

## دریافت مالیات از خانه‌های خالی متوقف شد؟

قانون دریافت مالیات از خانه‌های خالی در سال ۹۹ تصویب شد، اما در گام نخست اختلاف‌نظرهایی درخصوص آیین‌نامه اجرایی، موانع فراوانی را در مسیر اخذ مالیات از خانه‌های خالی ایجاد کرد.

به گزارش سایت خبری پرسون، مطابق این آیین‌نامه که در ۱۵ بند تنظیم شده خانه‌هایی که در چهار ماه ابتدای سال و چهار ماه پایان سال خالی باشند مشمول دریافت مالیات خواهند شد.

اما این پایان کار نبود از آنجا که قانون وظیفه شناسایی واحدهای مسکونی خالی از سکنه را برعهده وزارت راه و شهرسازی قرار داده بود و این وزارتخانه باید از طریق سامانه املاک و اسکان، این خانه‌ها را به سازمان امور مالیاتی معرفی می‌کرد و با اختلاف‌هایی که بین وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی در این زمینه مطرح شد، وظیفه شناسایی واحدهای خالی به سامانه املاک و اسکان محول شد.

از اواخر فروردین سال گذشته، وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد که سرپرستان خانوار مکلف شدند تا اطلاعات مربوط به املاک خود را در سامانه املاک و اسکان ثبت کنند تا وضعیت سکونت آن‌ها از نظر خالی یا دارای سکنه بودن برای اعمال مالیات مشخص شود.

دامنه اختلاف این دو سازمان درخصوص نحوه معرفی واحدهای مسکونی خالی از سکنه و اطلاعات مربوط به آنها، نادرست بودن کدهای پستی، مشخص نبودن مالک و زمان خالی بودن واحدها که توسط وزارت راه و شهرسازی استخراج شده، تشدید شد به طوری که وزارت راه و شهرسازی از معرفی یک میلیون و ۱۷۰ هزار واحد خالی به اداره امور مالیاتی خبر داد، اما سازمان مالیات تنها دریافت اطلاعات ۱۲ هزار واحد خالی را تایید کرد.

کندی روند شناسایی خانه‌های خالی و ارسال اطلاعات آن‌ها به سازمان مالیاتی، اعتراض رئیس مجلس را به دنبال داشته به طوری که محمدباقر قالیباف در تذکری به وزارت راه و شهرسازی درباره اجرای قانون مالیات مسکن گفت: «در اینجا تذکری به وزارت راه و شهرسازی دارم که با وجود راه‌اندازی سامانه مربوط به مالکیت و استفاده از املاک خالی، عملاً براساس خوداظهاری تنها از چند صد خانه خالی به جای چند صد هزار خانه خالی مالیات دریافت شده است که به نظر می‌رسد وزارت راه باید در این زمینه جدی‌تر عمل کند.»

به گفته کارشناسان، شناسایی واحدهای خالی نیازمند همکاری شهرداری است و این وزارتخانه کار سختی را برای شناسایی واحدهای خالی دارد.

امیر نصیری، کارشناس حوزه مسکن در گفتگو با جام‌جم با بیان این‌که هنوز زیرساخت‌های اجرای قانون دریافت مالیات از خانه‌های خالی کامل نیست، می‌گوید: «صرف یک قانون خوب دلیلی برای موفقیت آن نیست و باید زیرساخت‌های اجرایی آن فراهم شود، چه بسا یک قانون خوب در صورت نبود شرایط برای اجرا تنها به فساد اداری و کاهش راندمان دستگاه اجرایی منجر خواهد شد.»

وی عرضه مسکن و کاهش تورم را برای حل مشکل بازار مسکن ضروری عنوان کرد و معتقد است که در صورت رفع بار سرمایه‌ای از بازار مسکن، دیگر شاهد احتکار و نبود عرضه مسکن نخواهیم بود.

به گفته وی، با توجه به سیر صعودی اجاره‌ها وزارت راه و شهرسازی با همکاری سایر سازمان‌ها باید درخصوص دریافت مالیات از خانه‌های خالی اقدام کند.

نصیری افزایش آمار فرارهای مالیاتی، دشواری شناسایی مضمولان واقعی، افزایش نارضایتی‌های مردم و در نهایت ضربه به بازار مسکن را از جمله چالش‌هایی دانست که اجرای ناقص این قانون عنوان کرد. این کارشناس حوزه مسکن ادامه داد: «انتقادهای به عملکرد سازمان مالیات در این خصوص در شناسایی خانه‌های خالی و اخذ مالیات از آنها، مطرح شده که این وعده داده تا بعد از تیرماه اطلاعات خوبی از وصول پایه‌های مالیاتی اعلام کند.»

محمد عباسی، کارشناس امور مالیاتی با اشاره به طرح دریافت مالیات از خانه‌های خالی می‌گوید: «سیستم مالیات‌ستانی در کشور تحت تاثیر تکیه به درآمدهای نفتی، زیرساخت ضعیفی دارد، پایه‌های مالیاتی در کشور از تنوع چندانی برخوردار نیست و این موضوع زمینه را برای ثروت‌اندوزی‌های کاذب ایجاد کرده است.»

وی با بیان این‌که دریافت مالیات به‌عنوان یک سیستم تنظیم‌گری به‌صورت دست‌نمائی می‌تواند جریان بازار را هدایت کند، افزایش تعداد خانه‌های خالی را ناشی از نبود سیاست صحیح درخصوص اخذ مالیات عنوان کرد. عباسی، علاوه بر سیستم دریافت مالیات از واحدهای خالی، استفاده از طرح‌های تشویقی و معافیت مالیاتی برای عرضه بهتر مسکن را ضروری دانست و گفت: «برای تعادل در بازار مسکن نباید تنها به روش‌های قهری اکتفا کرد.»

منبع: جام جم