

اگر صاحب‌خانه سقف‌اجاره‌بهارا رعایت نکرد چه کنیم؟

بسته جدید مستأجران؛ آبی روی آتش حباب مسکن؟

■ با توجه به تصویب قانون رعایت ۲۵ درصدی نرخ اجاره و همچنین ارائه بسته جدید دیگری برای مستأجران به نظر می‌رسد که بازار جا به جایی‌ها به سمت کاهش التهاب حرکت می‌کند.



گروه اقتصادی – این روزها بحث‌بازار اجاره برای بسیاری از مستأجران داغ‌داغ‌است و از سوی دیگر هم دولت با توجه به افزایش نرخ های اجاره همواره در حال آماده سازی و به‌روزرسانی بسته‌های حمایتی خود برای این بازار است.

پیش از این هم دولت برای کنترل بازار اجاره تمهیداتی را در نظر گرفته

گروه اقتصادی – استقرار از

بانک مرکزی از مهم‌ترین عوامل رشد نقدینگی و افزایش تورم در سال‌های اخیر بوده است، اما دولت سیزدهم با توقف استقرار از بانک مرکزی از شهریورماه سال گذشته، علاوه بر خاموشی یکی از موتورهای تورم‌زا، پس از ۹ سال رشد ماهانه نقدینگی را منفی کرد.

یکی از راه‌هایی که دولت‌های گذشته همواره برای جبران کسری بودجه به آن روی می‌آورد، استقرار از بانک مرکزی بود که این عمل به صورت مستقیم از بانک مرکزی یا واسطه قرار دادن دیگر بانک‌ها از

گروه اقتصادی – ایران در سال ۲۰۲۰ میلادی در مجموع ۲۵۰ میلیارد مترمکعب گاز تولید کرده که معادل ۶ درصد گاز تولیدی در جهان است که از این میزان گاز تولیدی ۲۳۳ میلیارد مترمکعب آن در کشور مصرف شده است.

سهم گاز در سبد سوخت جهان و البته ایران در سال‌های اخیر افزایش داشته‌است و بر اساس سناریوهایی که تا سال ۲۰۵۰ مطرح است، اگرچه سهم نفت در سبد سوخت جهان کاهش پیدا می‌کند اما گاز با افزایش همراه خواهد بود. بنابراین حداقل تا ۳۰ سال

رقم مالیات بر خودروهای لوکس تعیین شد؛ماشین ۱.۵ میلیاردی، یک درصد

گروه اقتصادی –براساس آیین‌نامه اجرایی قانون مالیات برخودروهای لوکس، خودروهای بالای یک میلیارد تومان مشمول ۱ تا۳ درصد مالیات شده‌اند.

محمد منیر معاون اول رئیس‌جمهور آئین‌نامه اجرایی قانون مالیات بر خودروهای گران‌قیمت را که در جلسه ۱ تیر امسال و با استناد به بند «ف» تبصره ۶ قانون بودجه امسال به تصویب هیئت وزیران رسیده بود را برای اجرا در تاریخ ۷ تیر سال جاری به وزارت‌خانه‌های کشور، تعاون و اقتصاد ابلاغ کرد.

براین اساس خودروهای زیر یک میلیارد تومان معاف از مالیات هستند؛ خودروهای سواری یا وانت دو کابین از یک تا یک و نیم میلیارد تومان نیز نسبت به مازاد یک میلیارد تومان مشمول یک درصد مالیات خواهند شد.

همچنین خودروهای یک و نیم تا ۳ میلیارد تومانی نسبت به مازاد یک و نیم میلیارد تومان مشمول ۲ درصد مالیات می‌شوند و به خودروهای گران‌قیمت سواری و وانت دو کابین از ۳ تا۴۵۰ میلیارد تومانی هم ۳ درصد مالیات نسبت به مازاد ۳ میلیارد تومان تعلق می‌گیرند.

خودروهای لوکس بالای ۴۵ میلیارد تومان نسبت به مازاد این رقم مشمول ۴ درصد مالیات می‌شوند. فراجا، وزارت کشور و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف به شناسایی مالکان خودروهای لوکس و افراد تحت تکفل آنها که خودروهای بالای یک میلیارد تومان هستند.

این پایه مالیاتی به خودروهایی که از ابتدای امسال بالای یک میلیارد تومان باشند، تعلق می‌گیرد؛ اما محاسبه مالیات آنها بر اساس قیمت روز خواهد بود که سازمان امور مالیاتی متولی محاسبه قیمت روز این خودروها تعیین شده‌است.

