تجارت

۳

اقتصاد کلان

سه‌شنبه ۴ اردیبهشت ۱۴۰۳ • ۱۴ شوال ۱۴۴۵ • شماره ۲۹۶۸

Tue • 23 Apr. 2024 • 8 page

محاسبه سیستمی مالیات بر مبنای خوداظهاری

مشاور رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور در هوشمندسازی نظام مالیاتی گفت: مبنای مالیات‌ستانی این است که اصل را به خود اظهاری مودی بگذاریم و طبق خوداظهاری افراد، مالیات سیستمی محاسبه می‌شود. «محمد نوری» افزود: سال‌های گذشته یکی از آرزوهای پیشکسوتان حوزه مالیات این بود که ساختاری فراهم شود تا به‌طور پیش فرض مالیات مودی را محاسبه کند. اکنون شاهد این اتفاق هستیم که برای نخستین بار از فروردین ماه اظهارنامه های پیش فرض مالیات بر ارزش افزوده زمستان ۱۴۰۲ بصورت سیستمی محاسبه می شود. دستیار و مشاور رئیس کل سازمان امور مالیاتی در حوزه هوشمندسازی، با بیان اینکه قوانین و نرخ های متفاوتی در حوزه مالیات وجود دارد و برای تسهیل این موضوع، سامانه مودیان را با نرخ های متعدد پوشش دادیم، گفت: به‌منظور تسهیل و عادلانه شدن محاسبات در سامانه مودیان برای کالاها و خدمات، شناسه عمومی و تخصصی قرار دادیم. نوری در ادامه به سه پایه اصلی مالیات یعنی درآمد، مصرف و ثروت اشاره کرد و گفت: در مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (مالیات بر شرکت‌ها) عقب‌ماندگی خاصی در مقایسه با سایر کشورهای پیشرفته نداریم، اما در بحث مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی عقب ماندگی وجود دارد که لازمه جبران آن، توسعه ظرفیت محاسبه مالیات به ویژه با تکیه بر داده‌ها است.

جزئیات معامله سرخ‌آبی‌ها

براساس اعلام وزیر اقتصاد، واگذاری مالکیت دو باشگاه استقلال و پرسپولیس روز چهارشنبه نهایی خواهد شد و مجموع ارزش این دو واگذاری حدود ۶هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود. سید احسان خاندوزی وزیر اقتصاد در خصوص واگذاری استقلال و پرسپولیس گفت: امروز ۸۵ درصد سهام دو باشگاه استقلال و پرسپولیس به بخش غیردولتی واگذار شد. سال ۱۴۰۰ دولت سیزدهم در شرایطی روی کار آمد که هر دو باشگاه به‌جهت عدم رعایت ضوابط AFC دچار محرومیت شده بودند، در همان سال ستادی برای هماهنگی واگذاری دو باشگاه بین وزارت ورزش و سازمان خصوصی‌سازی و سازمان بورس به‌نمایندگی از وزارت اقتصاد در این ستاد حضور داشتند. وی افزود: در اسفند ماه ۱۴۰۰ اولین گام در این حوزه برداشته شد، این اتفاق در حالی انجام شد که در طول سه دولت گذشته و از سال ۱۳۷۶ شاهد تلاش ناکامی بودیم. در سال ۱۴۰۰ و با حضور ۴۰۰ هزار نفر از طرفداران افزایش سرمایه دو باشگاه انجام شد. خاندوزی با بیان اینکه در سال ۱۴۰۱ سه مرتبه تلاش شد تا از طریق عرضه به بخش خصوصی انتقال مالکیت دو باشگاه انجام شود، گفت: با وجود این، این مزایده‌ها با اقبال خوبی از سوی بخش خصوصی و تعاونی‌ها روبه‌رو نشد.

