

اخبار کوتاه

سه‌م ۲۵ درصدی مشترکان

خانگی از مصرف سالانه گاز

یک کارشناس انرژی گفت: عمده توجه مصرف گاز کشور در بخش خانگی است که سهم این بخش از مصرف کل گاز ۲۵ درصد است و در ماه‌های سرد سال به ۴۰_ ۴۵درصد می‌رسد. حبیب‌الله ظفریان با اشاره به اینکه مشترکان خانگی تنها ۲۵ درصد گاز مصرفی را در کل سال دارند، گفت: عمده‌توجه مصرف گاز بر مصرف خانگی است باید توجه داشت که سهم بخش خانگی از مصرف کل سال ۲۵ درصد است که این عدد در چهار ماه سردسال به ۴۰_ ۴۵درصد می‌رسد.
امار ۷۰درصدی مصرف در بخش خانگی صورت ندارد، زیرا این حجم از مصرف مربوط به چندین بخش یا چند پارا متر مختلف می‌شود. این کارشناس انرژی ادامه داد: ابتدا باید تصویر درستی از میزان ن انرژی داشته باشیم و بخش هایی که به لحاظ مصرفی، مصرف کننده هستند که به سه بخش صنعت با سهم ۳۴ درصدی نیروگاه‌ها ۳۴ درصد و بخش خانگی ۲۵ درصد را در کل سال به خود اختصاص داده اند و سایر بخش‌ها مانند سی ان جی و کشاورزی و … سهم بسیار ناچیزی دارند و بر اساس این آمار می‌توان گفت سهم هر بخش چقدر است.

انحصار زمین توسط دولتی‌ها

به دلیل حاشیه سود بالا

یک کارشناس مسکن می‌گوید: وزارت راه و شهرسازی می‌تواند با عرضه زمین‌های انحصاری دولت، بخشی از مشکل قیمت مسکن را حل کند.

به گزارش گروه مسکن و انرژی از مهر محمدصالح شکوهی بیدهندی در خصوص شرایط بازار مسکن اظهار کرد: امروز ۷۰ درصد قیمت تمام شد یک واحد مسکونی به قیمت زمین آن برمی‌گردد، پس، بیشترین سهم هزینه مسکن به قیمت زمین اختصاص دارد. اگر دولت زمین‌هایی که فاقد واحد مسکونی هستند را به متقاضیان مسکن عرضه کند، مردم می‌توانند خانه‌های خود را در یک مدت زمان مشخص ساخته و صاحب خانه شوند. از سوی دیگر، زمین‌های داخل شهرها و کلانشهرها نیز متعلق به سازمان‌ها و نهادهای دولتی است. این سازمان‌ها و نهادهای امروز به علت آنکه تورم زمین از تورم مسکن بیشتر است، حاضر به ساخت‌وساز در این زمین‌ها نیستند.

این کارشناس حوزه مسکن با تاکید بر اینکه عرضه زمین و مالیات خانه‌های خالی می‌تواند بازار مسکن را تعدیل کند، ادامه داد: دولت باید برای تولید مسکن نیز ساز و کار دقیقی ارائه دهد تا سرمایه‌هایی که از بازار مسکن خارج می‌شود، در بخش‌های قابل صادرات ورود کند. در نتیجه باید وزارت راه و شهرسازی و سایر نهادهای اقداماتی را انجام دهند تا بتوان مسکن را از شکل فعلی که به یک کالای توری تبدیل شده‌است، به یک زیر ساخت سکوتنی برای آرامش خانواده‌ها تبدیل کند.
امروز زمین‌های از عوامل با شدت مسکن گران شود. مهم‌ترین آن نیز سرمایه‌ای شدن مسکن است.

