

روز حساب برای خانه های خالی

مالک خانه های خالی در سال چقدر باید مالیات پرداخت کند و کشورهای پیشرفته از خانه های خالی چقدر مالیات دریافت می کنند؟

رعیت نواز- شاید باور تان نشود اما بالاخره پس از سال ها وبعد از کش و قوس های فراوان قرار است از خانه های خالی مالیات گرفته شود. قانونی که در تیر ماه سال ۹۴ تصویب شد و قرار بود باره اندازی «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» ظرف شش ماه توسط وزارت راه و شهرسازی اجرایی شود و از خانه های خالی مالیات گرفته شود به دلیل آماده نشدن سامانه تا کنون بلا تکلیف مانده بود. اما خوشبختانه این سامانه بعد از پنج سال آماده شده و قرار است از تابستان امسال قانون اجرایی شود. قانونی که قبل از اجرایی شدن هم برخی کارشناسان به آن ایرادهایی را وارد دانسته اند. به هر حال شروع و اجرایی شدن این قانون شاید بتواند بیش از ۵/۲ میلیون خانه ای را که بدون استفاده و فقط به صرف سرمایه گذاری خریداری شده به بازار مسکن سرازیر کند و همین باعث شود قیمت خانه و اجاره بهایی که در بیشتر موارد از حداقل حقوق یک کارگر به مراتب بیشتر است کمی کاهش یابد. امروز قصد داریم کمی از جزئیات این قانون، نحوه شناسایی این خانه ها و مبالغی که مالکان خانه های خالی باید به عنوان مالیات بپردازند بنویسیم و نگاهی هم داشته باشیم به تجربه دیگر کشورها.

نحوه شناسایی خانه های خالی

شناسایی خانه های خالی هم با توجه به شگردهایی که برخی از آن ها را این روزها در فضای مجازی می بینیم خود پر سه پیچیده ای است. اما بر اساس قانون، شناسایی خانه های خالی از طریق «سامانه ملی املاک و اسکان کشور» صورت می گیرد. به این صورت که ابتدا با آمار دستگاه هایی مانند شهرداری، ثبت اسناد، شرکت های آب و برق و... تعداد واحدهای یک فرد شناسایی و سپس برحسب تاریخ صدور پروانه ساختمانی و پایان کار که در سیستم شهرداری ثبت شده، املاک به دسته های استیجاری، ملکی و خالی تقسیم خواهند شد. در این صورت با توجه به این که اطلاعات ملکی افراد در سامانه ثبت شده، در صورتی که خانه های دوم به بالای یک فرد به صورت استیجاری ثبت نشده باشد، خالی محسوب می شود.

تجربه کشورهای دیگر برای کم کردن خانه های خالی

مشکل خانه های خالی پدیده جدیدی در اقتصاد نیست و بسیاری از کشورها با این عارضه دست به گریبان بوده اند و هر یک با سیاست های مختلفی به جنگ این مشکل رفته اند. اما به طور کلی می توان گفت مخرج مشترک تمام این سیاست ها استفاده از اهرم های مالیاتی بوده که در ادامه به بررسی اقداماتی که در پنج کشور دنیا انجام شد می پردازیم.

اسپانیا روزانه ۹ یورو جریمه

اسپانیا مالکان واحدهای خالی را به میزان روزانه ۹ یورو جریمه می کند. با این تصمیم گیری از سوی دولت ایالتی باسک اسپانیا در صورتی که ملک مدت نظر برای سال دوم نیز خالی بماند مقدار جریمه به میزان ۱۲ یورو در روز افزایش می یابد.

کانادا جریمه ۱۰ هزار دلاری برای هر روز

در کانادا ا فشار جامعه باید اطلاعات خود را در سیستم سازمان مالیات وارد کنند، در صورتی که عمدی خانه های خالی خود را مخفی کنند، علاوه بر مالیاتی که برای خانه خالی باید بپردازند جریمه ای معادل ۱۰ هزار دلار به ازای هر روز خالی بودن خانه از آن ها دریافت می شود.

آمریکا ۱۰ درصد ارزش ملک

بنابریک مصوبه قانونی در آمریکا، خانه هایی که به امید افزایش قیمت و کسب سود در آن خالی نگه داشته شده باشند، صاحبان آن ها مالیاتی معادل ۱۰ درصد ارزش ملک را باید بپردازند. این مالیات بر خانه هایی اعمال می شود که برای مدت زمان یک سال خالی ثبت شوند.