تغییر مالکیت این خودروها در دفاتر اسناد رسمی یا مراکز تعویض پلاک نیروی انتظامی بدون داشتن گواهی پرداخت مالیات متعلقه این خودروها از سامانه سازمان امور مالیاتی ممنوع‌است.

ساختمانی در نظر گرفته شود.

از سوی دیگر در حوزه تسهیلات ودیعه مسکن هم اعلام شده که بسیاری از مستأجران به دلیل افزایش ۱۸ درصدی نرخ بازپرداخت تسهیلات ودیعه مسکن استقبال چندانی نمی‌کنند. بنابراین این اتفاق وعده نظارت بیشتر برای جلوگیری از قراردادهای صوری و همچنین نحوه پرداخت وام داده شده است.

تماسی با چند موجر و مستاجر داشتیم تا بعد از اعمال قانون جدید اجاره، شرایط این بازار را بررسی کنیم. یکی از موجران که واحد خود را در محدوده جنوب شهر به اجاره گذاشته بود می‌گوید: به بسیاری از موجران نرخ اجاره را رعایت می‌کنند اما با توجه به افزایش نرخ تورم و شرایط اقتصادی باید بسیاری از مستأجران هم مالکان را درک کنند.

او گفت: دولت هم باید در این زمینه حمایت‌هایی را از مالکان و موجران داشته باشد و با حداقل بسته های تشویقی و یا اقدامات تشویقی و معافیت‌های مالیاتی را در این خصوص برای مالکان در نظر بگیرد که در این خصوص همکاری مالکان هم برای رعایت قانون بیشتر می‌شود. پیش از این هم وزیر راه و شهرسازی درباره رونمایی از بسته جدید گفته بود؛ با کمک این مصوبه حدود ۸۰ درصد مستأجران ملزم به جابه‌جایی نیستند و تنها حدود ۱۵الی ۲۰ درصد از جمعیت مستأجران نیاز به جابه‌جایی دارند. تمامی واحدهای املاک کشور پیش از این با کادر همکاری در سامانه‌ای نیستند تسهیلات ۸۰ میلیون ثبت می‌رسد که مقرر شده این سامانه به وزارت راه و شهرسازی منتقل شود، معافیت‌هایی از پرداخت عوارض

اقتصادی

باقرارگیری این سامانه در زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی به اطلاعات مهمی دست پیدا خواهیم کرد که برای برنامه‌ریزی به منظور نظارت و کنترل‌های لازم در بازار اجاره مسکن سال‌های آتی کمک خواهد کرد.

مشاوران املاک برای تعیین اجاره ۲۵ درصدهیج مسئولیتی ندارند

آقای عبدالله اوتادی عضو هیئت مدیره مشاوران املاک گفته بود که هیچ ابزار نظارتی و اجرایی بر روند نرخ اجاره وجود ندارد چرا که مشاوران املاک کشور تحت پوشش هیچ سامانه‌ای نیستند بنابراین مصوبه اجاره ۲۵ درصدی در این شرایط بی

معنی است چراکه هیچ نظارتی در این بازار وجود ندارد. به گفته عضو هیئت مدیره اتحادیه مشاوران املاک کشور مشاوران املاک هیچ مسئولیتی در این حوزه ندارند بنابراین دولت باید در این زمینه تمامی مشاوران املاک را تحت پوشش سامانه قراردهند و با این اقدام می‌توان به قیمت‌گذاری در این بخش و جلوگیری از تخلفات در این زمینه امیدوار بود. او می‌گوید: در این شرایط مستأجران برای شکایت از تخلفات در حوزه افزایش اجاره بها به هیچ ارگانی از جمله شورای حل اختلاف نمی

اقتصادی

مشاوران املاک برای پیگیری اجرایی شدن بسته سیاستی مصوب شده در جلسه سران قوا در خصوص بازار اجاره بها برگزار شد. طبق این مصوبه ستفف مجاز افزایش سالیانه اجاره‌بها در تهران و سایر کلانشهرها ۲۵ درصد و سقف مجاز در دیگر شهرها ۲۰ درصد است.

قاسمی در این جلسه با صنوف مرتبط با بخش مسکن عنوان کرد که امکان ثبت شکایات درباره مبلغ افزایش اجاره‌بها بر اساس مصوبات اعلام شده، در سامانه ۱۲۴ فراهم شده است. تعزیرات حکومتی موضوع این شکایات را پیگیری خواهد کرد و امکان شناسایی واحدهایی که مصوبات

وزارت راه و شهرسازی به منظور کنترل بیشتر بر قراردادهای خرید و فروش و اجاره مسکن در نظر دارد سامانه املاک و مستغلات مربوط به ثبت قراردادها و دریافت کد رهگیری توسط مشاوران املاک را که زیر نظر وزارت صمت فعالیت می‌کند به وزارت راه و شهرسازی منتقل کند. هم‌زمان مجلس شورای اسلامی، طرح اجاره‌داری حرفه‌ای را در دستور کار قرار داده که هم‌اکنون در کمیسیون عمران در حال بررسی است.