ضرورت سرمایه‌گذاری‌های جدید در صنعت نفت و گاز کشور

یک کارشناس انرژی می‌گوید: باید سرمایه‌گذاری‌های جدید در صنعت نفت و گاز انجام شود تا بتوان علاوه بر حفظ موقعیت فعلی مشکلات را نیز بر طرف کرد. «نرسی قربان» دایرئوز درباره اثر ناترازی انرژی بر آینده صنعت نفت و گاز ادامه داد: ناترازی‌ها در کشور بیشتر محصول ناکارآمدی است. وی ادامه داد: طبق اعلام وزارت نفت نیاز است سالانه بین ۲۰ تا ۲۵ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری جدید در این صنعت انجام تا وضعیت موجود حفظ شود. قربان گفت: صنعت نفت و گاز در بُد جهانی آن روبه‌توسعه‌هرچه بیشتر است و اگر ما در این صنعت سرمایه‌گذاری جدید وارد نکنیم، عقب خواهیم ماند. اکنون به دلایلی دسترسی به سرمایه‌گذاری‌های خارجی نداریم و جذب سرمایه‌های داخلی هم مشکل است. تنها راه برای جذب سرمایه‌های مورد نیاز صنعت نفت و گاز آن است که تعامل خوبی با جهان برقرار کنیم تا شاید بتوانیم از این طریق سرمایه‌های مورد نیاز را جذب کنیم.

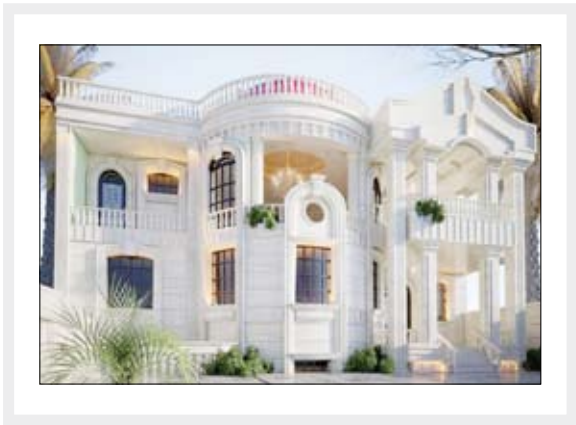
تنها ۴۴ درصد حجم سدها پر است

بر اساس آخرین آمار از وضعیت سدهای کشور از ابتدای سال آبی تا یکم آبان‌ماه میانگین حجم آب موجود در مخازن تنها ۴۴ درصد بوده و میزان بارش‌ها نیز نسبت به مدت مشابه سال قبل ۴۸ درصد کاهش یافته است. میزان ورودی مخازن کل کشور از ابتدای سال آبی (ابتدای مهرماه) تا یکم آبان‌ماه معادل ۱.۱۵ میلیارد متر مکعب بوده که در قیاس با سال گذشته که عددی معادل ۱.۲۶ میلیارد مترمکعب بوده ۹درصد کاهش داشته است. همچنین میزان کل خروجی سدهای کشور نیز نسبت به سال قبل با ۲ درصد کاهش مواجه بوده است. حجم آب موجود مخازن اکنون ۲۳۰۸ میلیارد متر مکعب ثبت شده که این عدد نسبت به سال قبل که عددی معادل ۲۰۶۹ میلیارد متر مکعب بوده ۱۲ درصد افزایش یافته است. همچنین حجم پرشدگی سدهای کشور نیز تا این تاریخ ۴۴ درصد است، وضعیت برخی از سدهای مهم کشور بیانگر این است که در ۲۷درصد پرشدگی کمتر از ۵۰درصد است، به‌طوری که مجموع ۱۳ سد دریاچه ارومی، ۵ سد تهران، سد زاینده‌رود اصفهان، سد دوستی و طرق استان خراسان رضوی، سد تازه خرداد حوضه قمرود، سد استقلال آذربایجان غربی، سد تهم و تالوار استان زنجان، سدپامچی و سیلان استان اردبیل، سد رودبال داراب استان فارس، سد تنگویه سیرجان استان کرمان، سد نهرین خراسان جنوبی، و سد ساوه و کمال صلح استان مرکزی کمتر از ۵۰درصد آب دارند. همچنین این مقدار بارندگی نسبت به میانگین دوره‌های مشابه دراز مدت (۳۳ میلیمتر) ۳۹درصد افزایش و نسبت به دوره مشابه سال آبی گذشته (۸۶ میلیمتر) ۴۸ درصد کاهش را نشان می‌دهد.

