همه نهادها باید به سامانه معاملات مسکن متصل شوند

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران با بیان اینکه کد رهگیری ضریب امنیت معاملات مسکن را افزایش می‌دهد، گفت: نهادها، سازمان‌ها و ارگان‌ها نه‌تنها نباید از ثبر و ته کد رهگیری بزنند بلکه باید نسبت به اتصال به این سامانه اقدام کنند.

به گزارش ایسنا، حسام عقیلی اظهار کرد: طی روزهای اخیر مباحثی مبنی بر عدم ارزیابی کد رهگیری معاملات مسکن مطرح شد که این مساله صحت ندارد

وی افزود: کد رهگیری مصوبه سال ۱۳۸۷ هیات وزیران است لذا قطعی و لازم‌الاجراست. براساس این مصوبه، مقرر شده کلیه معاملات مسکن که در دفاتر مشاوران املاک تنظیم می‌شود باید کد رهگیری داشته باشد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران خاطرنشان کرد: پیش از سال ۸۷ مشکلات ناشی از سوءاستفاده‌های متعاملین مسکن یکی از مهمترین دغدغه‌ها و نگرانی‌های مردم بود لذا بهترین کار ایجاد یک سامانه متمرکز بود که در سال ۸۷ ایجاد شد

عقیلی با تاکید بر لزوم همکاری کلیه دستگاه‌ها با سامانه کد رهگیری گفت: به استثنا ما سازمان ثبت املاک و اسناد کل کشور نسبت به اتصال به این سامانه قصور کرده چراکه مردم زمانی که به سامانه مراجعه می‌کنند باید وضعیت پلاک ثبتی مورد معامله را رصد کنند که این اطلاعات در اختیار سازمان ثبت است ولی تا این لحظه این سازمان به سامانه وصل نشده است دلیلش می‌تواند این باشد که معمولا مدیریت‌ها در کشور ما جزیره‌ای است.

وی با بیان اینکه وقتی یک ملک، معامله می‌شود باید وضعیت ملک از قبیل برق، آب، گاز، مخابرات و سایر موارد آن مشخص شود و همچنین وضعیت طرف مورد معامله شفاف ارائه شود. گفت: این مسائل از دغدغه‌های طرفین معامله است لذا نهادها نه‌تنها نباید از سر و ته سامانه بزنند بلکه کلیه دستگاه‌ها و نهادها باید نسبت به اتصال سامانه اقدام کنند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران با اشاره به اخباری مبنی بر لغو کد رهگیری طی روزهای اخیر گفت: با پیگیری‌هایی که انجام شد مشخص شد که یکی از رسانه‌ها به اشتباه این خبر را منتشر کرده چراکه منظور دیوان عدالت اداری این بوده که سازمان امور مالیاتی الزامی برای دریافت کد رهگیری ندارد لذا آنها اعلام کردند که به هیچوجه نگفتیم کد رهگیری معاملات املاک لغو شده است.

عقیلی تاکید کرد: اخذ کد رهگیری درآمدی ندارد بدین معنی که مشاوران املاک موظفند کد رهگیری را ارائه کنند و هیچ مبلغ اضافه‌ای دریافت نکنند، بنابراین دریافت مبلغ اضافه از سوی مشاوران املاک یک تخلف صنفی است

وی خاطرنشان کرد: ۴۰ الی ۵۰ درصد از املاک کشور سند ندارند با این حال این املاک نیز برای انجام معامله باید به مشاوران املاک مراجعه کنند و حتماً کد رهگیری دریافت کنند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران به مردم توصیه کرد قبل از خرید و فروش یا اجاره املاک خود حتماً کد پستی خود را از اداره پست دریافت کنند.

عقیلی در بخش دیگری از صحبت‌های خود به ارائه آمار معاملات املاک از مهرماه تاکنون اشاره کرد و با بیان اینکه سیر معاملات از مهرماه تا بهمن‌ماه سال جاری صعودی بوده است، گفت: در کل کشور در مهرماه سال جاری ۷۷ هزار و ۴۵۳ قرارداد خرید و فروش تعداد شده است. در آبان‌ماه ۸۱ هزار و ۲۰۰ قرارداد به امضا رسید. در آذرماه ۸۵ هزار و ۱۱۸ قرارداد داشتیم. در دی‌ماه تعداد قراردادهای خرید و فروش ۱۰۷ هزار و ۷۳۸ مورد بود و در بهمن‌ماه به ۱۰۶ هزار و ۴۹۴ قرارداد خرید و فروش رسیدیم