فرانسه ۲۵ درصد کل اجاره

مالیات بر خانه های خالی در فرانسه از سال ۲۰۱۳ اجرایی شد. نرخ مالیات برای خانه های خالی در سال اول ۱۲/۵ درصد و از سال های بعدی ۲۵ درصد کل اجاره بها وضع شد. البته معافیت های خوبی هم برای بازسازی خانه های فرسوده ای که برای استفاده بازسازی یا نوسازی شوند تعیین شد.

اسکاتلند افزایش ۱۰۰ درصدی مالیات

تخفیف مالیاتی بر خانه های خالی از سال ۲۰۱۳ در اسکاتلند لغو شد و برای هر خانه ای که بیش از یک سال خالی باشد قانون به دولت اجازه داد که مالیات بر خانه های خالی را ۱۰۰ درصد افزایش دهد.

جزئیات قانون



هر واحد مسکونی بیش از یک سال خالی از سکنه و بلا استفاده بماند، به عنوان خانه خالی، مشمول مالیات موضوع ماده ۵۴ مکرر قانون می شود. بدین شکل که سال اول مشمول مالیات نیست اما در سال دوم به میزان ۵۰ درصد «ارزش جاری ملک» مشمول مالیات می شود. سال سوم ۱۰۰ درصد و از سال چهارم به بعد سالانه یک و نیم برابر ارزش جاری ملک از مالک به عنوان مالیات دریافت می شود. به طور مثال اگر ارزش جاری ملکی ماهانه دو میلیون تومان باشد، این دو میلیون تومان در طی ۱۲ ماه می شود ۲۴ میلیون تومان. اگر این ملک دو سال خالی باشد باید ۱۲ میلیون تومان در سال مالیات بپردازد، اگر سه سال خالی بماند باید ۲۴ میلیون تومان مالیات پرداخت کند و از سال چهارم این رقم به سالانه ۳۶ میلیون تومان می رسد.

طبق قانون افرادی که از سال ۹۵ خانه شان خالی بوده، مشمول مالیات با نرخ ۰.۵ برابر ارزش اجاری می شوند. همچنین بر اساس قانون هر خانه ای که بر اساس سامانه املاک و مستغلات، خالی تشخیص داده شود، مشمول مالیات است و فرقی بین سنددار بودن یا نبودن آن وجود ندارد. در این میان برخی نماینده های مجلس معتقدند این قانون ایراد دارد چون فقط شامل خانه های بالای ۱۵۰ متر می شود اما معاون سازمان امور مالیاتی در تشریح جزئیات مالیات بر خانه های خالی گفته: «بناهای مسکونی تا ۱۵۰ متر مشمول مالیات اجاره نمی شود و معاف از مالیات بر اجاره هستند. اما این معافیت برای مالیات بر خانه های خالی وجود ندارد یعنی هم خانه های بزرگتر از ۱۵۰ متر و هم خانه های کوچکتر از ۱۵۰ متر، در صورتی که به عنوان خانه خالی شناسایی شوند، مشمول مالیات بر خانه های خالی می شوند.»

بیش از ۳ میلیون خانه خالی در کشور

آمارها نشان می دهد که در سال های اخیر میزان تولید مسکن در کشور پایین آمده و موجود فاصله بسیاری داشته و متأسفانه هر سال هم از تعداد تولید کاسته شده است. مطابق سرشماری سال ۹۵ در حالی که تعداد خانوارهای کشور ۲۴ میلیون و ۱۹۶ هزار خانوار گزارش شده، تعداد واحدهای مسکونی دارای سکنه کشور ۲۲ میلیون و ۸۲۵ هزار واحد بوده است. این یعنی حدود یک و نیم میلیون خانواده بدون سرپناه و خانه بوده اند با این حال ناگاهی به گزارش مرکز آمار درباره خانه های خالی می بینیم که در سال ۱۳۹۵ حدود ۲/۸ میلیون واحد خالی در کشور وجود داشته است که بدون استفاده و برای سرمایه گذاری تهیه و رها شده اند. به طور قطع این آمار در سال های اخیر رشد بیشتری داشته و به نظر می رسد این روزها بیش از سه میلیون واحد خالی در کشور وجود داشته باشد که امیدواریم با اجرایی شدن قانون مالیات بر خانه های خالی بخش عمده ای از آن ها برای بهره برداری توسط متقاضیان به بازار عرضه شود.

تصاویر پر باز دید فضای مجازی

گرگ وال استریت در حال نوسان گیری!



من نگران اونایی هستم که خونه و ماشین شون رو فروختن و همش رو سهم خریدن به امید چند برابر شدن سرمایه!

تفاوت پوشش این ور مرز و اون ور!