«تجارت» بررسی می‌کند؛

رویای فراموش شده مالیات‌ستانی عادلانه

گروه اقتصاد کلان – صدیقه بهزادپور: درآمدهای نفتی خوب سالهای گذشته باعث شد تا دولت کمتر توجهی به مالیات ستانی و اخذ درآمدهای نفتی کند، از این رو مردم و سازمان ها وبنگاه های خرد و کلان در سطوح مختلف چندان با این پدیده مانوس نبودند. اما همزمان با کاهش درآمدهای نفتی ناشی از تحریم علیه ایران و کم شدن درآمدهای نفتی از محل صادرات، دولت در صدد جبران درآمدهای خود از طریق اجرای طرح های مالیاتی مختلف کرد که البته با واکنش های مختلف مودیان مواجه شد. مالیات بر خانه های خالی، مالیات بر خودروها و خانه های لاکچری و... و مالیات بر مجموع درآمدها از جمله پایه های جدید تعریف شده از سوی سازمان مالیات به شمار می آید که به دلایلی چون فراهم نبودن ابزارها و زیرساخت ها و سامانه های مناسب برای رصد افراد مشمول و محاسبات رقم های مالیاتی و نیز مخالفت برخی از افراد صاحب قدرت به مرحله اجرای نهایی در نیامد.

▪ کاهش فاصله طبقاتی با مالیات بر مجموع درآمد

به گزارش «تجارت»، به گفته کارشناسان مالیات بر مجموع درآمد یکی از مهمترین پایه های مالیاتی به شمار می آیند که کاهش بی عدالتی را در فرآیند مالیات ستانی کاهش داده و منجر به کاهش فاصله طبقاتی و تحقق واقعی عدالت گستری در جامعه می شود و کشور را نمادهای عینی بی عدالتی کنونی در کشور دور می کند، چرا که با اجرای این طرح بسیاری از افرادی که به دلایل مختلف از پرداخت مالیات تعریف شده در پایه های مختلف معاف می شدند، با محاسبه مجموع درآمدها (درصورت معاف نبودن از ارائه گزارش عملکرد مالی!)، در دایره مودیان مالیاتی قرار می گیرند و از معافیت های زائد خارج می شوند و به این ترتیب نوک تیز سازمان مالیات فقط متوجه کارمندان و کارگران نمی شود و یا فقط برخی از افراد و فعالان در عرصه تولید با الزامات ارائه اظهارنامه ها و... مشمول طرح های مالیاتی نمی شوند.

▪ توزیع عادلانه ثروت

بر اساس این گزارش؛ مالیات بر مجموع درآمدها یکی از اصلی‌ترین روش‌های دولت‌ها برای تأمین درآمد است. این نوع مالیات بر اساس کل درآمدهای یک شخص یا یک شرکت محاسبه می‌شود، بدون در نظر گرفتن نوع درآمد. اهمیت آن از جنبه‌های مختلفی نشأت می‌گیرد، از جمله تأمین درآمد برای دولت برای ارائه خدمات عمومی، ایجاد توازن اجتماعی از طریق توزیع دادن بار مالیاتی به صورت عادلانه، و ارتقاء پایداری اقتصادی. مالیات بر مجموع درآمدها می‌تواند تأثیرات مختلفی بر اقتصاد و جوامع داشته باشد. از یک طرف، می‌تواند باعث افزایش درآمد دولت و تأمین مالیات برای سیاست‌ها و برنامه‌های عمومی شود. از طرف دیگر، ممکن است برخی از افراد و شرکت‌ها را از انجام فعالیت‌های اقتصادی باز دارد یا باعث مهاجرت درآمدها به کشورهای دیگر شود. به گفته صاحبنظران؛ برای بهینه‌سازی سیاست‌های مالیاتی، دولت‌ها می‌توانند از راهکارهای مختلفی استفاده کنند، از جمله تنظیم نرخ مالیات، اعمال معافیت‌ها و کاهش‌های مالیاتی برای افراد و صنایع خاص، و اصلاح ساختار مالیاتی به نحوی که تشویق به فعالیت‌های اقتصادی و توزیع عادلانه‌تر ثروت را تضمین کند. در نهایت، مالیات بر مجموع درآمدها یکی از ابزارهای اصلی دولت‌ها برای مدیریت اقتصاد و تأمین درآمد است که با در نظر گرفتن تعادل بین نیازهای مالی دولت و تأثیرات آن بر اقتصاد و جوامع، می‌تواند به بهبود شرایط اقتصادی و اجتماعی کمک کند.