۵۵۰۰ پر ونده مالیاتی برای خانه‌های خالی استان تهران تشکیل شد



مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران از تشکیل ۵هزار و ۵۰۰ پرونده مالیاتی خانه‌های خالی ارسالی از طرف وزارت راه و شهرسازی و الزام مالکان جهت عرضه ملک به بازار مسکن خبر داد. به گزارش گروه مسکن و انرژی از مهر، حسین جنتی گفت: در راستای شناسایی واحدهای مسکونی خالی از سکنه و الزام مالکان جهت عرضه ملک خود به بازار مسکن و همچنین تکمیل سامانه املاک و اسکان مطابق با مواد قانونی ۵۴ و ۱۶۹ مکرر مالیات‌های مستقیم، سلسله‌جسالت‌فی‌مابین سازمان امور مالیاتی مناطق شرق و جنوب استان تهران و شهر تهران با حضور نمایندگان از اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، اداره کل امور مالیاتی استان و مودیان مالیاتی در هفت ماهه سال جاری تشکیل شد تا موارد مربوط به دادرسی‌های مالیاتی مساکن خالی بررسی شود. وی افزود: تاکنون جمعاً برای ۵۵۰۰ مورد اطلاعات ارسالی از طرف وزارت راه و شهرسازی پرونده مالیاتی تشکیل شده و برای ۳۰۰۰ مودی بر که دعوت و تعیین وقت جهت حضور در جلسه هیئت حل اختلاف صادر شده است. جنتی همچنین از صدور ۱۸۰۰ رأی بدوی و ۸۰ مورد پرونده مالیاتی رفع تعرض، ۱۰۷ مورد قرار کارشناسی و رسیدگی ۵۲ مورد رأی تعدیل خبر داد.



دارد. دامنه سودآوری در حوزه مسکن به اندازه‌ای وسعت یافته که بسیاری از ایرانیان خارج از کشور، اقدام به خرید ملک در ایران کرده اند. برای این حضور چند مزیت عمده وجود دارد. از یک‌طرف خریدملک در ایران با مالیات‌قابل توجهی مانندکشورهای غربی مواجه نمی‌شود. به راحتی می‌توان قوانین را دور زد، فرار مالیاتی داشت . مهمتر از همه جهش‌های قیمتی در مسکن ایران چندین و چند برابر کشورهای غربی است. او در ادامه می‌گوید: «در شرایطی که قیمت مسکن در امریکا طی ۳سال گذشته، ۰۶درصد رشد داشته، اما در ایران طی ۳۰ سال قیمت مسکن ۱۵۳۴ برابر شده است. این مزیت‌ها باعث شده تا تعدادی از ایرانیان خارج از کشور نیز در مسکن ایران سرمایه‌گذاری کنند. ایرانیان خارج از کشور درآمد دلاری دارند و وقتی این دلارها بدل به ریال می‌شود، عدد قابل توجهی می‌شود. آنها ملک خریده، دیو می‌کنند و مالیات و عوارضی هم نمی‌پردازند. این نوع نگاه‌های سوداگرانه و عدم حمایت از اقشار آسیب پذیر باعث کمبود مسکن در ایران شده است.» این کارشناس حوزه مسکن در ترسیم راهبردهایی که کشورهای توسعه‌یافته در بخش مسکن دنبال می‌کنند، خاطرنشان می‌کند: «در کشورهای غربی دولت‌ها تلاش می‌کنند مسکن ساخته و املاک آباد شود، سپس درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها و دولت ایجاد می‌کنند. اما در ایران بر عکس است. به اندازه‌ای عوارض و مالیات و وجوه مختلف قبل از ساخت در نظر گرفته می‌شود که عمال‌فان اقتصادی رغبتی برای ساخت مسکن پیدا نمی‌کنند. این روند باعث می‌شود شهرداری‌ها در درآمد پایدار نیز با مشکل مواجه شوند. به‌نظرم در ایران هم باید عوارض و مالیات و وجوه مختلف به بعد از ساخت موکول شود. این رویکرد هم به نفع مردم و هم به نفع دولت‌هاست.»
گودرزی در پاسخ به پرسش تجارت در این خصوص که برخی معتقدند این شیوه مالیات ستانی منجر به خروج مردم و سرمایه‌گذاران از بازار مسکن و ورود آنها به بازارهای سوداگرانه‌ای چون ارز و سکه و… می‌شود، یادکرد است؟ می‌گوید: «فاعدتا همینطور است. در ایران برخی جاذب‌های کاذب در بخش‌های غیر اقتصادی مثل ارزهای دیجیتال تعریف شده که برای اقتصاد مولد کشور خطرناک است. مثلاً در ارزهای دیجیتال بیت کوین ۵۷درصد رشد می‌کند. این میزان سود جذاب، کاذب و سومی است و سرمایه‌های کشور را از حوزه‌های مولد خارج می‌کند. در ایران یک مالیات بر مجموع درآمد وجود دارد که اگر دولت موفقیتی به دست آورده و بتواند مالیات‌ها را به گونه‌ای هدفمند سازد که منجر به رشد پروژه‌های مولد شود، مورد استفاده قرار می‌گیرد. اما فعالیت‌های سوداگرانه پیرامون انواع پول (ارزهای دیجیتال، ارز، سکه و…) در ایران از مالیات معافند؛ این رویکرد از اساس غلط است و بخش بزرگی از سرمایه‌ها را در بانک‌ها و مراکز مالی رسوب می‌دهد. این سکه‌ها ما دورو دارد. در روی دیگر این سکه‌به اندازه‌ای از سرمایه‌گذاران مالیات دریافت می‌شود که دیگر

