

یک پروژه می تواند ۷۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته باشد، اما برای مالکی که پس از ۱۴ سال هنوز خانه اش گاز، آسانسور یا برخی زیرساخت های ضروری را ندارد، این درصدها معنای چندانی ندارد. پروژه ۳۱۲ واحدی فاز ۸ پردیس حالا بار دیگر به محل مطالبه مالکان تبدیل شده و آنها خواستار تعیین تکلیف پیمانکار و ارائه برنامه ای مشخص برای تکمیل و تحویل واحدها هستند.

به گزارش ایسنا، پرونده برخی پروژه های مسکن مهر پردیس پس از حدود ۱۴ سال همچنان با مشکلاتی مانند تکمیل نشدن زیرساخت ها، نبود انشعابات و بلامتکلیفی پیمانکار مواجه است. در این شرایط شماری از مالکان پروژه ۳۱۲ واحدی فاز ۸ شهر جدید پردیس، پس از توقف مجدد طرح، با مراجعه به وزارت راه و شهرسازی خواستار تعیین تکلیف پروژه خود شدند.

مالکان می گویند در پی گردهمایی ۱۷ خرداد امسال مقابل سازمان بازرسی و وعده های داده شده از سوی مسئولان شرکت عمران برای ارائه برنامه زمان بندی و تکمیل واحدها، هنوز قرارداد پیمانکار نهایی نشده و همین مسئله، روند تأمین اعتبار و ادامه عملیات اجرایی را با ابهام مواجه کرده است.

مراجعه مالکان به وزارت راه

اعتراض مالکان یک پروژه در فاز ۸ پردیس، در شرایطی وارد مرحله جدیدی شده که به گفته آنان، پس از گذشت حدود سه ماه از پیگیری های قبلی، گردهمایی مقابل سازمان بازرسی کل کشور و برگزاری جلسات با مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پردیس، نتیجه ملموسی در خصوص تعیین تکلیف پروژه حاصل نشده است. براساس اظهارات نمایندگان مالکان، حدود ۱۲۰ نفر از اعضای این پروژه در حال حاضر پیگیر موضوع هستند و نزدیک به ۵۰ نفر از آنان برای طرح مستقیم مشکلات به وزارت راه و شهرسازی مراجعه کرده اند. نمایندگان مالکان در این جلسه، مهم ترین مشکل فعلی پروژه را بلامتکلیفی قرارداد پیمانکار عنوان کرده اند. به گفته آنان، تا زمانی که قرارداد پیمانکار نهایی و امضا نشود، امکان تزریق مؤثر منابع مالی و برنامه ریزی مشخص برای ادامه عملیات ساختمانی نیز با مشکل مواجه خواهد بود. این وضعیت در حالی است که مالکان انتظار داشتند پس از وعده های قبلی مسئولان شرکت عمران، پیمانکار برنامه زمان بندی مشخصی برای تکمیل و تحویل واحدها ارائه کند. یکی از نکات قابل تأمل در این پرونده، ارسال پیامک از سوی شرکت عمران پردیس برای ۴۸ واحد عنوان شده به عنوان واحدهای قابل تحویل است، اما مالکان می گویند این واحدها حتی در صورت تحویل، با مجموعه ای از نواقص زیرساختی مواجه اند. به گفته آنان، مشکلاتی از جمله آسانسور، کناف راهروها، پارکینگ، انباری و انشعابات همچنان در این واحدها وجود دارد.