▪ ممانعت از فرار مالیاتی با اجرای طرح مالیات بر مجموع درآمدها

مالیات بر مجموع درآمدها می‌تواند به‌عنوان یکی از ابزارهای کاهش فرار مالیاتی مؤثر باشد. زیرا در این نوع مالیات، تمامی درآمدهای یک فرد یا یک شرکت در نظر گرفته می‌شود، بدون در نظر گرفتن نوع منبع درآمد. به عبارت دیگر، فرد یا شرکتی که سعی در فرار مالیاتی دارد نمی‌تواند از پنهان کردن درآمدهای خود در بخش‌های خاصی از اقتصاد بهره برده و مانع از پرداخت مالیات شود. به علاوه، اجرای سیاست‌های مالیاتی شفاف و عادلانه، افزایش اعتماد عمومی به ساز و کارهای مالیاتی و کاهش نگرانی‌های مردم درباره عدم تساوی در پرداخت مالیات را به همراه دارد. این نیز می‌تواند به کاهش فرار مالیاتی کمک کند. به همین دلیل، توجه به طراحی و اجرای مؤثر سیاست‌های مالیاتی، به‌ویژه در زمینه مالیات بر مجموع درآمدها، می‌تواند از دیدگاه اقتصادی و اجتماعی مفید باشد و به کاهش فرار مالیاتی کمک کند.

▪ دلایل مخالفت دلالان و سوداگران

کارشناسان معتقدند؛ با عدم اجرای مالیات بر مجموع درآمدها، بیشترین گروه هدف طرح های مالیاتیِ تولیدکنندگان و فعالان اقتصادی خواهند بود که به شکل کاملاً شفاف مشغول کسب و کار و در نهایت ملزم به ارائه اظهارنامه های مالیاتی هستند، اما دلالان و سوداگران اقتصادی با خاطری آسوده در خارج از دایره مالیات ستانی به مال اندوزی در سایه خلاء‌های قوانین مالیاتی مشغول می شوند، و بنابراین با اجرای طرح مالیات بر مجموع درآمدها مخالفت می کنند، چرا که گمان می کنند که اجرای طرح مالیات بر مجموع درآمدها به افزایش بار مالیاتی منجر خواهد شد و برای آنها، این افزایش بار مالیاتی ممکنٍ است موجب کاهش سودآوری و رشد اقتصادی شود. اما قطعاً تداوم چنین شرایطی باعث وارد شدن ضربه به انگیزه کار و سرمایه گذاری می شود چون به این ترتیب مشاهده می کنند که با فعالیت بیشتر آنها تنها چیزی که عایدشان می شود، الزامات برای پرداخت مالیات بیشتر بدون توجه به اصول و توازن و عدالت در پرداخت مالیات است و به این ترتیب انگیزه فعالیت و سرمایه گذاری را از دست می دهند، از این رو کسب و کارهای کوچکِ نیز در معرض نابودی و تهدید واقع می شوند. اما در مجموع قطعاً افرادی که با اجرای طرح مالیات بر مجموع درآمدها منافعشان به خطر می افتد، همانگونه که تاکنون در صدد عدم اجرای این طرح بوده اند، باز هم با استفاده از ابزار و در اختیار گرفتن قوانین به تلاش خود برای اجرا نشدن آن ادامه دهند. اما در نهایت این تناقضات و اختلافات دیدگاه‌ها باعث می‌شود برخی از سازمان‌ها و افراد از طرح مالیات بر مجموع درآمدها مخالفت کنند، در حالی که برخی دیگر این طرح را به عنوان یک ابزار مناسب برای افزایش پوشش مالیاتی و تساوی در پرداخت مالیات حمایت می کنند.

