

چرا بانک‌ها از پرداخت ودیعه مسکن استقبال نمی‌کنند؟

دبیر کمیسیون حقوقی بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی گفت: نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی بدان معناست که سود قطعی سپرده‌های مدت‌دار بانکی تابع سود واقعی عملیات بانکی است بنابراین، سود سپرده‌های بانکی که ماهانه یا سالانه به سپرده‌گذاران پرداخت می‌شود، سود علی‌الحساب و غیر قطعی است و سود قطعی سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار بانکی با احتساب مبالغ سودهای علی‌الحساب که هر ماه به سپرده‌گذاران پرداخت شده، محاسبه و مابه‌التفاوت به سپرده‌گذاران پرداخت می‌شود.

به گزارش سایت خبری پرسون، علی‌نظافتیان دبیر کمیسیون حقوقی بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی اظهار کرد: رعایت نکردن نرخ‌های علی‌الحساب سپرده‌ها و تسهیلات بانکی نوعی آناشسیسم عملیات بانکی را در پی خواهد داشت که این آشفتگی در عملیات بانکی درنهایت به ضرر سپرده‌گذاران، صاحبان سهام بانک‌ها و نیز تسهیلات‌گیرندگان خواهد شد.

وی گفت: بانک‌ها در چارچوب دستورالعمل قانون عملیات بانکی بدون ربا مجاز هستند که منابع مورد نیاز خود را با جذب سپرده‌های مردمی تامین کنند که سپرده‌های مردم نزد بانک‌ها نیز شامل سپرده پس‌انداز قرض‌الحسنه، سپرده جاری و سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار است. سپرده قرض‌الحسنه پس‌انداز در رده سپرده‌های ارزان قیمت بانکی جای می‌گیرند زیرا جذب این سپرده‌ها برای بانک‌ها نیازمند پرداخت سود به سپرده‌گذاران نیست و فقط ممکن است جوایزی بدان تعلق گیرد که از همین جهت قیمت تمام شده منابع قرض‌الحسنه برای بانک‌ها بسیار کمتر از قیمت تمام شده منابع سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار است.

چرا سود سپرده‌ها علی‌الحساب است؟

دبیر کمیسیون حقوقی بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی ادامه داد: بانک‌ها برای جذب سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار باید به سپرده‌گذاران نسبت به مبلغ، مدت سپرده و سهم منابع بانک، سود عملیات بانکی پرداخت کنند اما برخلاف بانکداری غربی در موازین بانکداری بدون ربا و موازین شرعی، سود درآمد حاصل از انجام معامله مشروع است و درآمد حاصل از توافق بانک و سپرده‌گذار برای سپردن پول به بانک برای مدت مشخص و دریافت بهره بانکی مشروع نیست. در نتیجه شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی در سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار جز در موارد محدود، نمی‌توانند نرخ سود را به طور ثابت و قطعی تعیین کنند زیرا نرخ سود ثابت در واقع شبیه ربای قرضی است که در شرع نکوهش شده و ربا محسوب می‌شود، بنابراین نرخ سود سپرده‌های بانکی که توسط شورای پول و اعتبار تعیین می‌شود «نرخ سود علی‌الحساب» است.

نظافتیان افزود: نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی بدان معناست که سود قطعی سپرده‌های مدت‌دار بانکی تابع سود واقعی عملیات بانکی است بنابراین، سود سپرده‌های بانکی که ماهانه یا سالانه به سپرده‌گذاران پرداخت می‌شود، سود علی‌الحساب و غیر قطعی است و سود قطعی سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار بانکی با احتساب مبالغ سودهای علی‌الحساب که هر ماه به سپرده‌گذاران پرداخت شده، محاسبه و مابه‌التفاوت به سپرده‌گذاران پرداخت می‌شود. به همین جهت گفته می‌شود تسهیلات تکلیفی هم بانک و هم سپرده‌گذاران را از دریافت سود واقعی حاصل از انجام معامله محروم می‌کند بنابراین نباید از سود سپرده‌های بانکی که توسط شورای پول و اعتبار مصوب و از طریق بانک مرکزی به بانک‌ها ابلاغ می‌شود، تلقی سود قطعی داشت زیرا، این برداشت غیر صحیح دقیقاً مطابق با عملیات بانکی ربوی است.

دردسر مالیاتی بانک‌های دولتی و خصوصی

وی بیان کرد: متأسفانه مشاهده شده است که برخلاف این قاعده مسلم حقوقی، مراجع مالیاتی سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی مصوب شورای پول و اعتبار را به عنوان سود قطعی تلقی می‌کنند و مازاد بر این میزان سود که براساس سود قطعی عملیات بانک‌ها تعیین و به سپرده‌گذاران پرداخت می‌شود را به عنوان هزینه‌های قابل قبول بانک‌ها نمی‌پذیرند و این برداشت ناصحیح از مفهوم "سود مصوب شورای پول و اعتبار" در حال حاضر به یک مشکل عمده مالیاتی بانک‌های خصوصی و دولتی تبدیل شده است زیرا سود قطعی همه ساله توسط بانک‌ها به سپرده‌گذاران پرداخت شده و استرداد آن هم توجیه قانونی و اجتماعی ندارد اما مراجع مالیاتی نیز این سودهای پرداخت شده به سپرده‌گذاران را به عنوان هزینه قابل قبول عملیاتی بانک‌ها نمی‌پذیرند.