انشعاب گاز

در میان مشکلات مطرح شده، موضوع انشعاب گاز اهمیت ویژه ای دارد؛ چراکه حتی واحدی که از نظر سازه و بخش عمده عملیات ساختمانی تکمیل شده باشد، بدون گاز عملاً با محدودیت جدی برای سکونت مواجه است. مالکودیت یکدی می گویند یکی از موانع موجود، در اختیار بودن نقشه های مربوط به گاز در دست پیمانکار قبلی است و به گفته آنان، نقشه ها هنوز در اختیار شرکت گاز قرار نگرفته است. نتیجه این وضعیت، آنکه به گفته نمایندگان مالکان، آن است که هیچ یک از ۴۸ واحدی که برای تحویل اعلام شده اند، تاکنون موفق به دریافت انشعاب گاز نشده اند. حتی یکی از مالکان، به دلیل مشکلات جدی در تأمین مسکن، به گفته معترضان در واحد خود ساکن شده اما بدون دسترسی به گاز، زندگی می کند. این اتفاق به خوبی نشان می دهد که مسئله پروژه صرفاً «درصد پیشرفت فیزیکی» نیست؛ بلکه فاصله میان ساختمان نیمه تمام و خانه قابل سکونت همچنان یکی از چالش های اصلی این پروژه هاست.

۴۸ واحد تحویل شده

در تماس ایسنا با شرکت عمران شهر جدید پردیس، روابط عمومی این شرکت با تشریح آخرین وضعیت پروژه ۳۱۲ واحدی، از پیشرفت قابل توجه این پروژه طی ماه های اخیر و برنامه ریزی برای تحویل ۴۸ واحد دیگر در یک تا یک و نیم ماه آینده خبر داد. بر اساس توضیحات، پروژه مذکور در مجموع شامل ۳۱۲ واحد در ۳۹ بلوک هشت واحدی است که پیش از واگذاری به پیمانکار جدید، حدود ۷۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشت. با توجه به شرایط پروژه و درخواست متقاضیان، این پروژه در بهمن ماه سال گذشته به شرکت این سازان عرش واگذار شد تا عملیات تکمیل و تحویل واحدها با سرعت بیشتری دنبال شود. طبق اعلام روابط عمومی عمران پردیس، از زمان واگذاری پروژه مذکور در فاز ۸ پردیس، تاکنون ۴۸ واحد در قالب ۶ بلوک به مرحله تحویل رسیده است. البته عملیات محوطه سازی این بخش همچنان در اختیار پیمانکار قبلی قرار دارد. بر اساس برنامه اعلام شده، ۶ بلوک دیگر نیز در یک تا یک و نیم ماه آینده آماده تحویل خواهد شد که با تحقق این برنامه، تعداد واحدهای تحویلی پروژه به حدود ۹۶ واحد خواهد رسید. طی حدود دو ماه اخیر، عملیات اجرایی پروژه با قدرت و سرعت بیشتری در حال انجام و در این مدت حدود ۳ تا ۵ درصد به پیشرفت فیزیکی پروژه اضافه شده است.

«آرمان ملی» از بازار لوازم التحریر گزارش می دهد

زنگ گرانی در سال تحصیلی جدید



حداقل هزینه های دانش آموزی

به گزارش «آرمان ملی»، شروع سال تحصیلی برای بسیاری از خانواده ها امسال با توجه به اولویت های سید هزینه های خانوار، جایگاهی متفاوت به قبل دارد، چراکه خانواده باید از میان فهرستی از کالاهای ضروری وسایل مورد نیاز دانش آموز خود را تهیه کند که در سال قبل شاید بخش بیشتری را به خود اختصاص می داد، اما افزایش هزینه لوازم التحریر و پوشاک مدرسه در شرایطی اتفاق افتاده که قدرت خرید خانوارها کاهش یافته و همین موضوع معادله بازار نوشت افزار را نیز تغییر داده است. براساس این گزارش، در یک بررسی میدانی، یک خانواده برای تهیه لوازم اصلی یک دانش آموز دبستانی خود حداقل هزینه ای بالغ بر یازده تا پانزده میلیون را در نظر گیرد. در این برآورد، کوله و جامدادی حدود ۴ میلیون تومان، لباس فرم مدرسه حدود ۳ میلیون تومان و مجموعه ای از مدادرنگی، پاسنل یا مدادشمعی، دفتر نقاشی و دفتر شطرنجی حدود یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان هزینه دارد. مجموعه دفترهای مورد نیاز نیز هزینه جداگانه ای ایجاد می کند و در کنار آن، خرید لوازم مصرفی، جلد و چسب کتاب و دفتر نیز به رقم نهایی اضافه می شود. این رقم برای بسیاری از خانوارها دیگر یک هزینه حاشیه ای و کوچک در سبد مخارج ماهانه محسوب نمی شود. قطعاً تهیه کفش، لباس گرم مناسب و... دیگر هزینه های پیش بینی شده یا نشده برای شروع سال تحصیلی جدید هم در این برآورد در نظر گرفته نشده است.