▪ تغییر نظام مالیاتی از منبع محور به درآمدمحور

این گزارش می افزاید؛ این بررسی‌ها به خوبی ناعادلانه بودن نظام مالیاتی کشور را نشان می‌دهد. اینکه هر فردی متناسب با درآمد خود باید مالیات پرداخت کند یک اصل عقلانی و اقتصادی است. اصلی که دولت در لایحه اصلاح قانون مالیات مستقیم به دنبال اجرایی کردن آن است. در این لایحه با تغییر اخذ مالیات از نظام منبع محور به درآمد محور ساختار نظام مالیاتی عادلانه‌تر می‌شود چرا که هر فردی متناسب با درآمد خود مالیات پرداخت می کند. همچنین هزینه‌های معیشتی مانند تحصیل، فرزندان، هزینه مربوط به تأمین مسکن، درمان و..... مورد محاسبه قرار می گیرد. با این شیوه، در کشور فرار مالیاتی تا حد زیادی کنترل می‌شود و معافیت‌ها به هدف مورد نظر نظام مالیاتی برخورد خواهد کرد.

حوزه ثبت ملک ناحیه ۱ رشت

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت _ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های و فاقد سند رسمی آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۰۰۱۰۰۷۰۳۳ مورخه ۱۴۰۲.۱۱.۲۶ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه ۱ رشت تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای جلال عبدالامیر به شناسنامه شماره ۴۷۱۰۲۸۰۵۹۲ کد ملی ۴۷۱۰۲۸۰۵۹۲ صادره از عراق فرزند عبدالرضا در شش دانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۱۹۰ متر مربع داخل در طرح هادی با کاربری مسکونی به مساحت ۱۹۰ متر مربع و رعایت حریم معب الزامی می‌باشد به شماره پلاک فرعی ۵۳۹ از پلاک شماره ۴۲ فرعی از اصلی ۲۱ واقع در بخش ۹ گیلان حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت به نام مالک رسمی اولیه حسن کاظم پور میر کوهی احراز مالکیت متقاضی نسبت به ملک مورد تقاضا و انتقال ملک از مالک رسمی به متقاضی محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.م الف ۱۶

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۱.۱۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

فرزانه _ رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۱ رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۶۰۳۰۱۱۹۲۱ مورخه ۱۴۰۲.۱۰.۱۱ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلامعارض آقای مهرداد امیدی فرزند بهادر به میزان ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۲۰۰.۴۷ متر مربع بشماره پلاک فرعی ۴۳۴۲۸ مفروز و مجزی از پلاک ۴۱۱ از اصلی ۷۷ واقع در قریه شالکو بخش چهار رشت خریداری مع الواسطه از مالک رسمی آقای مسیب مهدوی محرز گردیده است،لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۳۸۰۵

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۱.۱۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

ایرج پوراحمد کلشتری _ کفیل اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کوچصفهان

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر آراء صادره هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کوچصفهان بخش ۱۰ گیلان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضیان ذیل: پلاک ۱۷۴۵ فرعی از سنگ اصلی ۷ در قریه جوبیجار کل مفروز از ۳۴۴ فرعی آقای رضا حسین قرائی فرزند فضل اله به شماره شناسنامه ۱ نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مشجر با بنای احداثی به مساحت ۳۰۲.۶۷ متر مربع خریداری از یعقوب همرنگ جوبیجار کلی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود و در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۳۸۸۵

