

حقوق پارچه‌ای

سمیه محمدنیا حنایی - حرف زدن از حقوق مصرف کننده در ایران کمی مشکل است و ریشه این مشکل به نبود آگاهی نسبت به حقوق افراد به عنوان مصرف کننده بر می گردد. به سخن دیگر افراد دلیل اصلی پایمال شدن حقوق خود را نداشتن دقت اولیه هنگام خرید کالا یا دریافت خدمات می دانند و به همین دلیل خود را مستحق هیچ حقوقی نمی دانند. البته دلیل دیگر نیز به این موضوع بر می گردد که گاهی اتفاق افتاده است که افراد با خرید کالاهای درجه دوم یا تقلبی به صورت خود به خودی بر خراب بودن، درست کار نکردن و حتی ناکار آمدی آن صحنه می گذارند و در صورت خراب

شدنش خیلی پیگیر آن نمی شوند و با مثال هر چه پول بدهی همان قدر آش می خوری خودشان را تسکین می دهند. یکی از جاهایی که کمتر کسی فکر می کند، حامی برای استیفای حقوق از دست رفته اش وجود دارد، فروشگاه های پارچه فروشی است. گاهی اتفاق می افتد که درباره قیمت پارچه ها مخصوصا پارچه های نفیس و اصطلاحا پنبلی با بی انصافی از سوی فروشنده مواجه شوید. در این مواقع چون پارچه های نفیس را نمی توان در هر فروشگاهی پیدا کرد، دست فروشندگان برای قیمت گذاری روی آن ها باز تر است. مورد دیگر درباره پارچه ها، تاریخ انقضای آن ها است. بله درست خواندید! تاریخ انقضای پارچه. پارچه ها به ویژه پارچه های بافت دار و خواب دار مانند انواع پارچه های مخملی و پشمی

همه صاحبان املاک از ۱۹ فروردین باید مشخصات ملک خود را در ارتباط با قانون مالیات خانه های خالی اعلام کنند

فراخوان مالیات به صاحبان املاک؛ وارد سامانه شوید

محمد
حقگو
روزنامه نگار
اقتصادی

حتی نیمی از این واحدها با قانون مصوب مجلس راهی بازار فروش یا اجاره شوند، می توانند در کوتاه مدت تکان مثبتی به بازار بحران زده مسکن بدهند. با این اوصاف، گزارش امروز دخل و خرج جزئیات بیشتر در این زمینه را از منظر صاحبخانه ها بررسی می کند. شایان ذکر است توضیحات کامل و دقیق این قانون در پایگاه های معتبر از جمله سایت سازمان مالیاتی (قانون مالیات های مستقیم - اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر) قابل مشاهده است.

در چند روز آینده و از ۱۹ فروردین، اجرای قانون مالیات خانه های خالی کلید می خورد و در گام اول، دارندگان مسکن مکلفند برای ثبت اطلاعات واحدهای مسکونی در سامانه املاک و اسکان اقدام کنند. آمارها در این زمینه از وجود یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی متعلق به افرادی که بیش از یک واحد مسکونی دارند خبر می دهند. جالب این جاست که برخی از این افراد تا ۶۰۰ خانه را نیز احتکار کرده اند. بنابراین می توان گفت که اگر به فرض

خدمات با اخذ کد ملی و بر اساس کد پستی با شرح نشانی یکتای درج شده مربوط به اقامتگاه اصلی خانوار در سامانه املاک و اسکان ارائه خواهد شد.

چه خانه های خالی مشمول مالیات خواهند شد؟

خانوارهایی که بیش از دو واحد مسکونی (یکی در شهر محل سکونت و دیگری در شهر و روستایی غیر از محل سکونت) داشته باشند و بیش از ۱۲۰ روز خالی باشد مشمول مالیات می شوند. البته جزئیات بیشتری نیز در قانون ذکر شده است. به عنوان مثال، واحدهای مسکونی واقع در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر مشمول مالیات بر خانه های خالی می شوند.

میزان مالیات خانه های خالی چقدر است؟

در صورتی که یک واحد مسکونی مشمول مالیات، بیش از ۱۲۰ روز خالی بماند، ماهانه مشمول مالیات می شود. میزان این مالیات متناسب با مالیات بر درآمد اجاره است. به این صورت که در سال اول معادل ۶ برابر، در سال دوم معادل ۱۲ برابر و در سال سوم به بعد معادل ۱۸ برابر مالیات بر درآمد اجاره خواهد بود.

در این رابطه سازمان مالیاتی اعلام کرده که نخستین مالیاتی که از خانه های خالی دریافت می شود در تاریخ مرداد ۱۴۰۰ و به اندازه نصف ارزش اجاره ماهانه آن است. (رقمی که با فرمول ارائه شده مطابقت دارد). از سوی دیگر عبداللهی، کارشناس مسکن در گفت و گو با خبرگزاری فارس نتایج محاسبات صورت گرفته

مهلت ۲ ماهه به صاحبان ملک برای ثبت اطلاعات

به گزارش تسنیم به نقل از مسئولان وزارت راه، از ۱۹ فروردین و به مدت ۲ ماه، تمام سرپرستان خانوارهای شهری و روستایی، اعم از مالک یا مستأجر مکلف هستند اطلاعات تمام املاک مورد مالکیت خود را در سامانه ملی املاک و اسکان به آدرس amlak.mrud.ir ثبت کنند. در این رابطه، بررسی هانشان می دهد سرپرست خانوار در هنگام مراجعه به سامانه باید یک کد ملی و یک شماره تلفن همراه که متعلق به کد ملی فرد است، را برای ثبت نام در سایت، در دسترس داشته باشد. پس از تایید اولیه پیامکی، امکان ثبت واحدهای مسکونی متعلق به خانوار با توجه به راهنمای مدنظر به وجود خواهد آمد.

جریمه برای خوداظهاری اشتباه

طبق قانون مجلس، در شرایطی که فردی اقدام به ثبت اطلاعات نادرست کند، مشمول جریمه تا ۲ برابر مالیات بر خانه های خالی می شود و بدون پرداخت مالیات نمی تواند واحد مسکونی خود را بفروشد.

همچنین پس از پایان مهلت خوداظهاری، در صورتی که مشمولان از ثبت اطلاعات خودداری کرده باشند در گرفتن خدماتی نظیر افتتاح حساب بانکی، صدور دسته چک، خدمات مربوط به سیاست های حمایتی و یارانه ای، تعویض پلاک، فروش انشعاب آب، برق، گاز و تلفن، گذرنامه، ثبت نام مدارس در منطقه محل اقامت، و... به مشکل بر می خورند. چرا که این

طبق قانون مجلس، در شرایطی که فردی اقدام به ثبت اطلاعات نادرست کند، مشمول جریمه تا ۲ برابر مالیات بر خانه های خالی می شود و بدون پرداخت مالیات نمی تواند واحد مسکونی خود را بفروشد. همچنین پس از پایان مهلت خوداظهاری، در صورتی که مشمولان از ثبت اطلاعات خودداری کرده باشند در گرفتن خدماتی نظیر افتتاح حساب بانکی، صدور دسته چک، خدمات مربوط به سیاست های حمایتی و یارانه ای، تعویض پلاک، فروش انشعاب آب، برق، گاز و تلفن، گذرنامه، ثبت نام مدارس در منطقه محل اقامت، و... به مشکل بر می خورند.



بازار مسکن است.

راهکار قانون برای جلوگیری از بهانه ترانشی مالکان

برخی از مالکان خانه های خالی ممکن است ادعا کنند خانه خالی خود را عرضه می کنند، اما فروش یا اجاره نمی رود. در این زمینه قانون، راهکار را مشخص کرده است. بر این اساس، سامانه معاملاتی ایجاد خواهد شد که بر مبنای آن واحد مسکونی که به فروش نمی رسد، با میانگین قیمت های روز منطقه به فروش گذاشته خواهد شد. اگر پس از ۲ بار عرضه ملک و پیدا شدن مشتری با قیمت عنوان شده، واحد مسکونی در بازار اجاره داده نشد یا به فروش نرفت، مالیات بر خانه های خالی اخذ می شود. زیرا ادعای مالک مبنی بر به فروش نرسیدن خانه با پیدا شدن ۲ مشتری نقض شده و این ملک از نظر قانون جدید، مشمول اخذ مالیات بر خانه های خالی است.

نقره داغ آن هایی که بیش از ۵ خانه خالی دارند

قانون، برای آن هایی که بیش از ۵ خانه خالی در هر سال مالیاتی دارند و به بازار عرضه نمی کنند، مجازات ویژه ای در نظر گرفته است. به این صورت که این افسراد ۲ برابر بیش از سایر مالکان باید مالیات بر خانه های خالی پرداخت کنند. توجه به قید خالی بودن در این رابطه ضروری است. عبداللهی، کارشناس مسکن در این زمینه می گوید: مالیات بر خانه های خالی توجهی به تعداد مسکن های در اختیار شخص نداشته و تنها مسئله خالی بودن سکونت گاه ها را مد نظر قرار می دهد. برای مثال اگر کسی ۱۰۰ واحد مسکونی داشته باشد و همه آن ها را به بازار عرضه کند و اجاره بدهد، مشمول قانون مالیات بر خانه های خالی نخواهد شد، زیرا هدف از اخذ مالیات بر خانه های خالی عرضه به

در این زمینه را تشریح کرده که بر این اساس میزان مالیات بر خانه های خالی برای یک واحد مسکونی یک میلیارد تومانی بین ۴۰ تا ۵۰ میلیون تومان در سال اول در نظر گرفته می شود و این رقم با گذشت زمان به صورت پلکانی رشد خواهد کرد.

مهلت قانونی برای واحدهای نوساز و پروژه های انبوه سازی

قانون جدید برای حمایت از سازندگان واحدهای مسکونی، مهلت بیشتری را (نسبت به ۱۲۰ روز) برای واحدهای نوساز و پروژه های انبوه سازی در نظر گرفته است. بر این اساس و برای واحدهای مسکونی نوساز، مدت زمان در نظر گرفته شده برای عرضه، ۱۲ ماه پس از صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی است. برای پروژه های انبوه سازی نیز، ۱۸ ماه زمان پس از صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی در نظر گرفته شده است.