کارمند محیط زیست عکسی از مرز گذاشته که نشون میده بدون این که زمین تغییر ارتفاع محسوسی داشته باشه جنگل تموم میشه!

آرایش پیچیده قبیله سوری



اعضای قبیله ای به نام سوری در اتیوپی برای جذب گردشگر با گل و رنگ های مختلف خودشون رو آرایش می کنند و به گردشگران نشون میدن

خلاقیت برف پاک کنی



آدم با داشتن این برف پاک کن دلش می خواد همش بارون بیدار تا حس بازی کمبات توی «سگا» رو بعد سال ها دوباره حس کنه

عتیقه کشنده!



یه عنکبوت هست که دمش خیلی شبیه عتیقه است و خیلی ها به اشتباه میان برش دارن که با نیش مرگبارش از شون پذیرایی می کنه

برای دیدن ویدئوی مطالبی که در این صفحه می خوانید و در فضای مجازی فراگیر شده است کیو آر کد مقابل را اسکن کنید.

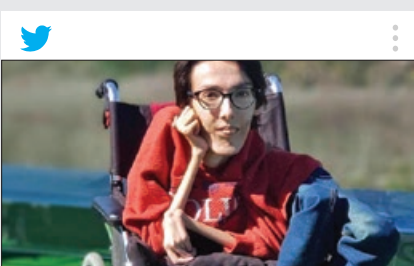


درآمد ۱۰ میلیونی با گذاشتن شماره کارت روی عابر بانک!



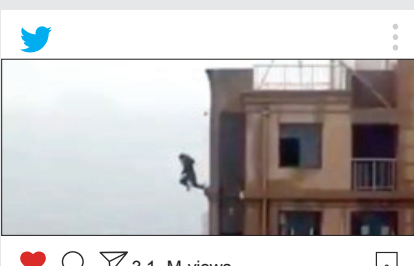
تخریب تخلف ملکی نهاد ریاست جمهوری!

خبر تخریب «نیم طبقه» از ملکی که متعلق به نهاد ریاست جمهوری در جماران بوده در روز گذشته از پر باز دیدترین های شبکه های اجتماعی بود. البته باید یادآوری کنیم که این ملک متعلق به نهاد ریاست جمهوری بوده نه ملک شخصی؛ اما ابتدا در فضای مجازی اعلام شده بود این ملک به شخص روحانی تعلق دارد که صبیح نیست. کاربر این فضای مجازی هم به این اتفاق واکنش نشان دادند. کاربری نوشت: «خیلی خوبه که دستگاه های اجرایی فرق بین مردم و نهادهای مسئولان نذارن و هر کی تخلف کرد به شکل قانونی باهاش برخورد کنن.» کاربر دیگری نوشت: «الان اون مسئولی رو که این تخلف رو مرتکب شده و باعث شده کلی هزینه از بیت المال بشه و الان تخریب شده باید محاکمه کرد.» کاربری هم نوشت: «وقتی نهاد ریاست جمهوری هم ضوابط رو رعایت نمی کنه و تخلف می کنه از بقیه مردم چه انتظاری باید داشت؟!»



وحید رجبلو، کارآفرین بزرگ ایرانی

«آفرین به این همت و پشتکارش». خبری در فضای مجازی منتشر شده که وحید رجبلو کارآفرین دارای معولیت ایرانی به جمع ۲۰۰ هزار تاثیرگذار دنیا از سوی کمیته بین المللی جوانان جهان (JCI)، راه یافته است. ماموریت کمیته JCI، فراهم کردن فرصت های توسعه برای توانمندسازی جوانانی است که تاثیر مثبتی بر دنیا می گذارند. یکی از فعالیت های این کمیته، برگزاری سالانه رویدادی برای معرفی ۱۰۰۰ شایسته و تاثیرگذار دنیاست. امسال برای نخستین بار وحید رجبلو کارآفرین ایرانی دارای ۹۸ درصد معولیت که استارت آپ «توانیتو» را راه اندازی کرده و به ۱۴ هزار شهرت به این وسیله خدمات می دهد در جمع نامزد های این کمیته قرار گرفته است. شما در مرحله فعلی می توانید با رای دادن به وحید رجبلو در سایت cc.toy، به افتخار آفرینی این کارآفرین ایرانی کمک کنید.



آخرین سلفی مرحوم!