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۱.۲۰

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

بهروز غلامپور _ رییس اداره ثبت اسناد و املاک کوچصفهان

حوزه ثبت ملک ناحیه ۱ رشت

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان گیلان اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت _ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های و فاقد سند رسمی آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۰۰۱۰۰۷۰۷۷ مورخه ۱۴۰۲.۱۱.۳۰ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه ۱ رشت تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای صادق محمودی جیرهنده به شناسنامه شماره ۱۰۱۱ کد ملی ۲۵۹۱۷۱۰۵۶۲ صادره از رشت فرزند محمود در شش دانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۳۰۰ متر مربع داخل در طرح هادی با کاربری پذیرایی و جهانگردی به مساحت ۳۰۰ متر مربع می‌باشد. به شماره پلاک فرعی ۷۰۰۷ از پلاک شماره ۱۵۷ فرعی از اصلی ۱۳ واقع در بخش ۱۱ گیلان حوزه ثبت ملک ناحیه یک رشت به نام مالک رسمی اولیه ستاد اجرایی فرمان امام ره احراز مالکیت متقاضی نسبت به ملک مورد تقاضا و انتقال ملک از مالک رسمی به متقاضی محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.م الف ۳۹

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۱.۱۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

فرزانه _ رئیس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۱ رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۶۰۳۰۱۴۹۲۲ مورخه ۱۴۰۲.۱۲.۲۲ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلامعارض آقای کامران رفیع فرزند رسول به میزان ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۷۱.۲۰۹۹ متر مربع بشماره پلاک فرعی ۳۹۲۳ مفروز و مجزی از پلاک ۲۲ از اصلی ۳۸ واقع در قریه لاکان بخش چهار رشت خریداری مع الواسطه از مالک رسمی آقای فتحعلی و سعید و فاطمه رحمت سمیعی محرز گردیده است،لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۳۱۰

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۱۹

ایرج پوراحمد کلشتری _ کفیل اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۶۰۳۰۱۴۹۲۳ مورخه ۱۴۰۲.۱۲.۲۲ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلامعارض آقای کامران رفیع فرزند رسول به میزان ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۵۱.۱۹۸۱ متر مربع بشماره پلاک فرعی ۳۹۲۲ مفروز و مجزی از پلاک ۲۲ از اصلی ۳۸ واقع در قریه لاکان بخش چهار رشت خریداری مع الواسطه از مالک رسمی آقای فتحعلی و سعید و فاطمه رحمت سمیعی محرز گردیده است،لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۳۱۲

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۱۹

ایرج پوراحمد کلشتری _ کفیل اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

حوزه ثبت ملک ناحیه دو رشت هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۱۸۶۰۳۰۱۳۵۴۷ مورخه ۱۴۰۲.۱۱.۱۶ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ملک ناحیه ۲ رشت، تصرفات مالکانه بلامعارض خانم کبری جانی پور بالاجورشری فرزند محمدعلی به میزان ششدانگ یک قطعه زمین مشتمل بر بنای احداثی به مساحت ۹۰.۶۷ متر مربع بشماره پلاک فرعی ۳۲۹۶۹ مفروز و مجزی از پلاک ۱۶ از اصلی ۱۴ واقع در قریه سلیمانداراب بخش چهار رشت خریداری مع الواسطه از مالک رسمی آقای محمدحسن همدانی محرز گردیده است،لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۳۸۱۷

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۳.۰۱.۱۹

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۳.۰۲.۰۴

ایرج پوراحمد کلشتری _ کفیل اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه دو رشت