وزیر نیرو در اجلاس وزیران انرژی در کشور چین اعلام کرد:

گرانی بنزین تنها راهکار حل ناترازی بودجه نیست



نماینده مردم ملایر در مجلس دوازدهم معتقد است، هر زمان حقوقمان با استاندارد جهانی متناسب شد، آن موقع باید بنزین را متناسب با استانداردهای جهانی گران کنیم تا دچار پس لرزه و چالش نشویم. به گزارش گروه مسکن و انرژی ایستنا، احد آزادی‌خواه، دایرئوز در صحن علنی در تذکر ی گفت: مجلس در موضوع بودجه به دولت کمک می‌کند اما بازنگری در قیمت بنزین و انرژی تنها راه کار حل ناترازی بودجه نیست. وی ادامه داد: امروز در کشور به علت خودروهای فرسوده و عدم اجرای قانون، ناترازی در مصرف بنزین رخ می‌دهد. خودرویی که فرسوده است را نباید اجازه استفاده مجدد بدهیم. وی تاکید کرد: هر موقع حقوقمان با استاندارد جهانی متناسب شد، آن موقع باید بنزین را متناسب با استانداردهای جهانی گران کنیم تا دچار پس لرزه و چالش نشویم. آزادی‌خواه در ادامه خواستار پرداخت هرچه زودتر مطالبات گندم کاران و برنج کاران کشور شد تا توانایی خرید بذر را به دست آورند. در ادامه حمیدرضا حاجی بابایی، نائب رئیس مجلس گفت موضوع خودرو از سال ۱۳۷۵ تاکنون حل نشده است. این موضوع زمانی حل می‌شود که دولت، موضوع خودرو را به مردم واگذارد کند.

«تجارت» بررسی می‌کند

بازار مسکن گرفتار سیاستگذاری مالیاتی غلط

تمایلی برای فعالیت‌های مولد اقتصادی باقی نمی‌ماند. امیدوارم فعالیت‌های اقتصادی کشور هدفمند شده و به سمت فعالیت‌های سوداگرانه سوق کند.»
در خصوص شیوه مالیات ستانی در کشورهای توسعه یافته خاطرنشان می‌کند: «در کشوری مانند آلمان، فرانسه و آمریکا و… مسکن با یاسر مایه‌ای است یا مصرفی. مسکن مصرفی از مالیات معاف است به شرط آنکه کمتر از ۱۰سال به فروش نرسد. اگر مسکن مصرفی، قبل از ۱۰سال فروش رود، دولت‌ها آن مسکن را سرمایه‌ای قلمداد کرده و مالیات هنگفتی بر آن وضع می‌کند. در آمریکا شوع عوارض و مالیات از نقل و انتقال ملک گرفته می‌شود. به همین دلیل سوداگری در این کشور در حوزه مسکن صرفه ندارد. اما در ایران به دلیل عملکردهای ضعیف نظام مالیاتی با وجود وفور و فراوانی ظرفیت‌های تولید مسکن چه در حوزه نیروی انسانی و چه در بخش زمین و افراد متخصص و… بحران‌های عمیقی در این حوزه شکل گرفته است.»