خانوارها حذف اولویت های

این گزارش حاکی است؛ اگر این هزینه در کنار درآمد خانوارهای کارگری قرار گیرد، ابعاد فشار هزینه ای روشن تر می شود. برآورد انجام شده نشان می دهد هزینه آماده سازی یک دانش آموز دبستانی برای شروع سال تحصیلی، معادل حدود ۴۵ درصد حداقل دستمزد ماهانه یک کارگر است. به این ترتیب، خریدی که در گذشته بخشی از هزینه های فعلی خانوار محسوب می شد، اکنون می تواند به یکی از مخارج جدی خانواده در پایان تابستان تبدیل شود؛ آن هم در شرایطی که هزینه های دیگری مانند سرویس مدرسه، شهریه در برخی مدارس، تغذیه، کفش و سایر نیازهای دانش آموز در این محاسبه لحاظ نشده است.

گرانی صد درصدی

فشار قیمتی البته تنها به یک یا دو قلم محدود نمی شود. فعالان بازار از افزایش قابل توجه قیمت انواع نوشت افزار در فاصله شهریور سال گذشته تا شهریور امسال خبر می دهند و دامنه این افزایش را برای گروه های مختلف کالایین ۵۰ تا ۱۰۰ درصد اعلام کرده اند. محسن گلستانی، رئیس اتحادیه لوازم التحریر در این باره گفت: یکی از مهم ترین دلایل این افزایش قیمت، رشد هزینه مواد اولیه است که در کالاهای سلولزی مانند دفتر و کاغذ وسایل ضروری را در ابتدای سال تهیه کنند و خرید سایر اقلام را به ماه های بعد موکول کنند. در چنین شرایطی، خرید یک کوله کامل، مجموعه کامل لوازم نقاشی یا تعداد زیادی دفتر از ابتدای سال برای همه خانواده ها امکان پذیر یا حتی منطقی نیست، ممکن است بخشی از کالاهای زمانی خریداری شوند که ضرورت استفاده از آنها مشخص شده باشد.

حذف خریدهای فانتزی

رئیس اتحادیه لوازم التحریر ادامه داد: کاهش قدرت خرید همچنین باعث شده انتخاب میان کالاهای تغییر کند، یعنی خانواده ای که پیش از این ممکن بود به ظاهر، برند و... روی یک محصول توجه بیشتری داشته باشد، اکنون ناچار است قیمت را در اولویت قرار دهد و در حقیقت اتفاقی که هم بر نوع کالاهای خریداری شده اثر می گذارد و هم می تواند میزان فروش محصولات گران تر و فانتزی را کاهش دهد. او یادآوری کرد: البته بازار نوشت افزار بازار یکدستی نیست، یعنی بخشی از کالاهای عمومی و پرمصرف مانند مداد، خودکار، پاک کن، تراش، جامدادی و دفتر در داخل کشور تولید می شوند و تولیدکنندگان داخلی سهم قابل توجهی از نیاز بازار را تأمین می کنند. با این حال، حتی تولید داخلی نیز از تحولات بازار مواد اولیه در آمان نیست. به گفته گلستانی، حدود ۶۰ درصد نیاز بازار از تولید داخلی تأمین می شود، اما تولیدکنندگان داخلی برای تأمین بخشی از مواد مورد نیاز خود همچنان به خارج وابسته اند.