سرمقاله

مصائب بی‌پایان ارز ترجیحی

ادامه از صفحه یک... تلگرامی از بازار آزاد ارز یاد می کنند. رئیس کل بانک مرکزی هم جزو این دسته از اقتصاددان‌ها قرار می گیرد و طبق اظهاراتش می بینیم که به‌هیچ وجه حاضر نیست که بازار آزاد را به رسمیت بشناسد. رییس کل بانک مرکزی در مصاحبه اخیر هم حتی بحث افزایش قیمت بازار آزاد را موکول به گزارشگر صدا و سیما می کند و می گوید باید به مردم آگاهی بدهید و اطلاع‌رسانی کنید که قیمت‌های بازار اینهایی نیستند که مردم با آن قیمت خرید و فروش می کنند. در دسته اول، برخی اقتصاددانان به دلیل شرایط تحریمی تشکیل بازار آزاد ارز را غیر ممکن می‌دانند. حتی در درون دولت هم‌اکنون برخی اشخاص هستند که در گذشته نظر می‌دادند و مدام تاکید می کردند که با ارز پاشی به میزان اندک، می‌توانیم قیمت دلار را بسیار پایین آورده و تعیین کنیم. حتی در بین اقتصاددانان نهادگرا همچنان می گویند تعیین نرخ دلار در اختیار بانک مرکزی است و خود بانک مرکزی گران فروشی می کند. دسته دوم، اقتصاددان‌هایی هستند که بازار آزاد را قبول دارند اما سهم بازار آزاد را در ایران، بسیار اندک می‌دانند و دسته سوم هم اقتصاددان‌هایی هستند که بازار آزاد ارز را در اقتصاد ایران قبول دارند. فارغ از صحت و سقم نظریات دیگران، به بازار آزاد ارز اعتقاد دارم، معتقدم یکی از وظایف مهم دولت‌ها این است که شرایط بازار را فراهم کنند و تا حد امکان تلاش کنند شرایط بازار برای همه کالاها فراهم شود. در ذهنیتم چند اصل موضوع در اقتصاد وجود دارد؛ مبتنی بر شرایط اقتصاد ایران هم بازار آزاد ارز را می‌پذیرم و هم سهم این بازار را اندک نمی‌دانم. حداقل بیش از ۳۰ درصد مبادلات تجاری و بحث حفظ قدرت خرید مردم به بازار آزاد وابسته است. ارز حاصل برای مبادلات تجاری به ویژه در واردات غیر رسمی از این بازار تامین می‌شود و حفظ قدرت خرید با این بازار مرتبط است. از آنجایی که اتفاقا بازار آزاد سهم بزرگی در اقتصاد دارد، علامت هم صادر می کند. برای مثال روزانه ممکن است در تهران و سطح کشور طبق گزارش مرکز لرزه‌نگاری تعداد زیادی زلزله نیم تا یک و نیم ریشتری رخ دهد که احساس نمی‌شوند، اما معمولا زلزله‌های بالای چهار تا پنج ریشتر شوک برانگیز، نگران کننده و علامت دهنده است. به گروه دوم اقتصاددانان که سهم بازار آزاد را اندک می‌دانند، می گویم که اگر این سهم اندک بود، طبیعتا بازار مانند زلزله‌های کم ریشتر باید هیچ علامتی از آن نمی‌گرفت اما از آنجایی که کالاها و خدمات مختلف از بازار آزاد ارز علامت می‌گیرند، نمی‌توان اثر بازار آزاد را نادیده بگیریم. بر اساس مطالعاتم در ۱۲ سال گذشته، هر ۱۰ درصد افزایش پایدار سه ماهه در قیمت دلار بازار آزاد، منجر به چهار درصد تورم شده است، اگر افزایش نرخ بازار آزاد سه ماه ماندگاری داشته باشد، با فرض ثابت بودن سایر عوامل چهار درصد به تورم نقطه به نقطه اضافه می کند. در یک تا دو ماه اخیر، حدود بیش از ۲۰ درصد ارزش پول ملی کاهش یافته و قیمت دلار بالا رفته است. نرخ بازار آزاد از حدود ۵۰ هزار تومان، اکنون به بیش از ۶۲ تا ۶۳ هزار تومان رسیده یعنی عملا بیش از ۲۰ درصد کاهش ارزش پول ملی داشتیم و هشت درصد به تورم نقطه به نقطه اسفند ماه اضافه خواهد کرد. بنابراین، همان طور که گفته شد، در طول ۱۲ سال گذشته قیمت کالا و خدمات کاملا از بازار آزاد ارز تاثیر پذیرفته‌اند و ما نمی‌توانیم این واقعیت را کتمان کنیم. قیمت‌گذاری دستوری و تخصیص ارز ترجیحی سرشار از رانت بود و ما این تجربه‌های منفی را هم داریم و همین اخیرا چای دبش یک تجربه علنی است که درباره اختلاف قیمت دلار مرکز مبادله و بازار آزاد چای رخ داد. هم‌اکنون در حوزه واردات فساد بزرگی در حال رخ دادن است. اکنون قیمت دلار در مرکز مبادله حدود ۴۱ هزار تومان است، در بازار آزاد بالای ۶۰ هزار تومان است. این دو نرخ بیش از ۵۰ درصد اختلاف دارند و فاصله آنها با ارز ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومانی خیلی زیاد است. وقتی کالاهایی که ارز ترجیحی گرفته‌اند را نگاه می کنیم، انگار که اصلا ارز ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومانی دریافت نکرده‌اند و اگر از مرکز مبادله یا بازار آزاد ارز می گرفتند، عملا نرخ یکسانی برای این کالاها تعیین می‌شد. انگار نه انگار که ارز ارزان برای برخی کالاها داده شده است.