• تورم اموال عادی را لوکس کرده است

محمد محمودی استاد دانشگاه عضو شورای مشورتی وزارت اقتصاد از زلوه دید متفاوتی به این بحث ورود کرده و درباره مکانیسم مالیات ستانی از بازار زمین و ملک و مسکن می‌گوید: «اساساً اینکه مردم سرمایه خود را به سمت دارایی‌های غیر مولد مثل زمین، ساختمان، سکه و ارز می‌برند به دلیل فقدان اعتماد مردم به تصمیم سازان و سیاست‌گذاران است. مردم می‌بینند هر اندازه سرمایه به تولید سوق یافته از میان رفته است. ارزش ملک لوکس تا ۳سال قبل ، ۱۰میلیارد بود. امسال این عدد به ۵۰میلیارد تومان برای ملک و زمین رسیده است.» او ادامه می‌دهد: «بسیاری از خانواده‌هایی که ملک‌ها و خانه‌هایی با ارزش بالا دارند، افراد ثروتمندی هستند، چرا که نقدینگی برای ثروت‌باید نقدینگی بالا داشت. این ملک‌ها یا به صاحبانشان ارث رسیده یا دهه‌های قبل خریداری شده و به دلیل گذر زمان و تورم افسار گسیخته این قدر گران شده است. فرد صاحب ملک پولدار نیست که سازمان مالیاتی بگوید، خانه تو ۱۰۰ میلیارد تومان است. بیا ۲۰۰میلیون تومان مالیات بده. ممکن است این فرد، باز نشسته‌ای باشد که کل درآمد سالانه‌اش به ۲۰۰ میلیون تومان برسد. اساساً در این کشور، که در آن تورم‌های بالای مستمر وجود دارد اخذ چنین مالیات‌هایی از نظر عقلی، و عرفی و قانونی دور از عدل و انصاف است.»
محمودی با اشاره به مشکلاتی که این نوع مالیات ستانی ایجاد می‌کند، می‌گوید: «خود من در سال ۹۴ خانه‌ای خریدم‌ام که به قیمت ۵میلیارد و ۶۰۰میلیون تومان، این خانه به دلیل سوء مدیریت سیستم به بالای ۵۰میلیارد تومان رسیده است. من معلم امروز باید چه مالیاتی بدهم؟ دولت یک بار از تورم مالیات می‌گیرد و یک بار هم پس از تورم و با گران شدن اقلام و کالاها و اموال. بر اساس گزارش‌های بانک مرکزی، دولت امسال ۲۰درصد بر میزان نقدینگی به واسطه چاپ اسکناس افزوده است. یعنی اینکه ارزش ذاتی همه‌دارایی‌های من و شما و عموم مردم کاهش پیدا کرد. توجه کنید قیمت‌ها با رفته اما ارزش ذاتی‌اش کاهش یافته است.» این استاد دانشگاه در نظام مالیات ستانی بر ایراد کشور می‌گوید: «دولت هم دیشتر در جیب مردم می‌کند، پول چاپ کرده تا هزینه‌های غیر ضروری دولت غیر پرهز دور را تأمین کند، نهایتاً با هم از مردم می‌خواهد مالیات تورم افسار گسیخته را پرداخت کند. آن دسته از افرادی که اعلام می‌کنند در جهان این نوع مالیات دریافت می‌شود، کذب می‌گوید. من در کمیسیون‌های وزارت‌خانه‌های مختلف گفته‌ام، کشور،هایی این نوع مالیات‌ها را دریافت می‌کنند، تورم منفی دارند. نه مانند ایران که میانگین تورم آن طی دهه‌های مستمر بالای ۴۰درصد است.»
محمودی در پاسخ به این پرسش تجارت که تاثیر این نوع مالیات ستانی در بازار مسکن و ملک به چه صورت است؟ می‌گوید: «تاثیر تاثیر منفی است. مردم دارایی خود را از این بازار خارج و به سمت بازار ارز و طلا می‌دهند. نه فقط در بازار مسکن، بلکه در سایر بازارها هم نشانه‌های این رویکرد هویداست. شهروندی در این کشور، خودروی خود را ۲۰۰میلیون خریده و بعد تا گاهان به دلیل تورمات تورمی قیمت این تومان، شده بالای ۱میلیارد تومان. پارسل برای من مالیات بر کالای لوکس آمده است و از من معلم مالیات می‌گیرند.»