گرانی عجیب لوازم التحریر

گلستانی با تأکید بر اینکه بخش زیادی از لوازم التحریرها در داخل تولید می شوند گفت: گروهی از محصولات که تولید داخلی آنها به دلایل اقتصادی یا فنی محدودتر است، کالاهای تخصصی مورد استفاده در حوزه های

هنری، صنعتی، اداری، مهندسی و نقشه کشی از جمله محصولاتی هستند که بخش قابل توجهی از آنها از طریق واردات تأمین می شود. کالاهای فانتزی و شخصیت محور نیز در همین بازار جایگاه خاصی دارند و بخشی از تقاضای آنها از طریق محصولات وارداتی پاسخ داده می شود، اما واردات این کالاهای نیز در شرایط فعلی با محدودیت مواجه است. به گفته رئیس اتحادیه لوازم التحریر، از تیرماه سال گذشته ثبت سفارش و تخصیص ارز مناسب برای واردات محصولات نوشت افزار با مشکل مواجه بوده و همین مسئله حجم واردات را کاهش داده است. در نتیجه بازار از یک طرف با افزایش هزینه تأمین کالا مواجه است و از طرف دیگر امکان انتقال کامل این هزینه به مصرف کننده را ندارد. گلستانی معتقد است افزایش قیمت لوازم التحریر، با وجود محسوس بودن برای خانوارها، در مجموع همچنان پایین تر از تورم عمومی قرار دارد. با این حال، خرید سالانه و نسبتاً یکجای لوازم مدرسه باعث می شود افزایش قیمت این گروه از کالاهای برای خانواده ها ملموس تر باشد. وقتی چندین قلم کالا همزمان در فاصله کوتاهی خریداری می شود، مجموع افزایش قیمت آنها به شکل یک هزینه سنگین در بودجه خانوار دیده می شود؛ حتی اگر افزایش قیمت هر قلم به تنهایی چندان بزرگ به نظر نرسد.

مدیریت هزینه بر تحبیل

این گزارش می افزاید؛ بازار نوشت افزار در آستانه سال تحصیلی جدید با دو فشار همزمان روبه روست؛ از یک سو هزینه تولید، مواد اولیه و واردات افزایش یافته و از سوی دیگر مصرف کننده توان سابق برای خرید ندارد و در عین حال وضعیت بلامتکلیف گشایش مدارس نیز شرایط شرو سال تحصیلی جاری را متفاوت کرده است و در این میان، برای خانواده ها، این تغییر به معنای آن است که با بازگشت فرزند به مدرسه پیش از آنکه با انتخاب دفتر و کیف و مدادرنگی همراه باشد، به مسئله مدیریت هزینه تبدیل شده است. برای بازار نیز سال تحصیلی جدید می تواند دوره ای باشد که در آن افزایش قیمت لزوماً به معنای افزایش فروش نیست، چراکه کالا گران تر شده، اما مشتری محتاط تر شده است؛ و همین شکاف میان قیمت و قدرت خرید، مهم ترین تصویر بازار نوشت افزار در آغاز سال تحصیلی جدید را شکل می دهد.

حجت الله صیدی:

اوراق سلف ارزی در بورس کالا منتشر می شود

راستاد و مجوز صادر شده که صندوق وابسته به بانک ملت زودتر راه اندازی شد و طی دو هفته آینده هم صندوق دوم فعال شده و به تدریج سرمایه های ارزی بیشتری جذب می شوند.

وی بیان داشت: در حال حاضر در سازمان بورس دو مجوز صادر شده که پذیره نویسی مانامت از امروز آغاز شده است و آمارها گواه استقبال خوب از آن است. در همین زمینه مجوزهای بیشتری صادر خواهد شد. رئیس سازمان بورس افزود: چند درخواست دیگر نیز در دست بررسی است و در نیمه دوم سال چند صندوق دیگر راه اندازی خواهد شد.

وی خاطرنشان کرد: برنامه ما این است که از این صندوق ها به سمت تأمین مالی پروژه های ارزی حرکت کنیم که به بزرگ شدن حجم صندوق های مناجمد. صیدی ادامه داد: ما پروژه های حیاتی در کشور با درآمد ریالی و ارزی و IRR بالا مانند میادین نفت و گاز، در بخش معادن، پتروشیمی های جدید به ویژه شرکت های نزدیک کردپوها و کشف میادین جدید داریم؛ باید به سمت صندوق پروژه های ارزی حرکت کنیم.

