



# مالیات خانه های خالی در تیررس قانون گذاری مجلس

با وجود اجرای بسیار کند قانون مالیات خانه های خالی، اجرای کامل مصوبه مجلس یازدهم می تواند به مهار سوداگری در بازار مسکن کمک کند

**حسین بر دیار**: با گذشت بیش از سه سال و ۵ ماه از تصویب قانون مالیات بر خانه های خالی که در قالب اصلاح ماده ۵۴ قانون مالیات های مستقیم در مرداد ماه ۱۳۹۹ در مجلس شورای اسلامی مصوب شد اما این قانون هنوز عملیاتی نشده است و مسائلی مانند شناسایی خانه های خالی، اعتراض اشخاص حقوقی و تکمیل نشدن اطلاعات سامانه املاک و اسکان این خانه ها موجب شده، نظام مالیاتی کشور مان هنوز نتواند در عمل از این پایه مالیاتی در آمدی کسب کند و این قانون که در صورت اجرای درست می تواند نقش معتنابهی در کنترل بازار اجاره بها و عرضه و تقاضای مسکن داشته باشد، همچنان روی کاغذ باقی مانده است البته قبل از سال ۹۹ نیز موضوع دریافت مالیات از خانه های خالی در بودجه های سنواتی قید می شد که هیچ گاه جنبه اجرایی به خود نگرفت.

## ■ قانون درباره مالیات بر خانه های خالی چه می گوید

به گزارش خبرگزاری خانه ملت؛ نمایندگان در نشست علنی چهارشنبه ۱۵ مردادماه ۱۳۹۹ مجلس شورای اسلامی، در جریان بررسی قانون مالیات های مستقیم، با اصلاح ماده ۵۴ این قانون با ۱۶۹ رأی موافق، ۲۷ رأی مخالف و ۷ رأی ممتنع از مجموع ۲۳۷ نماینده حاضر در صحن موافقت کردند.

بر این اساس متن زیر جایگزین ماده (۵۴) مکرر قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی می شود: ماده ۵۴ مکرر - مالکان واحدهای مسکونی که واقع در کلیه شهرهای بالای صدهزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر این قانون، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از چهار ماه به عنوان خانه خالی شناسایی شوند، به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت های تبصره (۱۱) ماده (۵۲) این قانون، به صورت ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به شرح زیر می شوند:

سال اول - معادل ۶ برابر مالیات متعلقه؛ سال دوم - معادل ۱۲ برابر مالیات متعلقه

واحدهای توسازی پس از ۱۲ ماه در پروژه های انبوه سازی پس از ۱۸ ماه از پایان مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساخت موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۰۴/۱۱، مشمول مالیات موضوع این ماده می شوند. سازمان امور مالیاتی موظف است با همکاری وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات یک ماه قبل از اتمام مهلت های مذکور، اخبار لازم را به مالک واحدا به کد پستی محل آن ارسال کند. نرخ های فوق برای خانه های خالی متعلق به اشخاص حقوقی

خصوصی، عمومی و دولتی از قبیل دستگاه های موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب و ماده (۲۹) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور، دوبرابر میزان مذکور است. البته این قانون در ادامه ۱۰ تبصره دارد که به دلیل طولانی بودن آن ها فضا محدود این گزارش به ذکر متن اصلی ماده واحده آن اکتفا می کنیم.

## ■ اثر خانه های خالی روی بازار مسکن

به عقیده برخی کارشناسان یکی از علل کمبود مسکن در کشور مانه به خاطر نبود مسکن، بلکه ناشی از وجود خانه های خالی است. بعضی از سرمایه داران در زمان های خاص از فروش یا اجاره املاکشان خودداری می کنند تا با این کار باعث افزایش قیمت شوند و سپس به سودهای کلان دست پیدا کنند. جریمه خانه های خالی با هدف مبارزه با این مشکل به وجود آمد. اجرای قانون مالیات بر خانه های خالی باعث می شود احتکار مسکن توجیه اقتصادی نداشته باشد و واحدهای خالی از سکنه به بازار عرضه شود که با طبع بر قیمت مسکن تأثیر بسزایی خواهد داشت. پس از اجرای این طرح می توان انتظار داشت که دست سوداگران از بازار مسکن کوتاه شود.