ارائه مدل‌های برد-برد برای سرمایه‌گذاری در بخش انرژی ایران

فراهم است، گفت: با توسعه تجدیدپذیرها در ایران، اهمیت ذخیره‌سازها بیش از پیش نمایان است، بر این اساس می‌توان گفت که سرمایه‌گذاری در این بخش در اولویت کشور قرار دارد و مدل‌های جذابی برای سرمایه‌گذاران خارجی در این زمینه نیز تعریف خواهد شد. وی با اعلام این که تمرکز بر شبکه هوشمند برق و استفاده از فناوری‌های دیجیتال و توسعه کسب و کارهای مرتبط با آن از دیگر برنامه‌های ایران در راستای گذار انرژی است، یادآور شد: ایران دست سرمایه‌گذاران چینی و سایر کشورها و شرکت‌های علاقه‌مند در حوزه شهر و شبکه هوشمند را نیز به گرمی می‌فشارد.

• استقبال ایران برای جذب سرمایه شرکت‌های خارجی

وی در این زمینه به استقبال ایران برای جذب سرمایه تمام شرکت‌های خارجی اشاره کرد و گفت: این شرکت‌ها می‌توانند به کمک مدل‌های سرمایه‌گذاری برد-برد با مشارکت شرکت‌های ایرانی در حوزه‌های جذاب ذکر شده سرمایه‌گذاری کنند. وزیر نیرو با بیان اینکه ایران دومین کشور دارنده ذخایر شناخته شده گاز و چهارمین کشور دارنده ذخایر نفت شناخته شده جهان است، یادآور شد: اکنون ما آماده هستیم، در صورت وجود تأمین‌کنندگان مالی برای توسعه هم‌زمان میدان نفتی یا گازی و احداث نیروگاه تجدیدپذیر، با مدل شمشیه به BOT بازپرداخت اصل و سود وجوه اضافه کشور اضافه می‌بریم و توسعه میدان را از محل نفت یا گاز میدان مورد نظر تضمین کنیم. این مدل مالی پیشرفته راه‌شنناخته شده‌ای برای اغلب شرکت‌های فعال در حوزه نفت و گاز است که با توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر پیوند خورده است.



تضمین می‌کند در صورت عدم فروش برق در این بازارها و تحویل آن به شبکه ملی، هزینه سرق تجدیدپذیر را از محل صرفه‌جویی در سوخت‌های فسیلی پرداخت کند. وی با اشاره به برنامه‌ریزی ایران برای توسعه ظرفیت تجدیدپذیرها، اظهار داشت: دولت ایران در نظر دارد با حمایت و تشویق سرمایه‌گذاری در این حوزه تا پنج سال آینده حداقل ۳۰هزار مگاوات به ظرفیت تجدیدپذیر کشور اضافه شود و بر این اساس سرمایه‌گذاری در حوزه تجدیدپذیر در ایران بسیار جذاب شده است.

وزیر نیرو در همین زمینه تصریح کرد: قیمت‌های برق تجدیدپذیر در این بازار، سرمایه‌گذاری در این حوزه را جذاب کرده‌ود از طرف دیگر امکان صادرات برق به کشورهای همسایه توسط بخش خصوصی فراهم شده است و دولت نیز

• شکل‌گیری بازاری جداگانه برای خرید و فروش برق تجدیدپذیر

علی‌آبادی با تاکید بر اینکه ایران زیرساخت‌های لازم را برای جذب سرمایه‌گذاری در توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر فراهم کرده است، افزود: شکل‌گیری بازاری جداگانه برای خرید و فروش برق تجدیدپذیر از جمله این اقدامات زیرساختی ایران در این زمینه است.

وزیر نیرو در همین زمینه تصریح کرد: قیمت‌های برق تجدیدپذیر در این بازار، سرمایه‌گذاری در این حوزه را جذاب کرده‌ود از طرف دیگر امکان صادرات برق به کشورهای همسایه توسط بخش خصوصی فراهم شده است و دولت نیز