«وای چقدر وحشتناک بود!» این یکی از پرتکرارترین واکنش های کاربران به ویدئویی است که بسیار پر بازدید بوده است. در این ویدئو فردی، بالای ساختمان بلندی، لبه پشت بام ایستاده و ظاهراً از خودش سلفی می گیرد اما در یک لحظه ناگهان بخشی از لبه ساختمان فرو می ریزد و این فرد به طرز وحشتناکی سقوط می کند. این ویدئو در حالی منتشر شده که در این سال ها، تصاویر و خبرهای تافرنر انگیز دیگری را هم دیده ایم از افرادی که در ارتفاعات یا مکان های معصب العبور قصد سلفی گرفتن داشته و دچار حادثه شده اند. کاربری نوشت: «این ها قربانیان فناوری مدرن هستند. ببینید که میل مفروضه به عکس خاص گرفتن همچین عاقبتی می تونه داشته باشه.» کاربر دیگری نوشت: «واقعا از شش رو نداره برای گرفتن چند لایک بیشتر جون خودمون رو برای این کار به خطر بندازیم.»



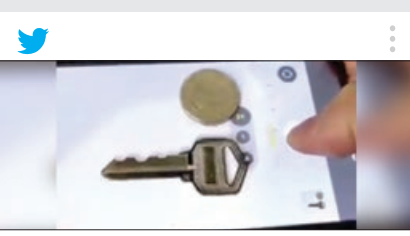
گردشگری در مسیر کولبران!

بازدید برخی از تورهای گردشگری از مسیر عبوری کولبران و محل جان باختن آن ها چندان روزی است که در فضای مجازی مطرح شده و باعث واکنش معاون گردشگری وزارت میراث فرهنگی شده که این واکنش از خود خبر هم بیشتر در شبکه های اجتماعی بازتاب داشته است. ولی تیموری اعلام کرده که تبدیل مسیر کولبران به جاذبه گردشگری با ذات گردشگری در تضاد است و با متخلفان برخورد می شود. این اظهار نظر باعث واکنش های متفاوتی در شبکه های اجتماعی شد. کاربری نوشت: «همه دنبالش میکنن به جای بر و توریستی کنن تا بتونن ازش کسب درآمد کنن، حالا مسئول گردشگری ما یا این کار مخالفه.» کاربر دیگری نوشت: «محلی که برای خود کولبران ها که با محیط آشنا بودن خطر ناگهانی بوده و جوشون رو گرفته قطعاً برای توریست ها هم می تونه خطرناک باشه.» کاربری هم نوشت: «معاون گردشگری به جای برخورد با گروه هایی که رفتن مسیر کولبران بهتره گزارش عملگر دش رو بده.»



درآمد ۱۰ میلیونی با نوشتن آیدی روی عابر بانک!

بدون شک شما هم به عنوان یک شهروند با متدکیان و شیوه های گوناگون آنان مواجه شده اید. تکی گری یک معضل اجتماعی در شهرهای بزرگ است که این روزها شیوه های جدید و مدرن تری از آن را شاهد هستیم. یکی از انواع این گدایی های مدرن این گونه است که برخی از متدکیان به دستگاه های عابر بانک روی می آورند و دست به دامن مردمی می شوند که به هنگام استفاده از دستگاه عابر بانک و خودپرداز، دلشان به رحم بیاید و همان جاذبه دم پول را کارت به کارت کنند. این گدایان پیشتر به شماره کارت خود را در برگه ای که روی دستگاه می چسباند، می نویسند و عجز و ناله خود را نیز در همان نامه به نمایش می گذارند. خبرنگاری بیان کرده که با پیگیری یکی از شماره حساب هایی که روی عابر بانک دیده متوجه شده است که ماهیانه از همین طریق ۱۰ میلیون تومان به این کارت واریز می شود!



کلیدسازی با عکس

«این دیگه از حقه بازی بود.» ویدئویی از یک نوع چهل در فضای مجازی منتشر شده که از نظر شیوه اجرا بسیار مورد توجه کاربران قرار گرفته است. در این روش، فرد چهل کننده از روی یک کلید با گرفتن عکس به وسیله گوشی موبایل یک کلید جعلی می سازد و در را باز می کند. در این شیوه کاری، فرد یک سکه را در کنار کلید واقعی می گذارد. سپس سکه ای را روی صفحه گوشی می گذارد. وقتی اندازه سکه و تصویرش توی دوربین برابر شد، عکس را می گیرد. سپس با گذاشتن طلقی روی صفحه از روی عکس کلید، شکل آن را می کشد. با بردن دور کلید کشیده شده، حالا یک کلید جعلی ساخته شده است. کاربری نوشت: «خیلی سخت شد! آدم دیگه باید کلیدهاش رو از معرض عکس گرفتن هم دور نگه داره.»

