

جزئیات اخذ مالیات از صاحبان خانه‌های خالی



رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: جزئیات مصوبه مالیات بر خانه‌های خالی پایه‌ای در حقیقت 200 هزار تومان به ازای هر 50 متر خواهد بود و پس از تصویب در مجلس...

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: جزئیات مصوبه مالیات بر خانه‌های خالی پایه‌ای در حقیقت 200 هزار تومان به ازای هر 50 متر خواهد بود و پس از تصویب در مجلس در هفته جاری به دولت ابلاغ و مسئولان امور مالیاتی موظف به اجرای آن هستند. ارسال فتحی‌پور رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس در گفتگو با مهر، افزود: جزئیات طرح مالیات پایه‌ای 200 هزار تومان بر هر خانه خالی به ازای هر 50 متر خواهد بود. به طورمثال، کسی که علاوه بر نیاز اساسی خود، یک خانه خالی 150 متری در هر جای کشور داشته باشد، از او 600 هزار تومان مالیات در هر ماه دریافت می‌شود که پس از هر فصل یعنی سه ماه با نرخ 5 درصد تصاعدی، این مالیات اضافه خواهد شد.

وی ادامه داد: از صاحبان خانه‌های لوکسی که در برخی از مناطق شمالی شهر تهران و هر شهر دیگری وجود داشته باشد، مالیات‌های میلیونی دریافت خواهد شد؛ چرا که آنها باعث ایجاد اختلاف طبقاتی شده‌اند و باید این هزینه را بپردازند.

فتحی‌پور افزود: باید سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها همگام با هم باشد و به منظور کاهش قیمت‌های توهمی فعلی مسکن، مسئولان وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها باید به گونه‌ای مجوز دهند که از یک زمین به بهترین نحو استفاده شود و مالیات بر خانه‌های کسانی که به طور مثال در یک زمین هزار متری تنها به احداث 5 واحد مسکونی پرداخته، باید بیشتر باشد چرا که به اسراف زمین پرداخته‌اند.

رئیس کمیسیون اقتصادی اظهار داشت: باید بگویم در پنج ماه گذشته، خرید مسکن به دلیل قیمت‌های نجومی و غیرقابل باور از رکود بی‌سابقه‌ای در 70 سال اخیر برخوردار بوده است، چرا قیمت‌هایی که در حال حاضر در تهران و دیگر شهرهای کشور وجود دارد، مناسب 10 یا 20 سال آینده یعنی در سال 1410 است و در این زمان پذیرفتنی نیست و با حقوق‌های آن زمان این قیمت‌های فعلی کمی قابل قبول است.

وی افزود: با فرض اینکه سرانه مطلوب برای تامین مسکن هر ایرانی 40 متر است، این موضوع را افشا می‌کنم که با توجه به پروژه‌های انجام شده، به قدری ساخت مسکن گسترش یافته که برای هر ایرانی، 45 متر مازاد خانه هم داریم و اگر مشکلی هست، مربوط به خانه‌های خالی است.

فتحی‌پور اضافه کرد: تمامی این مالیات‌ها در یک صندوق حمایت از تامین مسکن اقشار ضعیف و متوسط به منظور صرف پروژه‌های گسترش ساخت مسکن مانند مسکن مهر صرف خواهد شد.

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس اظهار داشت: موضوعی که قابل توجه وزارت راه و شهرسازی است، برخی انبوه‌سازان باعث افزایش قیمت حیاتی در اوایل سال جاری شده‌اند، چرا که به طور صوری انبوه‌سازی با انبوه‌ساز دیگری به منظور افزایش قیمت در یک منطقه معامله کرده‌اند و باید مسئولان آنها را شناسایی بکنند؛ چرا که به طور واقعی در 6 ماه گذشته، تاکید می‌کنم هیچ‌کس توانایی خرید مسکن با این قیمت‌های کاذب را نداشته است و آنها باعث اخلال در نظم اقتصادی قیمت مسکن شده‌اند.

فتحی‌پور تأکید کرد: هرچه زودتر مسئولان وزارت راه و شهرسازی باید به اتحادیه مشاوران املاک طرح تبدیل نرخ درصدی به تعرفه مشخص را ابلاغ و همچنین هرچه جدی‌تر و زودتر طرح تعزیراتی اجاره بهای مسکن را اجرا کنند.

وی اذعان کرد: مسکن در بسیاری از کشورها، در زمره بی‌ارزش‌ترین کالا و زیان‌آورترین مورد سرمایه‌گذاری حساب می‌شود، چرا که خانه یک کالای اساسی بوده و مالیات بر خانه‌های صاحبان دو واحد مسکونی به بالا بسیار منصفانه بوده چرا که در کشورهای دیگر به منظور بی‌ارزش دانستن خرید خانه، از مالکان یک واحد مسکونی هم مالیات می‌گیرند. فتحی‌پور اظهار داشت: مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی باید مورد توجه قرار گیرد و باید گفت در کیفیت مصالح بکار رفته ساختمانی با توجه به گسل‌های زلزله در استان تهران مانند سعادت‌آباد و شهر ری، استان البرز از پل کلاک تا فردیس و مارلیک و برخی نقاط کشور به جز موارد صنعتی‌سازی بسیار ضعیف عمل کردند و قیمت مسکن با وجود چنین شاخصه‌ای باید در این مناطق یک دهم میزان فعلی باشد.

وی افزود: با وجودی که قیمت مسکن در تهران و دیگر شهرها به تازگی مسیر افت را طی می‌کند، اما همچنان توصیه می‌کنم تا زمانی که حباب 50 درصدی قیمت‌های فعلی مسکن نشکسته، مردم اقدام به خرید مسکن نکنند؛ چرا که در آینده با کاهش‌های شدید قیمت باعث حسرت و سرمایه‌سوزی آنها خواهد شد.

فتحي پور خاطر نشان كرد: مصالح ساختماني ارزان قيمت با استفاده از تسهيلات صندوق توسعه ارزي به طور بسيار گسترده اي وارد بازار خواهد شد و بايد مسئولان وزارت راه و شهرسازي قبول كنند كه برخي انبوه سازان به خاطر بدست آوردن سودهاي غيرمتعارف و برهم زدن نظم اقتصادي کشور، كاري كردند تا قيمت مسكن در شهر تهران دو تا سه برابر واحدهاي مسكوني برخي شهرها مانند پاریس، رم و مادرید باشد و همچنين در آخر بايد بگويم اين نوع ماليات‌ها به گونه‌اي قطعي است كه در صورت تسويه نكردن، اين افراد ممنوع‌الخروج مي‌شوند.

نرخ ماليات بر ارزش افزوده معاملات مسكن

همچنين خبر ديگري حاكيبست: در پرداخت پنج درصد از ماليات بر ارزش افزوده معاملات مسكن بايد يك بيستم رقم خريد، فروش، رهن و اجاره پرداخت شود.

مصطفي قلي خسروي رييس اتحاديه كشوري مشاوران املاك در گفت‌وگو با ايسنا، در پاسخ به اين سؤال كه متعاملين، مالكين و مستاجرين پنج درصد از ماليات بر ارزش افزوده را از چه محلي بايد پرداخت كنند؟ اظهار كرد: ماليات بر ارزش افزوده معادل يك چهارم رهن، اجاره و قيمت خريد و فروش است.

وي ادامه داد: ماليات بر ارزش افزوده معاملات مسكن عبارت است از پنج درصد از يك چهارم معاملات مسكن كه حق الزحمه مشاورين املاك را شامل مي‌شود.

قلي خسروي با تاكيد بر اين‌كه برخي به اشتباه گمان مي‌كنند ماليات بر ارزش افزوده مسكن را بنگاه‌هاي معاملاتي پرداخت مي‌كنند، گفت: اين تصور اشتباه است.

به طور مثال در معامله يك واحد 100 ميليون توماني حق الزحمه بنگاه‌ها 550 هزار تومان مي‌شود كه پنج درصد از اين 550 هزار تومان ماليات بر ارزش افزوده‌اي است كه بايد توسط متعاملين پرداخت شود.

رييس اتحاديه كشوري در پايان تصريح كرد: در ازاي هر يك ميليون تومان در معاملات اجاره بها 30 هزار تومان حساب مي‌شود يك چهارم از مبلغ رهن و اجاره حق الزحمه مشاوران املاك است.