معنای علی‌الحساب بودن سودهای بانکی

دبیر کمیسیون حقوقی بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی با بیان اینکه اگر نرخ سود سپرده‌های بانکی بدون توجه به قیمت تمام شده منابع بانکی و سود عملیاتی بانک‌ها تعیین شود، پرداخت تسهیلات بانکی توجیه اقتصادی خود را از دست می‌دهد، گفت: علی‌الحساب بودن نرخ سود تسهیلات بانکی بدین معناست که حداقل تعهد تسهیلات‌گیرنده در مقابل بانک، پرداخت سود علی‌الحساب تسهیلات بانکی به میزان و بر مبنای نرخ مصوب شورای پول و اعتبار است اما این بدان معنا نیست که اگر در تسهیلات مشارکتی، سود حاصل از پروژه مورد مشارکت بیش از نرخ سود مصوب باشد، تسهیلات‌گیرنده تعهدی در مقابل بانک برای پرداخت سود واقعی خواهد داشت.

وی ادامه داد: به عبارت دیگر، در امور مشارکتی، بانک تسهیلات دهنده می‌تواند مطالبه سود واقعی پروژه مورد مشارکت را داشته باشد یا به عنوان شریک پروژه، سهم الشرکه خود را به صورت نقدی یا اقساطی بفروشد زیرا، این سود حاصل اجرای موضوع مشارکت است. بنابراین، سود قطعی مشارکت پیش از شروع پروژه و پرداخت تسهیلات، توجیه شرعی یا حقوقی و اقتصادی ندارد و باید توجه داشت که نرخ سود تسهیلات ابلاغ شده توسط بانک مرکزی، سود قطعی حاصل از انجام معامله نیست و سود علی الحساب است.

نظافتیان افزود: استحصال سود از معامله و پرهیز از گرفتن بهره از پول چه در بخش تجهیز منابع و چه در بخش تخصیص منابع و پرداخت منابع از پایه‌های اصلی بانکداری بدون رباست.

بررسی ارتباط بین سود سپرده و تسهیلات بانکی

دبیر کمیسیون حقوقی کانون بانک‌ها و موسسات اعتباری خصوصی ادامه داد: هر چقدر قیمت تمام شده منابع بانکی کم شود، سود تسهیلات بانکی نیز باید کاهش داشته باشد. به عنوان مثال، اگر قیمت متوسط تمام شده منابع بانکی در یک بررسی علمی و در یک بازه زمانی معین ۱۹ درصد باشد، قطعاً پرداخت تسهیلات با نرخ ۱۸ درصد توجیه منطقی نخواهد داشت زیرا، در این تعیین نرخ به ضرر بانک‌ها حاشیه سود ایجاد شده است. به همین دلیل نرخ سود ۱۳ درصدی تسهیلات شبه تکلیفی ودیعه مسکن در جایی که بانک مرکزی سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی را ۱۵ درصد تعیین کرده، فاقد توجیه اقتصادی به نظر می‌رسد زیرا نتیجه این موضوع ایجاد حاشیه سود به ضرر بانک‌ها و سپرده‌گذاران خواهد بود. در نتیجه الزام بانک‌ها به پرداخت تسهیلات تکلیفی با نرخ پایین‌تر از نرخ مصوب شورای پول و اعتبار یا با نرخ سود پایین‌تر از قیمت تمام شده منابع بانکی منتهی به زیان سپرده‌گذاران و صاحبان سهام بانک‌ها خواهد شد.

راهکارهای متوازن‌سازی نرخ سود سپرده و تسهیلات بانکی

نظافتیان بیان کرد: بنابراین، اولین گام در کاهش نرخ سود علی‌الحساب تسهیلات بانکی اتخاذ سیاست‌هایی است که منتهی به کاهش قیمت تمام شده محصولات بانکی شود. بدین ترتیب، منطق اقتصادی و بانکی اقتضاً می‌کند که همواره بین نرخ سود علی‌الحساب سپرده‌های بانکی و سود علی‌الحساب تسهیلات بانکی نوعی توازن منطقی اقتصادی باشد که نه منتهی به ایجاد حاشیه سود و رانت تسهیلات بانکی به نفع تسهیلات گیرندگان شود و نه اینکه منتهی به ایجاد حاشیه سود به ضرر تسهیلات گیرندگان و به نفع بانک‌ها شود. در این زمینه، اولین اقدام بانک مرکزی باید این باشد که بررسی و گزارش‌گیری مستند از قیمت متوسط تمام شده منابع بانکی انجام دهد.

بانک‌ها صندوق پرداخت نیستند!

وی با بیان اینکه بانک‌ها صندوق پرداخت نیستند که فقط انتظار تامین منابع مورد نیاز با نرخ مورد نظر را داشته باشیم بلکه بانک‌ها، موسسات اقتصادی در قالب شرکت سهامی عام هستند که مسئولیت پرداخت تسهیلات، وصول مطالبات و سودرسانی به سپرده‌گذاران و سهامداران را برعهده دارند، گفت: بدین ترتیب، اگر بین قیمت تمام شده منابع بانکی و نرخ سود تسهیلات بانکی توازن منطقی نباشد و در عمل حاشیه سود ایجاد کند، دور از انتظار نیست که بانک‌ها خواسته یا ناخواسته به روش‌هایی روی آورند که این حاشیه سود را جبران کنند.

نظافتیان گفت: بانک مرکزی نیز باید به منظور ایجاد توازن اقتصادی بین نرخ سود تسهیلات و سود سپرده‌های بانکی با توجه به قیمت متوسط تمام شده منابع بانکی اقدامات موثری انجام دهد و با همکاری بانک‌های دولتی و خصوصی تلاش شود که هزینه تجهیز منابع و هزینه عملیاتی بانک‌ها کاهش یابد تا مردم از تسهیلات بانکی با نرخ مناسب برخوردار شوند.

منبع: ایسنا