وی اظهار کرد: همانطور که آمار و ارقام نشان می‌دهد از مهرماه تا بهمن‌ماه سیر معاملات مسکن صعودی بوده اما این به معنای شکست پیش‌های رکود مسکن نیست و پیش‌بینی من این است که معاملات مسکن در تابستان سال آینده روند رو به کاهش بگیرد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک، استان تهران بیان کرد: در اردیبهشت‌ماه ۹۵ بالانس بازار مسکن به وقوع خواهد پیوست از اولین خریداران ورود می‌کنند اما پروسه خرید مسکن زمان‌بر است لذا می‌توان گفت از تابستان شاهد افزایش معاملات خواهیم بود و خیز دوم خروج از رکود در شش ماهه دوم سال آینده اتفاق می‌افتد.

عقیلی همچنین درخصوص لیزینگ مسکن گفت: من جزو مخالفین صدرصد لیزینگ هستم چراکه معتقدم این طرح بخش مسکن را دچار مشکل می‌کند البته باید فرصت خرید برای مردم فراهم شود اما هم‌اکنون وام مسکن ۶۰ میلیون تومان است که ۱۰ میلیون تومان آن بابت خرید اوراق هزینه می‌شود سوال من این است کجای دنیا یک‌ششم مبلغ وام را در همان ابتدا می‌گیرند!

وی همچنین به فروش اقساطی توسط انبوه‌سازان اشاره کرد و گفت: انبوه‌سازان طرح فروش اقساطی را ارائه کردند اما بانک مسکن اعلام کرد که برای تضمین تسهیلات پنج درصد کارمزد می‌خواهد که در هیچ‌جای دنیا چنین ارقامی مرسوم نیست. بنابراین رویکرد لیزینگ در جهت منافع افراد خاصی است و منافع مردم را در نظر نمی‌گیرد.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران همچنین به سومین نمایشگاه بین‌المللی املاک و مستغلات اشاره کرد و گفت: سومین نمایشگاه بین‌المللی املاک و مستغلات با حضور ۱۸ کشور خارجی افتتاح شد‌ضمن که بزرگترین نمایشگاه املاک و مستغلات از سال ۲۰۱۱ در منطقه است که ۱۱۰ غرفه در آن شرکت می‌کنند.

عقیلی اظهار کرد: یکی از اهداف این نمایشگاه یافتن راه‌های خروج از رکود مسکن است و فرصت ویژه‌ای را برای انبوه‌سازان و فروشندگان مسکن ایجاد کرده است.

وی با بیان اینکه رویکرد نمایشگاه بین‌المللی املاک و مستغلات این است که غرفه‌های خارجی ملزم به سرمایه‌گذاری در ایران هستند. تاکید کرد: غرفه‌های قبلی غالباً به این صورت بود که خارجی‌ها به ایران می‌آمدند و برای فروش خانه در کشور خودشان تبلیغ می‌کردند اما در این نمایشگاه ما اجازه فروش ملک خارج را از کشور ما نمی‌دهیم مدعی نیستیم که با این نمایشگاه معجزه‌ای در اقتصاد رخ خواهد داد اما می‌تواند به ایجاد رونق رو به رشدی در بخش مسکن کمک کند.

با اجرای اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم از سال آینده

مسکن در تور مالیات می‌افتد

بر اساس اصلاحیه ماده ۱۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم که از سال آینده اجرا می‌شود، تولید مسکن مشمول فصول چهارم و پنجم قانون مالیات‌های مستقیم و نرخ‌های مندرج در ماده ۱۳۱ خواهد شد.

به گزارش ایسنا، مروری بر قانون مالیات‌های مستقیم پیرامون ماده‌ای که مالیات بر تولید مسکن را وضع نموده، نشان می‌دهد که در قوانین قبل از اصلاحیه سال ۱۳۸۰ به عنوان مثال زمان اجرای برنامه سوم توسعه، سازوکار مالیات بر تولید مسکن به گونه‌ای بوده که سازنده مشمول مالیات‌های متفکن می‌شده است. به عبارتی مالیات تولید مسکن به گونه‌ای اعمال می‌شد که چنانچه سازنده بیشتر از ۲ یا ۳ واحد مسکونی احداث می‌کرد ۵۰ درصد درآمد سازنده مشمول مالیات می‌شد.