## ■ محاسبه مالیات تنها برای ۶۶ هزار خانه خالی

هر چند برآورد اولیه از تعداد خانه های خالی در کشور بیش از ۵۱۰ هزار واحد مسکونی را شامل می شد اما طی دو مرحله پالایش، سرانجام به گفته مدیر کل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی این آمار به ۶۶ هزار خانه خالی کاهش یافت که البته ۱۴۰۰ میلیارد تومان مالیات واحدهای خالی برای آن ها محاسبه شد که قرار بوده تا واسطه دی به مودیان ابلاغ شود، با این حال گرچه دی ماه و به اتمام است اما هنوز خبری در باره محاسبه و دریافت این نوع مالیات از خانه های خالی مذکور اعلام نشده است. به گزارش خبرگزاری مهر، شاهین مستوفی، بر مصاحبه با صدواسیمار خصوص پیشینه قانونی اخذ مالیات بر خانه های خالی گفت: بحث خانه های خالی در قوانین قبل از قانون مالیات های مستقیم که در حال حاضر جاری هست هم وجود داشت، اما به دلیل این که پایگاه های اطلاعاتی شناسایی این خانه ها امکان مطالبه اش هم وجود نداشت از قانون حذف کردند، اما در سال ۱۳۹۹ مجدداً مطرح شد و در مجلس در اجرای ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات های مستقیم و همچنین ماده ۱۶۹ قانون مکرر مالیات های مستقیم اضافه و به سازمان امور مالیاتی تکلیف شد برای مطالبه این مالیات اقدام کند. وی ادامه داد: در این قانون شرایط خانه های خالی تعیین شد و هر فردی مکلف است وضعیت اقامت خودش را نسبت به املاک در سامانه ای که وزارت راه و شهرسازی آن را ایجاد کرده، تعیین

کند و اگر کسی تا پایان تیرماه ۱۴۰۰ وضعیت اقامت خود را تعیین تکلیف نمی کرد، خانه ای که وضعیت اقامتش مشخص نشده بود، خانه خالی تعریف می شد. مدیر کل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی خاطر نشان کرد: حال اگر این خانه ها در شهر های کمتر از صدهزار نفر و روستا ها باشد، جریمه ای با عنوان مالیات به آن تعلق می گیرد و شامل مالیات خانه های خالی نمی شود اما اگر در شهر های بالاتر از صدهزار نفر باشد کلاً واحدهای خالی محسوب می شود. مستوفی افزود: همچنین خانه هایی که حالا وضعیت اقامتشان مشخص است و بر اساس وضعیت اقامت ۱۲۰ روز در سال خالی هستند، آن ها هم در حکم خانه های خالی تلقی می شوند. وی خاطر نشان کرد: یک نفر می تواند یک خانه داشته باشد، در همان شهر برای اقامت یک نفر دیگر از اعضای خانواده اش هم یک واحد مسکونی داشته باشد، در یک شهر غیر از شهر محل اقامت، یک واحد مسکونی دیگر هم برای اقامت می تواند داشته باشد و اگر فرزند یا یکی از اعضای خانواده به عنوان مأمور به خدمت یا دانشجو در یکی از شهر های دیگر اقامت داشته باشد هم به عنوان اقامت فرعی برایش لحاظ می شود و برای هر خانواده تا چهار اقامتگاه اصلی و فرعی می تواند وجود داشته باشد و این ها مشمول خانه های خالی نمی شود. با این شرایط وزارت راه و شهرسازی به شناسایی خانه های خالی اقدام کرد و از روی سامانه ها و قبوض و سایر ابزار ها، خانه های خالی شناسایی شد.

## ■ شناسایی اولیه ۵۱۰ هزار خانه خالی

مدیر کل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی افزود: وزارت راه و شهرسازی اولین فهرست خانه های خالی را در خردادماه ۱۴۰۱ برای عملکرد ۱۴۰۰ و فقط برای واحدهای مسکونی که واقعاً به واسطه سامانه ها مشخص شده به اعلام کردند که نزدیک به ۵۱۰ هزار خانه خالی بود. مستوفی افزود: مطالبه مالیات برای آن ۵۱۰ هزار خانه خالی به این شکل بود که فهرست آن ها از طرف وزارت راه و شهرسازی به سازمان امور مالیاتی ارسال شد و سازمان همین اطلاعات را به مودیان و مالکان خانه ها به صورت ابلاغ پیامکی و همچنین قرار دادن در کارپوشه هایی که از طریق پنجره خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی برای همه مودیان قابل دسترسی است، برای همه مودیان فرستاد. وی ادامه داد: بعد از آن بلافاصله اعتراض مودیان به سازمان امور مالیاتی شروع شد و به واسطه این اعتراضات سازمان هم مجدداً از وزارت راه و شهرسازی درخواست پالایش مجدد اطلاعات را کرد و در اسفندماه سال گذشته عدد مالکان و واحدهای خالی که مشمول این طرح می شدند با توجه به اصلاحاتی که مردم در سامانه املاک و اسکان انجام داده بودند، به ۲۹۰ هزار واحد مسکونی تقلیل

