مالیات بر ارزش افزوده و اصلاح قانون مالیات بر درآمد املاک

(گزارش ویژه ۴)

مهندس هوشنگ نیک‌پی، مدیرعامل شرکت توسعه ساحل پارس، در نشستی با خبرنگاران گفت اجرای مرحله دوم طرح ممیزی املاک در شهرهای ساحلی از ابتدای آذرماه آغاز می‌شود و تا پایان اسفند ۱۴۰۳ ادامه دارد. به گفته او، در مرحله نخست ۱۲ هزار واحد مسکونی و تجاری در محدوده بلوار دریا و کوی بندر بررسی شده است. نیک‌پی افزود که میانگین ارزش هر واحد در این محدوده نسبت به سال گذشته حدود ۱۸ درصد افزایش داشته و این افزایش مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

به گفته مهندس نیک‌پی، ۶۲ درصد واحدهای بررسی‌شده در گروه کاربری مسکونی قرار دارند و ۲۱ درصد در گروه تجاری و اداری. او گفت که برخی واحدها به دلیل تغییر کاربری بدون اطلاع قبلی، مشمول جریمه و بهره تأخیر خواهند شد. به گفته وی، حدود ۹۰۰ فقره اعتراض در مرحله اول ثبت شده است که تا پایان دی‌ماه رسیدگی می‌شود. نیک‌پی تأکید کرد که اعتراض‌ها بدون پرداخت مالیات قابل پیگیری هستند و این موضوع مانع از توقف فرایند ممیزی نمی‌شود.

در بخش دوم نشست، مهندس کامران صدری‌نژاد، مدیر دفتر املاک شرکت، درباره تغییرات قانون مالیات بر درآمد املاک سخن گفت. به گفته او، از ابتدای سال آینده نرخ مالیات بر درآمد حاصل از فروش املاک دو پله افزایش می‌یابد و برای املاک بیش از ۱۰ سال نگهداری، معافیت ۳۰ درصدی در نظر گرفته شده است. صدری‌نژاد گفت این معافیت برای املاک کمتر از ۱۰ سال حذف می‌شود و سود حاصل از فروش آن‌ها به نرخ جدید محاسبه می‌شود. او افزود که این تغییر قرار است در لایحه بودجه ۱۴۰۴ گنجانده شود.

نیک‌پی گفت شرکت توسعه ساحل پارس قصد دارد سامانه آنلاین ثبت اعتراض را تا ۱۵ آذرماه راه‌اندازی کند تا مراجعه حضوری به حداقل برسد. او گفت کارشناسان شرکت در ۴ شعبه مستقر خواهند شد و پاسخ‌گویی به تلفن ۲۱۰۴۰۰۱۲ نیز ادامه دارد. به گفته او، تاکنون ۳۲ درصد از واحدهای بررسی‌شده توافق کتبی با کارشناسان را پذیرفته‌اند و این رقم هدف شرکت برای پایان اسفند است.

در پایان نشست، مهندس نیک‌پی اعلام کرد که گزارش عملکرد طرح تا پایان بهمن منتشر می‌شود و شرکت قصد دارد فهرست واحدهای بررسی‌شده را به تفکیک محله در سایت شرکت منتشر کند. او گفت این اقدام برای افزایش شفافیت و کاهش تعداد اعتراض‌ها انجام می‌شود. به گفته او، تاکنون ۴۰ درصد از واحدهای بررسی‌شده در محله باغ‌نارون قرار دارند و این محله به تنهایی ۱۸ درصد از کل درآمد طرح را تأمین کرده است.

کارگاه آموزشی ممیزی املاک ویژه کارشناسان رسمی دادگستری برگزار شد

کارگاه آموزشی ممیزی املاک ویژه کارشناسان رسمی دادگستری روز سه‌شنبه ۱۲ مهرماه در سالن همایش‌های برج نارون برگزار شد. این کارگاه ۸ ساعته با حضور ۱۴۰ کارشناس رسمی از استان‌های مرکزی و شمالی برگزار شد. برگزارکنندگان گفتند هدف کارگاه آشنایی کارشناسان با روش‌های نوین ممیزی املاک و کاهش اختلاف‌های میدانی است. سخنرانان کارگاه شامل مهندس کامران صدری‌نژاد، مدیر دفتر املاک شرکت توسعه ساحل پارس، و چند کارشناس ارشد دادگستری بودند.

مهندس صدری‌نژاد گفت در ۱۸ ماه گذشته ۲۳۰۰ فقره اعتراض به ممیزی املاک در سامانه ثبت شده است که حدود ۴۰ درصد آن‌ها به کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع شده است. او گفت بیشتر این اعتراض‌ها به اختلاف در برآورد ارزش عرصه و اعیان مربوط است. به گفته او، میانگین زمان رسیدگی به هر پرونده ۶۲ روز است و هدف شرکت کاهش این زمان به ۴۵ روز است. او افزود که ۱۲ کارشناس رسمی در این مدت آموزش دیده‌اند.

در بخش دوم کارگاه، مهندس کامران صدری‌نژاد