اختلاف قیمت‌ها در این سه نرخ در حال افزایش است و یک رانت بزرگ در کشور برای واردکننده در حال شکل گرفتن است، به این ترتیب عطش واردات رو به افزایش است. هر کس برای واردات ارز دریافت کند، رانت بزرگی نصیبش خواهد شد. برای هر دلار حداقل ۲۰ هزار تومان رانت نصیب واردکننده می‌شود. پیش‌بینی‌ها نشان دهنده روند افزاینده این رانت است. واردکننده می‌تواند کالا وارد کند و چند ما آن را نگه دارد و رانت بیشتری نصیبش شود.

یادداشت

نوسانات سیاسی عامل رشد نرخ ارز

ادامه از صفحه یک... می توانیم منتظر ثبات بیشتر در بازار ارز باشیم. البته فعلا با عدم واکنش رژیم صهیونیستی به عملیات وعده صادق مواجه هستیم که همین موضوع نیز می تواند قیمت ارز را در یک کانال مشخص و ثابت نگه دارد. ما در شب انجام عملیات وعده صادق تا ساعات بامدادی روز بعد، شاهد افزایش قیمت دلار تا ۷۰ هزار تومان بودیم که این موج هیجانی ناشی از تنش‌های سیاسی به سرعت فروکش کرد و دلار دوباره به کانال‌های قبلی بازگشت. معتقدم اعلام عدم حمایت آمریکا از رژیم صهیونیستی در حمله و پاسخ احتمالی به ایران نیز در کاهش قیمت ارز تاثیر گذار بود که مطمئنا این موضع گیری آمریکایی‌ها به دلیل توان بالای ایران در مواجهه با تنش‌های منطقه‌ای صورت گرفته است. ضمن اظهار امیدواری ناظر به به کاهش بیشتر قیمت ارز در روزهای آتی، قطعا اگر شرایط به همین گونه پیش برود می توان امیدوار بود که کاهش قیمت ارز ادامه دار باشد؛ چراکه با اعلام موضع آمریکا نسبت به وعده صادق و عدم پاسخ احتمالی رژیم صهیونیستی، دلیلی برای نگرانی بیشتر مردم و فعالان اقتصادی در بازار وجود ندارد. بی تردید نوسانات اخیر ارزی دلیل سیاسی دارد، وگرنه افزایش عجیب قیمت دلار در عرض یک شب، هیچ توجیه منطقی و اقتصادی ندارد.