو قطبی می‌شود و منافع بین افراد خودی تقسیم می‌شود. نمی‌شود مسائل را همیشه از یک زاویه نگاه کرد. باید در جایی حتماً به نظر مشهور و عامه عمل کنید. این مسأله مهمی است که نباید از یک زاویه به مسائل جامع نگاه کنید. اطلاعات دقیق و صحیح نباید فیلتر شود. این اطلاعات باید به‌صورت عادلانه اجرا شود. بنابراین یک سیاستمدار موفق نباید اجازه دهد تضاد در مسائل مختلف، مسائل کشور را بیشتر کند.

آگهی مزایده عمومی
شماره ۱۷-۹۹
نوبت اول
JPC پتروشیمی جم
شرکت پتروشیمی جم در نظر دارد محصولات فلکسی مکس‌های ضایعاتی خود به‌شرح مندرج در اسناد مزایده را از طریق مزایده عمومی به‌فروش برساند.
مبلغ تضمین شرکت در مزایده پنج درصد مبلغ پیشنهادی می‌باشد.
دریافت اسناد: اسناد مزایده از تاریخ انتشار آگهی حداکثر تا آخر وقت اداری روز پنجشنبه ۹۹/۱۰/۲۵ و از طریق وب‌سایت شرکت پتروشیمی جم به آدرس www.jpcomplex.ir/fa/tender (بخش مناقصه و مزایده) قابل دریافت می‌باشد.
تمامی مکاتبات و هماهنگی‌های لازم در خصوص این مزایده از طریق پست الکترونیک شرکت به نشانی: tender@jpcomplex.com می‌باشد، فلذا اعلام رسمی نشانی پست الکترونیک مزایده گر، برای تداوم اطلاع‌رسانی‌ها الزامی است.
آخرین زمان تسلیم پیشنهادات تا ساعت ۱۲:۰۰ روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۰۴ می‌باشد.
سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مزایده مندرج می‌باشد.
بدیهی است شرکت پتروشیمی جم در رد یا قبول کلیه پیشنهادات بدون ذکر دلیل مختار است.
تلفن تماس: ۸۸۶۵۴۵۴۵-۰۲۱
روابط عمومی شرکت پتروشیمی جم

آگهی مزایده عمومی
شماره ۱۶-۹۹
نوبت اول
JPC پتروشیمی جم
شرکت پتروشیمی جم در نظر دارد محصولات عایق‌های پلی یورتان لوله‌ای در سایزهای مختلف (سالم) خود به‌شرح مندرج در اسناد مزایده را از طریق مزایده عمومی به‌فروش برساند.
مبلغ تضمین شرکت در مزایده پنج درصد مبلغ پیشنهادی می‌باشد.
دریافت اسناد: اسناد مزایده از تاریخ انتشار آگهی حداکثر تا آخر وقت اداری روز پنجشنبه ۹۹/۱۰/۲۵ و از طریق وب‌سایت شرکت پتروشیمی جم به آدرس www.jpcomplex.ir/fa/tender (بخش مناقصه و مزایده) قابل دریافت می‌باشد.
تمامی مکاتبات و هماهنگی‌های لازم در خصوص این مزایده از طریق پست الکترونیک شرکت به نشانی: tender@jpcomplex.com می‌باشد، فلذا اعلام رسمی نشانی پست الکترونیک مزایده گر، برای تداوم اطلاع‌رسانی‌ها الزامی است.
آخرین زمان تسلیم پیشنهادات تا ساعت ۱۲:۰۰ روز شنبه مورخ ۹۹/۱۱/۰۴ می‌باشد.
سایر اطلاعات و جزئیات مربوط در اسناد مزایده مندرج می‌باشد.
بدیهی است شرکت پتروشیمی جم در رد یا قبول کلیه پیشنهادات بدون ذکر دلیل مختار است.
تلفن تماس: ۸۸۶۵۴۵۴۵-۰۲۱
روابط عمومی شرکت پتروشیمی جم

