گزارش خبر
NEWSREPORT
کد خبر: ۴۵۴۴۰۴
شنبه ۶ آذر ۱۴۰۰ ۱۹:۲۵

طرحی که به نفع مستاجران تمام می شود

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در قانون اجاره‌داری حرفه‌ای، دولت به عنوان تسهیلات‌دهنده و تامین‌کننده زمین، قیمت ثابت برای واحدهای اجاره‌ای تعیین می‌کند و زمان اجاره از یک سال به ۳ تا ۵ سال افزایش می‌یابد.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، «محمود محمودزاده» معاون وزیر راه و شهرسازی اخیرا تدوین آیین‌نامه اجاره‌داری حرفه‌ای را از برنامه‌های وزارتخانه در بخش ساماندهی بازار اجاره اعلام کرد و گفت: واحدهای مسکونی اجاره‌ای از آنجایی که با حمایت دولت احداث می‌شوند و شامل اراضی با اجاره ۹۹ ساله، تسهیلات ارزان‌قیمت و سایر مشوق‌ها هستند، واحدهایی محسوب می شوند که کاملا قابلیت قیمت‌گذاری دارند.
وی گفته است: در نظر است تا بازار فعلی اجاره با تاسیس شرکت‌های اجاره‌داری ساماندهی شود که به این شرکت‌ها، مشوق‌های مالیاتی ارایه می‌دهند.
بر اساس تدبیر دولت کار این شرکت‌ها به نفع مالکان است و در عین حال دولت، مانع اجاره‌داری سنتی نمی‌شود؛ ولی مشوق‌های مالیاتی که در حوزه اجاره‌داری حرفه‌ای دیده شده است حتما در دوره زمانی مشخص می‌تواند ساماندهی بازار اجاره را در پی داشته باشد.
محمودزاده با یادآوری اینکه بر اساس آخرین آمار بیش از ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور وجود دارد، گفته است: مالکان بخشی از واحدهای مسکونی خالی به لحاظ مشکلاتی که برخی از مستاجران دارند، ترجیح می‌دهند تا از سود اجاره بگذرند و واحد خود را خالی نگه دارند. در حالیکه چنانچه شرکت اجاره‌داری راه‌اندازی شود مالک دغدغه‌ای برای روابط حقوقی با مستاجر ندارد. شرکت اجاره‌دار به نمایندگی از مالک، ملک را اجاره می‌دهد و چنانچه خسارتی به ملک وارد آمده باشد آن را می‌ستاند و حقوق اجاره را در اختیار مالک قرار می‌دهد.
بر اساس اعلام وزارت راه در پیشنهاد جدیدی که اکنون در مراحل تصویب در دولت قرار دارد مشوق‌های مالیاتی و تسهیلاتی برای مالکان درنظر گرفت شده است. شرکت‌های بازرسی و کنترل ساختمان در این سیستم وارد می‌شوند و سبب می‌شود تا در بلندمدت افرادی که به دنبال سرمایه‌گذاری در حوزه اجاره هستند در این حوزه ورود کنند.
حل مشکل دوره زمان اجاره در اجاره داری حرفه‌ای
معاون وزیر راه و شهرسازی درباره جزییات قانون اجاره داری حرفه ای نیز اظهار داشت: یکی از دغدغه‌هایی که در اجاره‌داری حرفه‌ای حل می‌شود، دوره زمان اجاره است. هم‌اکنون در کشور دوره یکساله اجاره عرفی است که این موارد همگی در ساختار آیین‌نامه جدید برای ساختمان‌های موجود، دیده شده است.
محمودزاده گفت: بر این اساس در قانون اجاره‌داری حرفه‌ای مقرر شده تا دولت به عنوان تسهیلات‌دهنده و تامین‌کننده زمین، قیمت ثابت روی واحدهای اجاره‌ای بگذارد و زمان اجاره را از یک سال به ۳ تا ۵ سال افزایش بدهد.
معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اضافه کرد: برای آنکه واحدهای جدید و قابل کنترلی تولید شود زمین ۹۹ ساله در اختیار سازندگان قرار می‌گیرد تا هم شرکت‌های سازنده علاقمند در حوزه اجاره‌داری و هم نهادها و سازمان‌ها از این امکان بهره‌مند شوند.
وی افزود: به عنوان نمونه، یکی از نهادهایی که تمایل به ورود به این موضوع را دارد شهرداری‌ها هستند. بر اساس قانون، یکی از وظایف شهرداری‌ها این است که برای مسکن گروه‌های کم‌درآمد، برنامه‌ریزی و اجرا داشته باشند. برای گروه‌ها در شهرهایی که زمین وجود داشته باشد، اراضی به شکل ۹۹ ساله توسط وزارت راه، تخصیص می‌یابد که هدف از این طرح، حذف قیمت زمین از سبد اجاره خانوار،است.
طرح «اجاره‌داری حرفه‌ای» که در آن ساخت خانه‌های استیجاری با حمایت ۱۰۰ درصدی دولت از سازندگان آغاز خواهد شد، هم اکنون در کمیسیون‌های تخصصی دولت مراحل نهایی خود را طی می‌کند.