وی یادآور شد: بانک ملت با انتشار اوراق مزایحه ارزی در گذشته، سابقه تأمین مالی ارزی داشته است.

گزارش

درآمد واقعی ملاک قرار گیرد

درخواست اصناف برای تعدیل مالیات

کاهش فعالیت اقتصادی، تعطیلی موقت برخی واحدهای صنفی واقت تقاضا در پی شرایط جنگی، بار دیگر نحوه تعیین مالیات اصناف را به یکی از دغدغه های فعالان اقتصادی تبدیل کرده است؛ اصنافی که می گویند مالیات باید با توجه به درآمد واقعی و شرایط فعالیت هر واحد تعیین شود، نه صرفاً بر اساس اطلاعات سال های گذشته یا افزایش اسمی رقم فروش. مالیات یکی از هزینه های قانونی فعالان اقتصادی است و صاحبان مشاغل، در چارچوب قانون مالیات های مستقیم، مشمول پرداخت مالیات بر درآمد هستند. در این میان، نحوه تشخیص درآمد مشمول مالیات برای اصناف و کسب وکارهای کوچک اهمیت ویژه ای دارد؛ به خصوص زمانی که شرایط اقتصادی یک واحد صنفی با سال های گذشته تفاوت محسوسی پیدا کرده باشد.

افزایش مبلغ فروش یک واحد صنفی لزوماً به معنای افزایش سود آن نیست. در شرایط تورمی ممکن است قیمت کالا افزایش پیدا کند و در نتیجه رقم فروش نیز بالا برود، اما همزمان هزینه تأمین کالا، حمل و نقل، اجاره، حقوق و دستمزد، بیمه و سایر هزینه های جاری نیز افزایش یافته باشد. به همین دلیل، فعالان صنفی تأکید دارند که برای تعیین مالیات باید میان «فروش» و «درآمد مشمول مالیات» تفاوت قائل شد و شرایط واقعی فعالیت واحد صنفی نیز در چارچوب مقررات مورد توجه قرار گیرد.

چالش تغییر شرایط اقتصادی

بخشی از صاحبان مشاغل نیز در صورت برخورداری از شرایط مقرر، از ظرفیت تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات های مستقیم استفاده می کنند. بر اساس این تبصره و مقررات مربوط، سازمان امور مالیاتی می تواند مالیات برخی صاحبان مشاغل را به صورت مقطوع تعیین کند و در صورت احراز شرایط، مؤدی را از ارائه اظهارنامه و برخی تکالیف مربوط معاف کند. این شیوه، انجام تکالیف مالیاتی را برای گروهی از صاحبان مشاغل ساده تر می کند، اما در شرایطی که وضعیت اقتصادی یک واحد صنفی نسبت به دوره های قبل تغییر کرده باشد، نحوه تعیین مالیات اهمیت بیشتری پیدا می کند. به ویژه در شرایطی که یک واحد صنفی برای مدتی تعطیل بوده یا با کاهش قابل توجه مشتری و فروش مواجه شده است، اطلاعات مربوط به دوره های گذشته لزوماً بازتاب دهنده وضعیت فعلی آن واحد نیست.

هزینه های که باقی ماندد

نمایندگان اصناف این می گویند: جنگ اخیر، تعطیلی بازار و کاهش حضور مردم در برخی شهرها، فعالیت بخشی از واحدهای صنفی را تحت تأثیر قرار داده است. برخی واحدها برای مدتی تعطیل بوده اند و برخی دیگر نیز با کاهش شدید تقاضا و فروش مواجه شده اند. در مقابل، بخش قابل توجهی از هزینه های این واحدها همچنان برقرار بوده است؛ از اجاره بهای واحد صنفی و حقوق نیروی کار گرفته تا حق بیمه، قبوض، عوارض و هزینه های تأمین کالا.