مستأجران این روزها شاهد کاهش تنش در بازار اجاره بهبود فضای این بازار در مقایسه با هفته های گذشته هستیم

اگر صاحب‌خانه سقف اجاره‌بهارا رعایت نکرد چه کنیم؟
بسر اساس اعلام وزیر راه و شهرسازی، امکان ثبت شکایات در سامانه ۱۲۴ وزارت صمت از افرادی که سقف مجاز افزایش اجاره‌بهارا رعایت نمی‌کنند فراهم شده است.

دومین جلسه رستم‌قاسمی وزیر راه و شهرسازی با ارگان‌ها، اصناف و

اقتصادی

اتحادیه مشاوران املاک را در رعایت مصوبه سران قوا مناسب ارزیابی کرد و گفت: از مشاوران املاک درخواست می‌کنیم با نصب اطلاعیه مربوط به بسته سیاستی مصوب شده در جلسه سران قوا در دفاتر مشاوران املاک، اعلام کنند که بر اساس آن قرارداد تنظیم می‌کنند تا بسته سیاستی مصوب شده در جلسه سران قوا به شکلی مناسب اجرایی و عملیاتی شود.

وزارت راه و شهرسازی هم با صدور اطلاعیه‌ای اعلام کرد هرگونه تهدید مستاجر و ورود به ملک، بدون حکم قضایی و با دستور تخلیه جرم است.

در روزهای اخیر آگهی‌هایی با مضمون حکم تخلیه مستأجر در فضای مجازی منتشر شد. برخی افراد که با شنماره تلفن آگهی‌های مذکور تماس گرفته‌اند عنوان می‌کنند که این افراد بیان کرده‌اند راهکارهای حقوقی و قانونی برای دریافت حکم تخلیه مستاجر را می‌دانند و در قبال دریافت مبلغی می‌توانند این کار را انجام دهند. حتی شیده می‌شود که برخی افراد می‌گویند از راه‌های تهدید و ارعاب مستأجران، آنها را بیرون می‌کنند.

وزارت راه و شهرسازی به منظور کنترل بیشتر بر قراردادهای خرید و فروش و اجاره مسکن در نظر دارد سامانه املاک و مستغلات مربوط به ثبت قراردادها و دریافت کد رهگیری توسط مشاوران املاک را که زیر نظر وزارت صمت فعالیت می‌کند به وزارت راه و شهرسازی منتقل کند. هم‌زمان مجلس شورای اسلامی، طرح اجاره‌داری حرفه‌ای را در دستور کار قرار داده که هم‌اکنون در کمیسیون عمران در حال بررسی است.

با بانک مرکزی بیان کرده بود که شادب قانون‌شدن دولت هشتم به نحوی که دولت در سال گذشته

بدهی تنخواه خود به ما را تسویه کرد و در سال جاری نیز به دنبال تنخواه‌نویده است. ابوالحسنی گفته بود: در واقع تلاش می‌کنیم که دولت کمتر نیاز به استقرار عملکرد اخیر را می‌توان در آمار نقدینگی پایان فروردین ۱۴۰۱ که به نسبت اسفند ۱۴۰۰ بیشینه که رشد نقدینگی منفی بوده است، البته که آثار اصلی و قطعی آن را باید پایان سال سنچید. رئیس کل بانک مرکزی نیز در تشریح دلایل کاهش رشد نقدینگی در

سال جاری بیان کرد: در سالیان گذشته طبق قانون بودجه هر سال، دولت تنخواهی را از بانک مرکزی دریافت می‌کرد، امسال خوشبختانه این تنخواه را در اختیار دولت قرار ندادیم و این هم یکی از عوامل کاهش رشد نقدینگی بوده است. بدین ترتیب، دولت همان طور که اعلام کرده بود، استقرار از بانک مرکزی خط قرمز است، بر این خط قرمز ایستاد و به اذعان کارشناسان تسدوم این روند و پایان پذیر این خط قرمز در نهایت می‌تواند به کنترل تورم بینجامد. چرا که نقدینگی اصلی ترین موتور محرکه تورم در کشور ماست.



در مقایسه با ۳ کشور اول مصرف‌کننده گاز از نظر جمعیت، سرعت و همچنین رشد اقتصادی فاصله معناداری دارد.