پیدا کرد. مستوفی در توضیح میزان مالیات خانه های خالی گفت: اگر فردی در یک سال یک واحد مسکونی خالی تا ۵ واحد مسکونی خالی داشته باشد در سال اول مشمول ۶ برابر مالیات درآمداجره آن واحد مشمول مالیات خانه های خالی می شود، اما سال دوم این عدد به ۱۲ برابر و سال سوم به بعد به ۱۸ برابر افزایش پیدا می کند. حال اگر یک فرد بیشتر از ۵ واحد خانه خالی داشته باشد از ۳۰ دانه خانه خالی داشته باشد، این فرد ضرایب مالیاتی اش دوبرابر می شود.

## ■ کاهش آمار به ۶۶ هزار واحد مسکونی خالی

مدیر کل دفتر حسابرسی سازمان امور مالیاتی خاطر نشان کرد: با توجه به پیگیری های مجدد برای این که افرادی که مشمول این مالیات نبوده اند، مالیاتی پرداخت نکنند مجدداً از وزارت راه و شهرسازی درخواست پالایش مجدد اطلاعات را دادیم و بر اساس آخرین اطلاعات پالایش شده مربوط به سال ۱۴۰۰ که آبان ماه امسال در اختیار سازمان مالیاتی قرار گرفت، این عدد به ۶۶ هزار واحد مسکونی رسید و سازمان امور مالیاتی هم بر اساس این اطلاعات به محاسبه مالیات اقدام و بره های تشخیص را صادر کرد. وی افزود: در نهایت بر اساس آخرین اطلاعات واحدهای مسکونی خالی برای سال ۱۴۰۰ تعداد ۶۶ هزار واحد و بر اساس محاسبه انجام شده ۱،۴۰۰ میلیارد تومان مالیات واحدهای خالی محاسبه شد که تا واسطه ماه آینده به مودیان ابلاغ می شود. مستوفی خاطر نشان کرد: ابلاغ به مودیان آغاز شده و وقتی برگه مطالبه صادر شود، بلافاصله یک پیامک به مودیان مشمول ارسال و در کارپوشه این پنجره خدمات الکترونیک مودیان اطلاعات بارگذاری می شود و هر کسی از مودیان که پیامک برایش ارسال شده یا هر فرد دیگری که می خواهد بداند مشمول این قانون شده یا نه می تواند به سامانه خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی مراجعه و کد ملی خود را وارد کند و وارد سامانه شود و همه

دوره

## پیام تبریک مدیرعامل فولاد مبارکه به مناسبت سی و یکمین سالروز بهره برداری شرکت: فولاد مبارکه امروز به الگویی برای توسعه پایدار تبدیل شده است

که برای نسل های آینده میراثی پایدار برجای خواهد گذاشت. هر کاری که انجام می دهیم، از تولید تا نواوری، باید با اصول پایداری و مسئولیت پذیری اجتماعی همراه باشد. از این رو باید با انگیزه و عزمی راسخ تر در این مسیر همگام شویم و با ارائه دیدگاه های خلاقانه و اشتیاق برای یادگیری و پیشرفت شرکت را برای دستیابی به اهداف بلندمدت و فتح قله های رفیع تر رهنمون سازیم. به خاطر داشته باشیم با همکاری و همدلی فولاد مبارکه همچنان نه تنها به عنوان یک شرکت پیشرو، بلکه به عنوان یک الگو در صنعت و جامعه مطرح خواهد بود.

این جانب سالروز افتتاح بر خیرورکت فولاد مبارکه را به تمامی ذی نفعان و اعضای خانواده بزرگ فولاد مبارکه تبریک عرض می کنم و تلاش و همت والای یکایک تلاشگران این عرصه خطیر کشورمان را می ستایم.

