

ارزش خانه‌های خالی، برابر با نصف رقم تفاهم ۲۵ ساله ایران و چین!

ارزش خانه‌های خالی که علیرغم سرمایه‌گذاری سنگین حدود ۲۰۰ میلیارد دلاری، خدمتی به اقتصاد کشور نمی‌کنند و راکد مانده‌اند به اندازه نصف تفاهم‌نامه ۲۵ ساله ایران و چین است.

به گزارش خبرنگاران اقتصاد گزارش خبر، این روزها اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی با قدرت در حال پیشروی است و سازمان امور مالیاتی نیز اعلام کرده که از مرداد ماه امسال، برگه‌های مالیاتی برای مالکان خانه‌های خالی که در ۴ ماهه نخست امسال اقدامی برای اجاره دادن یا فروش واحدهای خالی خود نکرده‌اند، صادر می‌کند.

گفته می‌شود نقش مالیات بر خانه‌های خالی، اصلاح وضعیت کنونی بازار مسکن و رهایی از اقدامات سوداگران با خالی نگه داشتن واحدهای مسکونی و احتکار آنها به امید افزایش قیمت مسکن و در نتیجه حفظ ارزش دارایی‌های مالکان این واحدهاست که به جای سرمایه‌گذاری در بخش‌های مولد اقتصادی، بخش‌هایی چون مسکن و املاک را برای سوداگری انتخاب می‌کنند که نتیجه آن، دامن زدن به نابسامانی‌های بازار مسکن است. با این حال به گفته کارشناسان، در کنار اجرای مالیات بر خانه‌های خالی، پایه مالیاتی عایدی سرمایه نیز به کمک این پایه مالیاتی می‌آید و به تولید بها می‌دهد؛ نظریه‌ای که بعضاً با مخالفت‌هایی هم روبروست و مخالفان این نظریه معتقدند باید از همه بخش‌های اقتصاد غیر مولد که برای سرمایه‌گذاری و افزایش عایدی سرمایه‌گذاران در کشور فراهم شده، مالیات اخذ شود و به جای آن حجم مالیات از تولیدکننده کاهش یابد.

کارشناس اقتصادی: مالیات بر خانه‌های خالی به تنهایی کارآمد نیست
محمد یزدی زاده اقتصاددان در گفت‌وگویی مالیات بر خانه‌های خالی یک مالیات با ماهیت هدایتی در اقتصاد است و هزینه نگهداری خانه‌های خالی را به عنوان یکی از جنبه‌های سرمایه، افزایش می‌دهد و با تصویب اصلاحیه اخیر این قانون، این اتفاق در حال رخ دادن است. وی افزود: مالیات عایدی بر سرمایه، مالیاتی است برای هدایت سرمایه‌ها به بخش‌های مولد؛ به این معنا که بخش‌هایی که غیر مولد هستند و اقتصاد ما بیشترین گرفتاری را از همین بخش‌ها دارد و سرمایه‌های کشور به شکل عجیبی در این بخش‌ها متورم شده و درصد کوچکی از آنها می‌تواند اقتصاد کشور را از خام‌فروشی راحت کند، با جرایم مالیاتی، به سمت بخش‌های مولد هدایت می‌شوند.

ارزش خانه‌های خالی چقدر است؟
عضو هیئت علمی دانشگاه با بیان اینکه مالیات بر خانه‌های خالی، املاک بلااستفاده را فعال می‌کند و مالیات بر عایدی سرمایه، این سرمایه‌ها را هدایت می‌کند ادامه داد: مثلاً در آماری که درباره املاک بلااستفاده اعلام می‌شود، نزدیک به ۲۰۰ میلیارد دلار برآورد می‌شود که صرفاً ارزش املاک خالی در کشور است.