در برنامه سوم تلاش شد تا در راستای حمایت از تولید، مالیات مذکور تعدیل شود و نهایتاً در ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ مجلس، نرخ تعدیل شده مالیات بر ساخت مسکن گنجانده شد. مندرجات این ماده به این صورت است که سازنده مسکن علاوه بر مالیات نقل و انتقال، معادل ۱۰ درصد ارزش اعیانی ملک را به عنوان مالیات بر تولید پرداخت می‌کند و به جز این در مورد مشمول مالیات دیگری نمی‌شود که هم‌اکنون نیز این روال جاری است.

اما با اجرای اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم که مقرر است از ابتدای سال ۱۳۹۵ اجرایی شود، شیوه قوی تغییر خواهد کرد. در اصلاحیه قانون مالیات‌ها ماده ۷۷ مورد بازنگری قرار گرفته و فعالیت ساخت و فروش مسکن به عنوان یک حرفه نقاشی شده است. این حرفه مانند سایر مشاغل مشمول اخذ مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم قانون مالیات‌های مستقیم و نرخ‌های مندرج در ماده ۱۳۱ خواهد شد.

اما به نظر می‌رسد این اصلاحیه که چندان با مناق انبوه‌سازان خوش نیامده، رکود بخش مسکن را عمیق‌تر کند. مجید نیک‌نژاد عضو هیات مدیره کانون انبوه‌سازان در این‌باره می‌گوید: قانونی که تصویب شده ضد توسعه و پایدار، اشتغال پایدار و کارآفرینی در تمام بخش‌های صنعتی از جمله صنعت ساختمان است.

وی ادامه داد: ساختمان با مخازه فرق دارد. ساخت و ساز انبوه به طور متوسط سه سال طول می‌کشد که با توجه به تورم و خوابیدن سرمایه اگر سازندگان ۵۰ درصد هم سود کنند باز ضرر کرده‌اند. ضمنا این در صورتی است که انبوه‌ساز تمام سرمایه مربوط به خودش باشد. هم‌چنین باید در نظر داشت که سازندگان همیشه سود نمی‌کنند. در دو سال گذشته انقلاب انبوه‌سازان ضرر کرده‌اند. اما این قانون بدون توجه به این موارد می‌گوید به طور مثال ۵۰ درصد سود (بدون در نظر گرفتن تورم) شامل ۲۵ درصد مالیات می‌شود.

در روزهای اخیر هم مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی به عنوان یک مقام دولتی انتقاداتی به اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم داشت.

علی چگینی اظهار کرد: نباید مالیات، بر ساخت به گونه‌ای باشد که تولیدکننده را از بخش مسکن به سایر بخش‌های اقتصادی فراری دهد؛ از همه مهمتر اینکه، با وجود رکود کنونی مسکن، فعلا زمان مناسبی برای اجرای اصلاحیه ماده ۱۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم نیست.

اما گزارشگر اتاق که معتقدند بخش ساخت و ساز طی یک دهه گذشته به پول‌های متفکنی به جیب زده یا اخذ مالیات از خانه‌های خالی موافقند.

محمد عدالت‌خواه ضمن مخالفت با این نظر که با اجرای قانون مالیات‌های مستقیم سرمایه‌های مسکن با به فرار می‌گذارند، گفت: در حالی که در کشور ما اقشار وسیع بی خانه یا بد مسکن وجود دارد. آیا انصاف است برای سود بیشتر خانه‌ها خالی بمانند؟ من قبلاً‌ن نظریه را نمی‌پسندم.

او ادامه می‌دهد: قیمت خانه به هزینه‌های ساخت، قیمت زمین و هزینه‌های جانبی وابسته است. سوال این است چرا در تهران خانه‌ای که هزینه ساخت آن کمتر از یک میلیون تومان است و در لوکس‌ترین حالت به ۲ میلیون تومان می‌رسد باید بین متری ۶ تا ۱۸ میلیون تومان فروخته شود؟

البته رییس کانون انبوه‌سازان، افزایش مالیات را منجر به افزایش قیمت مسکن می‌داند چمشید برزگر معتقد است با تصویب «اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم» قیمت تمام شده مسکن بالا می‌رود و قدرت خرید مردم پایین می‌آید.

وی می‌گوید: به جای افزایش مالیات‌ها باید بهره‌وری تولید را افزایش داد آن موقع می‌توان مالیات بر متفکین، مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده و سایر مالیات‌ها را گرفت که، مرجع آنها بیشتر از مالیات‌های دستمزد می‌شود.

به گفته‌ی برزگر، باید قانون در یک برهه زمانی تصویب شود؛ نه این‌که به یکباره بیاییم بدون لحاظ شرایط اقتصادی کشور قانونی را وضع کنیم که به ضرر افراد باشد.

قیر یارانه‌ای برای آسفالت معابر ۸۹ روستای مازندران استفاده شد

معاون بنیاد مسکن مازندران گفت: در سال جاری برای آسفالت شبکه‌های معابر داخل ۸۹ روستای استان مازندران از قیر یارانه‌ای بهره‌مند شدند.

سید مجید هاشمی در گفت و گو با مهر با بیان اینکه لایحه فعالیت‌هایی که به‌خوبی در مناطق روستایی مازندران به‌ثمر نشست طرح توسعه و آسفالت معابر روستایی با استفاده از سهمیه قیر رایگان بوده است گفت: طرح توسعه و آسفالت معابر روستایی با استفاده از سهمیه قیر رایگان اجرا شده است.

وی گفت یکی از اقدامات خوبی که در بودجه سال ۹۴ توسط دولت مصوب و ابلاغ شد تخصیص سهمیه قیر است برای آسفالت شبکه‌های معابر داخل روستاها که از این دریغ (وانیم بخشی از پروژه‌های نیمه‌تمام بنیاد مسکن که در سالهای قبل با محدودیت‌های منابع مالی، نیمه‌کاره مانده بود به مرحله آسفالت برسانیم.

هاشمی با بیان اینکه هفت هزاران قیر یارانه‌ای در این پخش به استان مازندران اختصاص یافته اشاره کرد و افزود: که این طرح در ۸۹ روستای استان آغازشده و سطحی معادل ۱۰۰ هزار مترمربع برای شبکه معابر داخل محدوده روستاهایی که تا مرحله زیرسازی اجرای جوی و جدول رسیده و آسفالت انجام‌شده است.

وی در خصوص آن دسته از روستاهایی که، موفق به استفاده از این طرح نشدند خاطرنشان کرد: روستاهایی که درسال جاری اعتبار مصوب هستند مشمول این طرح می‌شود و پروژه‌هایی که در سنوات گذشته با مشارکت مردم و شوراهای اسلامی تا مرحله زیرسازی و پیمه‌قلم باقی مانده‌اند از محل سهمیه این قیر برای اجرای آسفالت اقدام می‌شود.

هاشمی افزود: درسال جاری اعتبار مصوبی که از محل منابع ملی و استانی به بنیاد مسکن اختصاص داده‌شده بالغبر ۵۰۰ میلیارد ریال است که میلیاردیم (ایاران سال به تخصیص عدد درصد برسد.

امکان رقابت ایرلاین های ایرانی در منطقه با توسعه ناوگان هوایی

مدیر کل ایمنی پرواز شرکت هما معتقد است در صورتی که ایرلاین‌های ایرانی در فرصت به وجود آمده پس از لغو تحریم‌ها برای توسعه و تجهیز ناوگان خود حداکثر استفاده را نبرند، در آینده شانسی برای رقابت با ایرلاین‌های منطقه نخواهند داشت.

اکبر میری روشن در گفت‌وگو با ایسنا، با اشاره به روزهای سختی که برای ایرلاین‌های ایرانی در فرصت به سال‌های نگذشته وجود داشته است، اظهار کرد: در شرکت ایران‌ایر متخصصان و کارشناسان فنی تمام تلاش خود را کردند تا از امکانات باقی‌مانده حداکثر استفاده را برده و پروازهایی ایمن را برای مسافران ایرانی به وجود آورند. «وجود بسیاری از هواپیماهای ما در طول این سال‌ها به دلیل مشکلات فنی نتوانستند کار خود را ادامه دهند یا برای ادامه پرواز نیاز به تست‌های ایمنی فراوان داشتند، اما خوشبختانه با پیگیری‌ها صورت گرفته این شرکت ایمن‌ترین پروازها را به وجود آورد و در این مسیر نیز باقی ماند.

وی با اشاره به فرصت طلایی به وجود آمده برای ایران پس از لغو تحریم‌ها اظهار کرد: ما در طول این سال‌ها بررسی‌ها و مطالعات دقیقی برای خرید هواپیماهای جدید داشته‌ایم و قطعاً سبد خرید فعلی ایران‌ایر براساس این مطالعات و بررسی‌ها درنظر گرفته شده است.

میری‌روشن افزود: این‌که برخی نسبت به خرید ایرباس ۳۸۰ انتقاد می‌کنند متاسفانه بیشتر از آنکه توجیه فنی داشته باشد از اغراض سیاسی تبعیت می‌کند. این در شرایطی است که مسوولان فنی کشور در طول این ماه‌ها بررسی‌های دقیقی درباره مدل‌های این هواپیماها داشته‌اند و ما اگر قصد داریم در عرصه جهانی شانسی برای رقابت با دیگر ایرلاین‌ها داشته باشیم قطعا در حال حاضر بهترین فرصت را در اختیار داریم.

وی با اشاره به پیشرفت‌های قابل توجه ایرلاین‌های کشورهای همسایه ایران در طول سال‌های گذشته تصریح کرد: تنها شرکت امارات غیر از ۷۵ فروند ایرباس ۳۸۰ و ۱۷ فروند بوئینگ ۷۷۷ در دوره گذشته ۱۰۰ فروند هواپیما خرید داشته‌اند و این در حالی است که ما در سال‌های گذشته نتوانستیم حتی کمتر از ۱۰ فروند هواپیما خرید داشته‌ایم.

وی خاطرنشان کرد: ایران همواره بهترین کارشناسان فنی و خلبان‌های بین‌المللی را در اختیار داشته، تا جایی که بسیاری از هواپیماهای مدرن جهان از سوی این خلبان‌ها به پرواز در می‌آیند. ما باید در کنار این لوزن فردی جایگاه واقعی خود را در عرصه ناوگان و بهبود ایرلاین‌ها نیز به دست آوریم.

آنها شانسی جز افزایش توانمان نداریم، زیرا اگر دیر بجنبیم این ایرلاین‌ها در میان می‌بلعند.

مدیر کل ایمنی پرواز شرکت هما با اشاره به رقم بسیار بالایی که مسافران ایرانی از ایرلاین‌های خارجی در طول سال بابت خریداری می‌کنند، عنوان کرد: این‌که می‌بینیم در بسیاری از فرودگاه‌های داخلی ایرلاین‌های خارجی پروازهای اصلی را انجام داده و در ایام یک سفر جای ایرلاین‌های ایرانی را می‌گیرند به دلیل مشکلات و کمبودهایی است که ما در سال‌های گذشته داشته‌ایم

وی خاطرنشان کرد: ایران همواره بهترین کارشناسان فنی و خلبان‌های بین‌المللی را در اختیار داشته، تا جایی که بسیاری از هواپیماهای مدرن جهان از سوی این خلبان‌ها به پرواز در می‌آیند. ما باید در کنار این لوزن فردی جایگاه واقعی خود را در عرصه ناوگان و بهبود ایرلاین‌ها نیز به دست آوریم.

آگهی دعوت به مجمع عمومی فوق العاده نوبت اول
شرکت صنایع فولاد آلیاژی یزد (سهامی عام)

بدینوسیله از کلیه سهامداران محترم شرکت یا نمایندگان قانونی آنها دعوت میناید تا در مجمع عمومی فوق العاده شرکت که در تاریخ ۹۴/۱۲/۲۰ راس ساعت ۱۰ صبح در محل شرکت واقع در ۳۰ کیلومتری غرب یزد- جاده اختصاصی شرکت فولاد آلیاژی ایران- روبروی نیروگاه خورشیدی برگزار میگردد حضور به هم رسانند.

دستور جلسه : تصمیم گیری در خصوص افزایش سرمایه ضمنا به موجب ماده ۹۹ قانون تجارت همراه داشتن کارت شناسایی معتبر و برگه سهام شرکت کننده جهت ورود به جلسه الزامی است.

هیات مدیره شرکت

شرکت ۹۷۱۲۵۷۰۰ آگهی تغییرات شرکت تیزاژه خدمات ایثار با مسئولیت محدود به شماره ثبت ۲۵۳۵۰۷ و شناسه ملی ۱۱۰۱۰۲۷۲۴۱۵ با استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۰ تصمیمات ذیل اتخاذ شد: آقای محسن فروزنده‌نسب از سمت بازرس عزل و آقای محمدحسن قربانی ۰۲۸۱۰۰۲۷۲۴۱۵ به سمت بازرس علی البدل به مدت یک سال انتخاب شدند. ۱۳۹۴/۱۱/۱۰ با ۰۲۷۲۵۷۴۲۲۲ با وزیر مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال فرامرز باقری ۰۲۸۱۰۰۲۷۲۴۱۵ به سمت بازرس اصلی به مدت یک سال ۱۰۰۰۰۰۰ ریال و مبلغ ۲۹۹۹۸۰۰۰ ریال فرامرز باقری ۰۲۸۱۰۰۲۷۲۴۱۵ به سمت مدیرعامل به مدت یک سال ۱۰۰۰۰۰۰ ریال و مبلغ ۲۹۹۹۸۰۰۰ ریال فرامرز باقری ۰۲۸۱۰۰۲۷۲۴۱۵ با