موانع و محدودیت‌ها در داخل کشور برطرف شود و مراکز اقامتی و گردشگری و بخشهای حمل و نقل تقویت و تجهیز شوند، قطعا در جذب توریست اثر گذار خواهد بود. وی با بیان اینکه گردشگری از جمله بخش‌هایی است که مشاغل بسیاری را درگیر می‌کند، اظهار کرد: هتل‌ها، رستوران‌ها، زائرسراها، مهمانسراها، صنایع دستی، حمل و نقل ریلی و جاده‌ای و پروازهای داخلی به لحاظ جایگاهی می‌توانند تحت تاثیر قرار گیرند. این کارشناس بازار کار تصریح کرد: در دو سال گذشته بسیاری از این شغل‌ها به دلیل کرونا صدمات جبران‌ناپذیری

شد. جلال‌ادامه داد: پس از آن با بررسی زیرساخت هوشمند نصب شده در ناوایی و اطمینان از اینکه که‌نان به خانوارها واگذار شده، پارانه اختصاص یافته (نان قیمت تمام شده منهای نان قیمت فعلی) به حساب ناوواریز می‌شود. در نتیجه مردم در این طرح با هیچ تغییری در قیمت و فرآیند خرید مواجه نمی‌شوند. با اجرای این طرح، برخی از محدودیت‌ها برای ناواییانی که فعالیت رسمی و واقعی آن‌ها تولید و پخت نان است، برداشته و مفاهیمی مانند سفیمه آرد به آرامی کم‌رنگ می‌شوند. به این معنا که یک ناوایی در صورت صلاح خود حتی می‌تواند به صورت شبانه روزی فعالیت داشته باشد. ناواییانی که می‌خواهند آرد

خاموش کردن یکی از موتورهای تورم‌زا با توقف استقراض از بانک مرکزی

از بانک مرکزی خبر داد. سید احسان خاندوزی همچنین در مهر ماه ۱۴۰۰ در صفحه شخصی خود در فضای مجازی اعلام کرد: «در شهریور موفق شدیم بر خلاف پنج ماه اول، بدون یک ریال استقراض جدید از بانک

مرکزی، حقوق‌ها را (حتی زودتر از موعد) پرداخت کنیم. البته نحوه تأمین کسری بودجه در اوایل سال، همچنان تور تورم را گرم نگه داشته است!

سه‌م ۴۲ درصدی ایران از مصرف‌گاز خاورمیانه؛

تولید ۶ درصد گاز جهان در ایران

از سوی روسیه، مصرف گاز اروپا در فصل زمستان باید ۳۰ درصد کاهش یابد.

با این حال روند مصرف گاز در سایر نقاط جهان همچنان صعودی خواهد بود. آمارهای نشان می‌دهد، از مجموع ۴ هزار میلیارد مترمکعب گازی که در جهان تولید شده، آمریکا ۲۳ درصد آن را به خود اختصاص داده است. بعد از آمریکا روسیه با ۱۶ درصد از تولید گاز جهان در رتبه دوم

تا می‌توانیم روی جذب گردشگر سرمایه‌گذاری کنیم

کار، با اشاره به موقعیت ممتاز ایران در منطقه اظهار کرد: ایران جزو کشورهایی است که آثار باستانی و جاذبه‌های گردشگری زیادی دارد و از امنیت و ثبات بالایی هم برخوردار است؛ همین است که می‌تواند ایران را به یک کشور گردشگرپذیر تبدیل کند چرا که امنیت و آرامش و ثبات و آسایش برای گردشگران در اولویت است بنابراین با توجه به چنین ویژگی‌هایی باید از نظر رسانه‌ای و اطلاع‌رسانی روی آن کار کنیم. اگر برخی

جزئیات جدید از اجرای طرح پارانه نان

نانوایی‌ها اختصاص پیدا می‌کند. وی با اشاره به حذف عرضه‌های خارج از شبکه در قالب قاچاق آرد یا مصارف نسان در دامداری‌ها پس از اجرای این طرح، افزود: برآورد اجمالی ما این است که بعد از اجرای طرح پارانه نان، حدود ۳۰ درصد مصرف کتند کشور می‌یابد و این کاهش در مصرف، سالانه حدود یک و نیم میلیارد یورو صرفه جویی در پی دارد. دستیار ویژه وزیر اقتصاد، در مورد جزئیات اجرای این طرح گفت: این طرح در دو سطح اجرا می‌شود؛ سطح اول فراگیری کارخان‌های هوشمند است و در آن



هانی

فتوکپی

سیمیا

پرینت

تایپ

منگه

لوازم تحریر

0902 299 2099

Hany_tahrir

آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