وی تصریح کرد: امیدواریم با مالیات بر خانه‌های خالی، این ۲۰۰ میلیارد دلار از راکد بودن به فعال بودن تغییر وضعیت دهد؛ اما نه بخش مولد؛ بلکه صرفاً از رکود خارج می‌شود. تبدیل وضعیت آن از فعال بودن به مولد بودن با استفاده از مالیات بر عایدی سرمایه امکان پذیر است. این اقتصاددان تأکید کرد: ۲۰۰ میلیارد دلار ۵ برابر سرمایه‌ای است که کشور نیاز دارد تا از خام‌فروشی خلاص شود؛ این رقم، نصف تفاهم‌نامه ایران و چین برای ۲۵ سال است.

یزدی زاده ارزش خودروهای لوکس را یک و نیم برابر سرمایه مورد نیاز برای اتمام خام‌فروشی در ایران دانست و گفت: ارزش این خودروها چیزی حدود ۱،۵۰۰ هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود.

سیاست‌های کلان اقتصادی را اشتباه پایه‌ریزی کرده‌ایم
عضو سابق شورای راهبردی نظام مالیاتی کشور با تأکید بر اینکه آمارها نشان می‌دهد سیاست‌های کلان اقتصادی کشور، اشتباه پایه‌ریزی شده، ابراز داشت: در اقتصاد ما، زمینه سرمایه‌گذاری برای بخش‌هایی که ذاتاً بدون ریسک بوده، سوددهی ذاتی دارند و همواره مورد اقبال عمومی بوده‌اند را فراهم کرده‌ایم و اتفاقاً از مالیات هم معافشان کرده‌ایم.

وی با بیان اینکه رشد قیمت املاک و خودرو از رشد طلا و ارز در کشور به مراتب بیشتر بوده، گفت: علت آن این است که هر از گاهی واردات خودرو ممنوع می‌شود و نوعی انحصار ایجاد می‌کند که این انحصار به رشد قیمت منجر می‌شود بنابراین پیشنهاد می‌شود مالیات بر عایدی سرمایه برای ملک و خودرو اعمال شود تا کسی که قصد سرمایه‌گذاری در این دو بازار را دارد، منصرف شده و به سمت تولید بیشتر تشویق شود.

۴ بازار ملک، خودرو، ارز و طلا همزمان مالیات عایدی سرمایه دهند
این مدرس دانشگاه با بیان اینکه اگر ۴ بازار اصلی را مورد اصابت همزمان مالیات بر عایدی سرمایه قرار ندهیم، این اتفاق می‌افتد که یک بازار برای سایر بازارها تخریب شود افزود: ۴ پایه ملک، خودرو، ارز و طلا باید همزمان مورد اصابت مالیات بر عایدی سرمایه باشند؛ در غیر این صورت اجرای ناقص آن به اقتصاد صدمه می‌زند.

ارقام عجیب و غریب از ذخایر خانگی ارز و طلا
یزدی زاده ادامه داد: ۲۰ تا ۲۵ میلیارد دلار ارزش خانگی و معادل همین میزان، ذخیره خانگی شمش یا سکه طلا در کشور برآورد می‌شود بنابراین نمی‌توان گفت که بازار مسکن و املاک از بازارهای ارز و طلا قدرتمندتر، بزرگ‌تر و پرنقدینگی‌تر است. ارز و طلا به عنوان شاخص بی‌ثباتی اقتصادی ما تبدیل شده‌اند و ابزار اقتصادی دشمن در جنگ اقتصادی هستند.

بازار مسکن تحت تأثیر ارز و طلاست
وی خاطر نشان کرد: این دو بازار چون شاخص تورم هستند، بر بازار مسکن هم اثرگذارند و متأسفانه به جایگزین پول ملی تبدیل شده‌اند؛ البته مسکن هم به محلی برای حفظ ارزش دارایی‌ها تبدیل شده است؛ اما فرق بازار مسکن با دو بازار ارز و طلا در این است که برای تبدیل مسکن به نقدینگی، ارقام بالایی نیاز است اما با هر میزان تقاضایی، می‌توان وارد دو بازار ارز و طلا شد بنابراین اجرای مالیات بر عایدی سرمایه باید در همه بازارها همه جانبه باشد.