آگهی فراخوان و شناسایی تأمین کنندگان کالا
سهند
شرکت صنایع لاستیکی سهند (سهامی عام)، تولیدکننده انواع تسمه نقاله در نظر دارد نسبت به شناسایی و ارزیابی تأمین‌کنندگان مواد اولیه مورد نیاز خود اقدام نماید.
لذا از کلیه افراد حقیقی و حقوقی که دارای تجربه، تخصص، امکانات مالی و مدارک قانونی می‌باشند، دعوت می‌شود سوابق فعالیت، لیست محصولات قابل عرضه و همچنین مدارک خود را در سایت شرکت صنایع لاستیکی سهند (sahandrubber.com) قسمت فراخوان، تکمیل و به آدرس‌های زیر نیز ارسال نمایند.
ارائه و تحویل مدارک هیچ گونه حقی را برای متقاضیان شرکت در فراخوان ایجاد نکرده و مدارک ارسالی مسترد نخواهد شد.
آدرس دفتر مرکزی: تهران، خیابان سیدجمال‌الدین اسدآبادی، کوچه سوم (امیر جهانبخش)، پلاک ۱۴، طبقه ۴، واحد حراست کدپستی: ۱۴۳۳۶۱۳۴۶۳
آدرس کارخانه: اشتهارد، شهرک صنعتی اشتهارد، انتهای بلوار دکتر حسابی غربی، خیابان سوسن ۲، خیابان سنبل یک، واحد حراست. کدپستی کارخانه: ۳۱۸۸۱۱۶۴۴۹
روابط عمومی شرکت
صنایع لاستیکی سهند (سهامی عام)

ردیف	نام مواد	ردیف	نام مواد
۱	منجید	۲۵	ولکاسیت CZ
۲	کائوچو طبیعی smr,20	۲۶	ولکاسیت DM
۳	کائوچو طبیعی svr,10	۲۷	سانتو گارد P.V.I
۴	کپ ۲۷۰	۲۸	روغن PDO
۵	رگرنات	۲۹	ولکاسیت D
۶	دورانیت B	۳۰	سوپکس
۷	کربنات کلسیم	۳۱	تولوئن
۸	کانولن	۳۲	متقال پلی استر
۹	اکسید کلسیم	۳۳	متقال
۱۰	زینگ استارات	۳۴	لاینر معمولی
۱۱	سولفات باریم	۳۵	لاینر ضدحرارت
۱۲	التراسیل VN3	۳۶	لاینر شمعی
۱۳	اسید استاریک	۳۷	پراکسید
۱۴	اکسید روی معمولی	۳۸	کلروپرن
۱۵	آنتی‌اکسیدان ۴۰۱۰	۳۹	التراسیل ۳۶۰
۱۶	آنتی اکسیدان HS	۴۰	دیسبرگاتور FL
۱۷	گوگرد	۴۱	سیلیکون امولشن
۱۸	روغن تایر ۲۹۰	۴۲	TBBS
۱۹	روغن تایر ۸۴۰	۴۳	DTDM
۲۰	پارافین تخته‌ای	۴۴	ویستالون ۷۸۵
۲۱	واکس کریستاله	۴۵	اکسید منیزیم
۲۲	پترو رزین	۴۶	کپ ۰۵۳۰
۲۳	ولکاسیل C	۴۷	روغن تایر ۲۵۰
۲۴	پربونان L35	۴۸	کپ ۳۰۹۰

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای
نوبت دوم
شماره مجوز: ۵۸۳۷ / ۱۳۹۹
شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران منطقه اهواز
دستگاه مناقصه‌گزار: شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی ایران – منطقه اهواز به نشانی اهواز، میدان شهید بندر، جنب سپاه پاسداران، شرکت ملی پخش فرآورده‌های نفتی منطقه اهواز

ردیف	عنوان	شرح
۱	موضوع مناقصه	استفاده از خدمات بخش خصوصی در سرویس‌های صنعتی و کنترل کیفیت مجاری برشه منطقه اهواز
۲	مدت اجرای قرارداد	یکسال شمسی
۳	برآورد پایه	۸/۳۹۴/۴۱۸/۰۰۰ ریال
۴	مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار	۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	نوع تضمین	یکی از تضامین قابل قبول آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی مصوب ۹۴/۰۹/۲۳ و به مبلغ اعلامی فوق (درصورت واریز نقدی به شماره حساب جام دو فرقه ۰۱۰۱۰۰۴۰۰۰