

حقوق  
مصرف  
کننده

## فرصت جدید به موتور سیکلت های توقیفی برای ترخیص از پارکینگ

سمیه محمدنیا حنایی - چندی است که ستاد ترخیص استان به واسطه طرح فوق العاده ای، ترخیص موتور سیکلت های رسوبی را در دستور کار قرار داده است، به همین منظور و برای بیان جزئیات تسهیلات ناجا برای مالکین و متصرفین، مصاحبه ای با سرهنگ محمد مهدی یزدان پناه رئیس ستاد ترخیص پلیس راهور خراسان رضوی داشته ایم. ایشان جزئیات این تسهیلات را برای شما شرح داده اند.

\* این تسهیلات تمامی موتور سیکلت های توقیفی را که قبل از سال ۱۳۹۹ به پارکینگ منتقل شده اند شامل می شود. مالکین و متصرفین

تامور خه ۹۹/۱۰/۱۷ فرصت دارند تا از مزایای این طرح استفاده کنند. \* افرادی که به دلیل نداشتن گواهی نامه، موتور سیکلت شان توقیف و به پارکینگ منتقل شده است، نیازی به ارائه گواهی نامه ندارند و بدون معرفی به مرجع قضایی، می توانند وسیله خود را ترخیص کنند. \* در صورت نداشتن کارت و برگ سبز موتور سیکلت، برای ترخیص سند کارخانه (سند سفید) کفایت می کند. \* در شهرستان ها به جز مشهد، شهرها و روستاها با جمعیت کم (باتوجه به محیط کوچک و شناخت افراد از یکدیگر)، چنانچه هیچ یک از مدارک مالکیت در دسترس نباشد، ارائه معرفی نامه ای از فرمانداری، دهیاری، شورای شهر یا روستا که مالکیت موتور سیکلت را تایید کند، برای ترخیص قابل قبول است. \* با هدف کاهش هزینه های ترخیص، تخفیفات ویژه ای برای بهای پارکینگ در نظر گرفته شده است.

\* در صورت مفقودی قبض پارکینگ، ارائه معرفی نامه از کلاتری راهور یا یگان توقیف کننده، کفایت می کند. \* چنانچه مالک یا متصرف، توانایی پرداخت صورت وضعیت خلافی موتور سیکلت را ندارد و خلافی اش بیش از ۵۰۰ هزار تومان است، امکان پرداخت اقساطی خلافی فراهم آمده است و چنانچه میزان خلافی زیر ۵۰۰ هزار تومان باشد، به طور کامل بخشیده خواهد شد. \* برای ترخیص موتور سیکلت، ارائه بیمه نامه الزامی نیست. \* چنانچه مالک به راننده حین توقیف دسترسی نداشته باشد، می تواند با ارائه مدارک مالکیت موتور سیکلت خود را ترخیص کند. \* با توجه به ضرورت رعایت پروتکل های بهداشتی، نیاز به مراجعه مستقیم به ستاد ترخیص نیست و تشکیل پرونده در دفاتر پلیس +۱۰ انجام می شود. \* اتباع خارجی نیز می توانند از مزایای این طرح بهره مند شوند.

حمله به تقاضای سرمایه ای مسکن با تایید اصلاحیه ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم

# دلار از فرمول مسکن حذف می شود؟

با تایید اصلاحیه ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم موسوم به مالیات بر خانه های خالی توسط شورای نگهبان، ساعت صفر حمله به تقاضاهای سرمایه ای مسکن فرا رسید. آن هم در شرایطی که آمارها نشان می دهند دو تور به هم پیوسته دلار و فعالیت های دلالتی به شدت دور بازار مسکن تنیده شده اند. با این حال، به نظر می رسد تکمیل فاز حمله به این تقاضاهای مخرب، نیازمند بستن دست سفته بازان در بازار معاملات مکرر و پیاپی نیز هست.

محمدحقوق  
روزنامه نگار  
اقتصادی

آمارها نشان می دهند که در فاصله زمانی ۱۰ ساله دو سرشماری گذشته یعنی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، نزدیک به ۶۶ درصد از تقاضای مسکن موجود به تقاضای سرمایه ای اختصاص یافته است. این در حالی است که در بازه دو سرشماری قبلی ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵، نزدیک به ۸۰ درصد از تقاضای بخش مسکن، مصرفی بوده است

## ۲ مسیر دگر دیسی مسکن از مصرفی به سرمایه ای

اگر بخش عمده ای از مشکلات کنونی کشور را به نظام بانکی نسبت دهیم بی راه نرفته ایم. همزمان با پمپاژ نقدینگی به اقتصاد کشور به ویژه پس از ایجاد بانک های خصوصی در دهه ۸۰، و همچنین با وجود رشد اندک اقتصادی، بار اصلی جذب این نقدینگی بر دوش مردم و از طریق تحمل تورم افتاد. در چنین وضعیتی، به تدریج کالاهای سرمایه ای و به ویژه مسکن، به پناهگاه هایی برای حفظ ارزش دارایی مردم تبدیل شدند. با این حال، دو اتفاق به طور همزمان رخ داد:

در شرایطی که تورم به عنوان یک مالیات منفی، فاصله اقشار ضعیف را از ثروتمند دور و دورتر می کرد، برخی فعالان وارد بازار سوداگری مسکن شدند تا از محل احتکار این کالای اساسی (و عمدتاً در دوران رکود) و فروش آن در دوران رونق بتوانند هر چه بیشتر ارزش افزوده کسب کنند. نتیجه

هم این شد که بر اساس آمارهای سرشماری سال ۹۵، سهم خانه های خالی از سال ۹۰ تا ۹۵ با افزایش شدید ۵۵ درصدی روبه رو شده و به ۱۱ درصد از مسکن موجود در کشور رسید. رقمی که به طور معمول حدود ۵ درصد بوده و در طرح جامع مسکن نیز بر این موضوع تاکید شده است.

بروز امواج تورم در بازارهای کشور از جمله بازار مسکن، این فرصت را برای عده ای فراهم کرد تا با معاملات مکرر مسکن و ایجاد تقاضاهای کاذب بتوانند هر چه بیشتر سود کسب کنند.

آمارها در این زمینه نشان می دهند که در فاصله زمانی ۱۰ ساله دو سرشماری گذشته یعنی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵، نزدیک به ۶۶ درصد از تقاضای مسکن موجود به تقاضای سرمایه ای اختصاص یافته است. این در حالی است که در بازه دو سرشماری قبلی ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵، نزدیک به ۸۰ درصد از تقاضای بخش مسکن، تقاضای مصرفی بوده است.

## وقتی تقاضای سرمایه ای پای دلار را به بازار مسکن باز کرد!

شیوه معمول قیمت گذاری کالاها در اقتصاد بر اساس ضریبی از هزینه های تولید به اضافه سود منصفانه تعیین می شود. با این حال، در نبود توازن بین عرضه و تقاضا، قیمت از این رقم بیشتر خواهد شد. در لایه ای بالاتر و با ورود تقاضاهای سرمایه ای، معادلات تعیین قیمت تا حد زیادی دگرگون خواهد شد. چرا که سرمایه گذاران، بازدهی کالاهای سرمایه گذاری را با یکدیگر مقایسه می کنند. درباره مسکن نیز به نظر می رسد چنین اتفاقی در کشور ما رخ داده و این موضوع، یک پاسخ برای فاصله زیاد هزینه ساخت با قیمت فروش واحدهای مسکونی است. هم اینک و در شرایطی که عمده مصالح ساختمانی در کشور ساخت داخل بوده و هزینه ساخت هر متر مربع مسکن حدود ۴ میلیون تومان برآورد می شود، قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در برخی شهرها به بیش از ۱۵،۱۰ یا حتی ۲۰ میلیون تومان نیز می رسد.

## ساعت صفر حمله به تقاضای سرمایه ای مسکن

در شرایطی که راه های متعددی برای بهبود بازار مسکن در کشور وجود دارد، باید گفت بخشی از راه حل ها، الزاماً به کنترل تقاضای سرمایه ای مسکن از مسیر پایه های مالیاتی مربوط می شود. در این زمینه هفته گذشته، شورای نگهبان، قانون مجلس درباره مالیات بر خانه های خالی را تایید کرد که در پر کردن بخشی از خلأ موجود موثر خواهد بود. در شرایطی که نسخه نهایی این قانون منتشر نشده، آخرین اصلاحیه های آن نشان می دهند که قرار است خانه های مذکور با شرایطی در سال نخست مشمول مالیاتی به ازای هر ماه دو برابر ارزش جاری ماهانه ملک شوند و این مالیات در سال های بعد، ۵۰ درصد بیش از سال قبل خواهد بود.

با این حال، همان گونه که گفته شد، این قانون می تواند تنها یک مسیر از دوراه انحراف مسکن به سمت کالای سرمایه ای را کنترل کند. کارشناسان معتقدند که لااقل یک مکمل لازم دیگر برای این قانون، برقراری پایه های مالیاتی مبتنی بر کنترل معاملات مکرر زمین و مسکن از جمله مالیات بر عایدی سرمایه است. دولت و مجلس طرح هایی در این زمینه در دست بررسی دارند که تاکنون نهایی نشده است. ضمن این که اتاق بازرگانی نیز ملاحظات قابل تاملی در این زمینه دارد. به نظر می رسد با توجه به این که این پایه مالیاتی تجربه جدیدی در دنیا نیست و نمونه های موفق زیادی از آن اجرا شده است، می توان با عزم و اراده جدی در قوا، آن را نیز محقق کرد و ریشه بسیاری از مصائب بازار مسکن از جمله همبستگی اساسی معنای آن با دلار را خشکاند.

## میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران

