

هشدار به کسانی که در سامانه املاک ثبت نام نکنند؛ #۴۷؛ مشمول مالیات می‌شوید

در حالی وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد اگر خانوارها تا پایان شهریورماه اطلاعات سکونتی خود را ثبت نکنند مشمول مالیات خانه‌های خالی می‌شوند که قبلاً هم بارها مسئولان وزارتخانه به این موضوع تاکید داشتند اما تا کنون فقط ۳ میلیون نفر در سامانه املاک و اسکان ثبت نام کرده‌اند.
#۴۷</br>

به گزارش سایت خبری پرسون، وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده که اگر خانوارها در سامانه املاک و اسکان ثبت نام نکنند از آنها مالیات اخذ خواهد شد. این موضوع را قبلاً هم وزارتخانه اعلام کرده بود اما به نظر می‌رسد در شناسایی واحدهای خالی از سکنه ابزار و مکانیزم خاصی بجز خوداظهاری وجود ندارد. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ حدود ۲.۶ میلیون مسکن در ایران خالی مانده که دولت و مجلس تلاش دارند این تعداد را به بازار مصرف بیاورند اما نبود زیرساختهای لازم باعث شده تا کنون به این هدف نرسند.

مردادماه ۱۳۹۹ سامانه املاک و اسکان به منظور شناسایی وضعیت واحدهای مسکونی کشور به مرحله اجرا رسید. سال گذشته وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد که ۱.۳ میلیون خانه خالی را شناسایی و برای اخذ مالیات به سازمان امور مالیاتی معرفی کرده است. شب قبل محمد اسلامی - وزیر راه و شهرسازی - هم گفته که سازمان امور مالیاتی از مردادماه نسبت به اخذ مالیات از این واحدها اقدام خواهد کرد. البته معرفی این تعداد واحد خالی از بهمن ماه سال گذشته رسانه‌ای شد اما هنوز برای اعمال مالیات اقدامی صورت نگرفته است.

وزارت راه و شهرسازی از طریق تقاطع اطلاعاتی در سامانه املاک و اسکان بنا داشت واحدهای خالی از سکنه را شناسایی کند که ظاهراً به طور تمام و کمال به هدف خود نرسید. نهایتاً از ۱۹ فروردین ماه ۱۴۰۰ به خانوارها اعم از مالک و مستاجر دو ماه مهلت داده شد تا نسبت به ثبت اطلاعات سکونتی خود اقدام کنند و قانون، تنبیهاتی برای کسانی که این کار را انجام ندهند در نظر گرفته است.

بر اساس بند ۷ از تبصره ۸ اصلاحیه ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم مصوب پنجم آذرماه ۱۳۹۹ مجلس، دستگاههای اجرایی مکلفند خدمات خود از قبیل افتتاح حساب بانکی و صدور دسته چک، یارانه و کمک معیشتی، تعویض پلاک خودرو، فروش انشعاب آب، برق، تلفن و گاز طبیعی و بسیاری دیگر از خدمات را صرفاً با اخذ کد ملی و بر اساس کد پستی یا شرح نشانی یکتای درج شده مربوط به اقامتگاه اصلی افراد در سامانه املاک و اسکان کشور ارایه کنند.

اما تا کنون خانواده‌ها استقبال چندانی از سامانه املاک و اسکان صورت نداده‌اند و به همین دلیل مهلت ثبت نام تا پایان شهریورماه تمدید شد. این در حالی است که وزارتخانه بارها اعلام کرده داشتن دهها و صدها واحد مسکونی در صورت سکونت خانوارها در آن ایرادی ندارد و مشمول مالیات خانه‌های خالی نخواهد شد.

با این حال طبق آماری که شب گذشته وزیر راه و شهرسازی ارایه کرد تا کنون ۳ میلیون خانوار در سامانه جامع املاک و اسکان ثبت نام کرده‌اند و این در حالی است که برآوردها از وجود ۲۸ میلیون واحد مسکونی در کشور حکایت دارد. اسلامی از مردم تقاضا کرده حتماً نسبت به درج اطلاعات سکونتی خود اقدام کنند و از رسانه‌ها خواسته تا خانوارها را نسبت به این موضوع تشویق و ترغیب کنند.

اولین و دومین گام مجلس و دولت برای اعمال مالیات از مالکان واحدهای خالی از سکنه در حالی تقریباً با شکست مواجه شده که کارشناسان معتقدند حتی با ورود ۲.۶ میلیون خانه خالی به بازار مصرف، هیچ یک از مشکلات حوزه مسکن از جمله حاشیه‌نشینی، معضلات بازار اجاره و قیمت مسکن حل نخواهد شد.

بیت الله ستاریان - کارشناس اقتصاد مسکن - معتقد است: وضع مالیات بر خانه‌های خالی هیچ تاثیری بر کاهش قیمت مسکن نخواهد گذاشت. آمار ۲.۶ میلیون مسکن خالی در واقع خالی نیست بلکه ضریب ذخیره است که در همه جای دنیا وجود دارد و برای معاملات ضرورت دارد. هیچ وقت هم وارد بازار نمی‌شود و در طول سال متغیر است. یعنی واحد خالی، دارای سکنه می‌شود و وارد دارای سکنه، خالی می‌شود. حتی اگر بر فرض محال بتوانند ۲.۶ میلیون مسکن خالی را وارد بازار مصرف کنند فقط مشکل کسری یک سال را حل کرده‌اند؛ در حالی که ما ۱۰ سال کسری مسکن داریم.

او با بیان اینکه کاهش اخیر قیمت مسکن در شرایط رکود معاملات، ما را از کسری پنج میلیون واحد غافل نکند، می‌گوید: طی ۳۰ سال گذشته قیمت طلا و دلار حدوداً ۱۸۰ برابر شده در حالی که مسکن ۱۲۰۰ برابر شده است که نشان می‌دهد این بخش ذاتاً ظرفیت دارد و علت اصلی آن کمبود عرضه نسبت به تقاضاست.