**محمدیاسر طبینیا - مدیرعامل فولاد مبارکه**

محمدیاسر طبینیا، مدیرعامل شرکت فولاد مبارکه همزمان با سی و یکمین سالروز بهره برداری شرکت فولاد مبارکه با صدور پیامی به شرح زیر این مناسبت تبریک گفت:

فولاد مبارکه نمونه ای درخشان از توانمندی و خودباوری ملی ایران است. به عنوان یکی از مهم ترین دستاوردهای نظام مقدس جمهوری اسلامی، فولاد مبارکه نه تنها در تقویت ایران عزیز در عرصه های ملی و بین المللی نقش محوری ایفا نموده، بلکه به نمادی از ابتکار تبدیل شده و به شعار «ما می توانیم» جامه عمل پوشانده است.

مبنای تأسیس فولاد مبارکه اندیشه ای برای تعالی و پیشرفت بوده که در راستای تأمین استقلال کشور و برخاسته از آرمان های وحیانی و الهی شکل گرفته و توسعه پایدار و تقویت عدالت در جامعه را دنبال کرده است. این شرکت از بدو تأسیس، فراتر از یک کارخانه صنعتی بوده و امروز به الگویی برای ایجاد توسعه پایدار مبدل شده است. فولاد

تحول گرا را دنبال می کنیم. در این راستا، با به کارگیری و ارتقای ظرفیت های درون و برون سازمانی، تشویق نواوری در همه بخش ها و ارتقای شفافیت و پاسخ گوئی، در مسیر تحقق انتظارات ذی نفعان حرکت کرده ایم و افزایش ۱۰ درصدی تولید و سرمایه گذاری بالغ بر ۱۸۰ هزار میلیارد تومانی در پروژه های توسعه ای و زیرساختی از مصادیق این رویکرد است.

یاران همدل و همکاران گران قدر؛ همان گونه که در مسیر پیشرفت فولاد مبارکه گام برمی داریم، اهمیت همکاری و تعهد تک تک کارکنان در این سفر بیش از پیش آشکار می شود.

ما در مسیر دستیابی به اهداف بلند خود قرار داریم؛ اهدافی که تنها با همدلی، تلاش مستمر و نواوری محقق خواهد شد. هریک از ما نقشی حیاتی در تحقق این چشم انداز داریم. شما نه تنها بخشی از سازمان، بلکه پایه گذاران آینده ای هستید

نشان دهنده جهت گیری صحیح آن در راستای الزامات امروز و فردای صنعت کشور بوده است.

ما در فولاد مبارکه، با تمرکز بر توسعه

سرمایه های انسانی، تبدیل شدن به صنعت سبز، تمرکز بر نواوری و فناوری های نوین بهره برداری حداکثری از ظرفیت های تولید و توسعه کمی و کیفی و متوازن، رویکردی

## آمادگی آبفای همدان برای مقابله با تنش های آبی سال آینده، مردم از مراکز غیر مجاز آب خریداری نکنند

آب و روش حمل مشخص نبوده و مورد تأیید بهداشت نیست. مدیرعامل شرکت آبفای استان همدان با بیان اینکه مراکز تصفیه آب با تانکرهایی که مخصوص حمل آب نیست و به صورت غیربهداشتی حمل و به داخل دستگاه می ریزند، تصریح کرد: در بازدیدی که از تعدادی از این مراکز شده مشاهده شده که RO دستگاه خاموش بوده و بارمیکروبی در جای خود هست و گندزدایی نمی شود. بختیاری فر با تأکید بر اینکه از نظر بهداشتی خرید آب از مراکز تصفیه آب توصیه نمی شود، خاطر نشان کرد: ما پیگیر هستیم که سلامت مردم به خطر نیفتد و دانشگاه علوم پزشکی هم مخالف سرسخت این موضوع است بر همین اساس دادستان دستور پلمب این واحدها را صادر کرده و باید پیگیر این موضوع باشیم. وی با بیان اینکه انتقال آب از چاه هم کار غیرمجاز است و باید مصرف چاه ها کشاورزی باشد، ادامه داد: شرکت آب منطقه ای استان به دنبال شناسایی این چاه ها است تا پروانه بهره برداری آن را تجدیدنظر کند چرا که مصرف این چاه ها باید در بخش کشاورزی باشد.

تهیه کنند و شاید جریانباتی وجود داشته باشد که بخواد این پروژه را کم اثر کند و شیرینی حل مشکل آب همدان بعد از ۱۷ سال را به کام مردم تلخ کنند، این مقام مسئول با بیان اینکه از نظر فنی فروش آب به مردم هیچ توجیهی ندارد، گفت: شرکت آبفا بابت هر مترمربع آب حدود ۱۰۰۰ تومان پول می گیرد در حالیکه مراکز فروش آب تصفیه شده، هر متر مکعب آب را ۶۰۰ هزار تومان می فروشند که از نظر اقتصادی هیچ توجیهی ندارد.