در چنین شرایطی، فعالان صنفی معتقدند وضعیت واحدهای آسیب دیده نباید بدون توجه به میزان واقعی فعالیت و درآمد آنها با واحدهایی که در شرایط عادی به فعالیت خود ادامه داده اند، یکسان در نظر گرفته شود.

تأکید بر درآمد واقعی

قاسم نوده فراهانی، رئیس اتاق اصناف ایران، پیش تر در گفت و گو با ایسنا، بر ضرورت تعیین مالیات بر مبنای درآمد واقعی اصناف تأکید کرده بود. وی همچنین با اشاره به شرایط جنگی، تعطیلی برخی واحدهای صنفی و رکود بازار، خواستار توجه به این شرایط در تعیین مالیات شده بود. نوده فراهانی عنوان کرده بود که در تعیین مالیات عملکرد سال ۱۴۰۴ نباید صرفاً پایه واه عملکرد مالیاتی سال های گذشته ملاک قرار گیرد؛ به ویژه در استان ها و شهرستان هایی که واحدهای صنفی به دلیل جنگ، تعطیلی بازار یا کاهش حضور مردم با افت فعالیت و درآمد مواجه شده اند. مطالبه اصناف در این زمینه به معنای حذف کامل مالیات نیست، بلکه آنها خواستار آن هستند که شرایط واقعی واحدهای صنفی در تعیین میزان مالیات مورد توجه قرار گیرد و میان واحدهای فعال و سوده و باکسب وکارهایی که در دوره مورد نظر با تعطیلی یا افت جدی درآمد مواجه بوده اند، تفاوت گذاشته شود.

درخواست اتاق اصناف تهران

حمیدرضا رستگار – رئیس اتاق اصناف تهران – نیز در گفت و گو با ایسنا، از وزیر امور اقتصادی و دارایی، رئیس سازمان امور مالیاتی و معاون اول رئیس جمهور خواسته است از حداکثر ظرفیت های قانونی برای حمایت از اصناف استفاده کنند. رستگار اظهار کرد: درخواست ما از وزیر اقتصاد، رئیس سازمان امور مالیاتی و معاون اول رئیس جمهور این است که هر آنچه قانون در زمینه تعدیل مالیات و بخشودگی جرایم اجازه می دهد، در بالاترین حد ممکن برای اصناف اعمال شود. انتظار داریم سازمان امور مالیاتی از تمام ظرفیت های قانونی استفاده کند تا کسب وکارها بتوانند به فعالیت خود ادامه دهند. واحدهای صنفی در این بازه زمانی، به دلیل تعطیلی و شرایط خاص کشور، با دغدغه های مالیاتی و هزینه های شهری مواجه بودند و طبیعی است که نسبت به ادامه این وضعیت نگرانی داشته باشند. رئیس اتاق اصناف تهران ابراز امیدواری کرد آثار حمایت ها و تعدیل های مالیاتی به زودی در فعالیت کسب وکارها دیده شود و واحدهای صنفی بتوانند با فشار کمتری از شرایط ایجاد شده عبور کنند.

قانون چه ظرفیت هایی دارد؟

قانون مالیات های مستقیم نیز در شرایط خاص، ظرفیت هایی را برای رسیدگی به وضعیت مؤدیان پیش بینی کرده است. مطابق ماده ۱۶۵ این قانون، در صورت ورود خسارت ناشی از حوادث و سوانح و با احراز شرایط مقرر، امکان کسر خسارت جبران نشده از درآمد مشمول مالیات پیش بینی شده است. استفاده از این ظرفیت نیازمند احراز خسارت و ارائه مدارک و رعایت الزامات قانونی است. همچنین بر اساس ماده ۱۶۷ قانون مالیات های مستقیم، در صورت ناتوانی مؤدی از پرداخت یکجای بدهی مالیاتی، امکان تقسیط بدهی قطعی، با رعایت شرایط قانونی، وجود دارد. ماده ۱۹۱ نیز شرایطی را برای بخشودگی تمام یا بخشی از جرایم مالیاتی در نظر گرفته است. میزان بخشودگی با توجه به دلایل ارائه شده از سوی مؤدی و شرایط مقرر در قانون تعیین می شود.