وی از پلمب ۹ مرکز فروش آب تصفیه شده در همدان خبر داد و اظهار کرد: این مراکز با تانکر آب را از منابع نامشخص تهیه و با دستگاه تصفیه کلیم و منیزیم را کم می کنند بنابراین تصور می شود این آب سالم است در حالیکه منبع آن

وی با بیان اینکه کارهای تحقیقاتی مشترکی با دانشگاه علوم پزشکی داشتیم تا کیفیت وضعیت آب شرب را ارتقاء دهیم، خاطر نشان کرد: با وجود اینکه آب شرب همدان مشکلی ندارد، کارهای تحقیقاتی مشترکی با دانشگاه علوم پزشکی همدان برای بهبود وضعیت کیفی آب انجام داده ایم.

مدیرعامل شرکت آبفای استان همدان با اشاره به اینکه تغییر طعم آب ممکن است برای برخی از مردم سوال برانگیز باشد، توضیح داد: آبی که از فاصله ۱۴۰ کیلومتری همدان وارد شهر می شود به طور قطع تفاوت طعم خواهد داشت اما اینکه طعم متفاوت باشد دلیل بر بی کیفیتی

آب نیست. از نظر بهداشتی و اقتصادی خرید آب از مراکز تصفیه آب توصیه نمی شود بختیاری فر بیان کرد: برخی افراد سودجو مردم را تشویق می کنند تا دستگاه تصفیه آب را

تشکیلات گرانیتی وجود دارد و از نظر زمین شناسی کانی های گرانیتی باعث تصفیه آب هم می شوند و در واقع تصفیه فیزیکی آب صورت می گیرد بنابراین طعم آب سد اکباتان خوب و گوارا بود اما تالوار حوضه آبریز بسیار وسیع تر از همدان است و تشکیلات زمین شناسی بالادست این سد متفاوت از سد اکباتان است.

### وضع فعلی آب شرب همدان مشکلی ندارد

این مقام مسئول اظهار کرد: آب تالوار در تصفیه خانه شیخی جان به حد استاندارد و در حدی که قابلیت شرب دارد، رسیده است. وی با اشاره به اینکه انتقال آب از تالوار هزینه زیادی دارد اما بعد از ۱۷ سال به نتیجه رسید، تصریح کرد: باید تصور کنیم که اگر تالوار نبود چکار باید می کردیم؟ آیا منبع جایگزین وجود داشت؟ بختیاری فر با تأکید بر اینکه وضع فعلی آب شرب همدان مشکلی ندارد، افزود: بخرم، از آب اختلاط داده شده به طوریکه ۳۰۰ لیتر در ثانیه از چاه های دشت بهار، ۱۵۰ لیتر در ثانیه از رودخانه عباس آباد و ۵۰ لیتر در ثانیه از رودخانه خاکو به آب تالوار اضافه می شود.

مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان همدان با اشاره به اینکه ۱۰۰ یا ۱۵۰ روستای استان سال آینده دچار تنش آبی خواهند شد گفت: پیش بینی شده ۶ شهر استان سال آینده دچار تنش آبی شوند. فرهاد بختیاری فر در جمع خبرنگاران، با اشاره به اینکه کیفیت آب شرب همدان مورد تأیید دانشگاه علوم پزشکی است، اظهار کرد: پایش کیفیت آب به صورت متمرکز در دستور کار قرار دارد.

وی تصریح کرد: تنش آبی را در سال ۱۴۰۱ با تمام وجود احساس کردیم که در راستای تأمین آب کار بزرگی در استان صورت گرفت و آبرسانی از تالوار به نتیجه رسید و در حال حاضر حدود ۱۴۰۰ لیتر در ثانیه به همدان انتقال پیدا می کند. بختیاری فر با بیان اینکه در حال حاضر کسری آب همدان از طریق تالوار تأمین می شود، درباره کیفیت آب افزود: تفاوت طعم به ساختار زمین شناسی منطقه برمی گردد، به طوریکه منبع آبی کاملاً متفاوتی آب شرب همدان را تأمین می کند و طبیعتاً نباید کیفیت این آب مشابه آب سد اکباتان باشد. وی با تأکید بر اینکه هر دو منبع آبی دارای کیفیت لازم و استاندارد هستند، ادامه داد: بالادست سد اکباتان