

پایان تیر ماه آخرین مهلت اظهار نامه مالیاتی املاک اجاری

سید محمد هادی سبحانیان، رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور طی بخشنامه‌ای آخرین مهلت تسلیم اظهار نامه عملکرد سال ۱۴۰۲ مالیات اشخاص حقوقی و املاک اجاری اشخاص حقیقی، را پایان تیر ماه سال جاری اعلام کرد. بر اساس بخشنامه سازمان امور مالیاتی، مهلت تسلیم اظهار نامه عملکرد سال ۱۴۰۲ مالیات اشخاص حقوقی و املاک اجاری اشخاص حقیقی، پایان تیر ماه است. در این بخشنامه آمده است، فرم تعیین مالیات مقطوع کلیه صاحبان مشاغل دارای شرایط مربوطه و اظهار نامه‌های پیش فرض گروه‌های دوم و سوم عملکرد سال ۱۴۰۲ از هفته سوم تیر ماه به تدریج در سامانه خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی کشور بارگذاری خواهد شد.

سامانه خودنویس مشاوران املاک را حذف نکرده است

مدیر سامانه خودنویس درباره راه اندازی سامانه خودنویس گفت: این سامانه بر اساس تکلیف قانونی توسط وزارت راه و شهرسازی راه اندازی شد و توسعه یافت. هدف سامانه ثبت معاملات املاک و مستققات کشور (خودنویس) این است که در کنار مشاوران املاک اگر مردم به هر دلیلی تمایلی به مراجعه به آنها برای ثبت املاک خود نداشته‌اند، بتوانند یک قرارداد رسمی ثبت و کد رهگیری دریافت کنند. به گزارش تسنیم، مهدی ساسانی یادآور شد: تا پیش از این سامانه مردم ناچار بودند به مشاوران املاک مراجعه کنند یا پشت قرارداد قبلی، قرارداد جدید را بنویسند، در حالی که حالت رسمی نداشت که با این سامانه مشکل مردم حل شد. مردم همچنان برای پیدا کردن ملک می‌توانند به مشاورین املاک مراجعه و بابت خدماتی که دریافت می‌کنند، وجهی را پرداخت می‌کنند.

سامانه خودنویس مشاوران املاک را حذف نکرده، بلکه حق الزحمه مشاورانی را که کار هم‌رسانی را انجام می‌دهند، اعلام و در قرارداد درج می‌کند. اکنون هم مشاوران املاک و هم کاربران به سامانه دسترسی دارند و طبق تفاهمی که وجود دارد، حدود ۲۰ درصد قرارداده‌ها را ثبت و حق الزحمه خود را دریافت می‌کنند.

توسعه منعنتی سازی مسکن در دستور کار است

علیرضا زاکانی، شهردار تهران در آیین آغاز عملیات اجرایی پروژه توسعه شرقی خط ۲ مترو و انشعاب فاز نخست پردیس مسافری شرق تهران افزود: توسعه صنعتی سازی مسکن را در تهران در دستور کار داریم تا سرعت ساخت از ۴ تا ۵ سال به یک سال تا یک و نیم سال برسد. الگوهایی آن در حال طراحی است.

رشد بی ضابطه مشاوران املاک در کشور در سال‌های اخیر یکی از عوامل دامن زدن به آشفته بازار مسکن بوده است. بر این اساس، ساماندهی مشاوران املاک و نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک، از جمله اقدامات تأثیرگذار در بازار مسکن به‌شمار می‌رود که با تصویب «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها»، با شدت بیشتری دنبال می‌شود.

بر اساس مصوبه جلسه ۸۸ ستاد هماهنگی اقتصادی دولت، کارگروه مشاور املاک در وزارت راه و شهرسازی از سال

گذشته تشکیل شد و در اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۲ با شروع فصل اجاره‌بها، گشت‌های نظارت بر عملکرد بنگاه‌های مشاور املاک آغاز شد.

طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی، کل بنگاه‌های معاملات املاک در سطح کشور حدود ۱۸۵ هزار واحد است که حدود ۱۶ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز در این میان وجود دارد. استان‌هایی که هم اکنون بیشترین تعداد بنگاه‌های غیرمجاز را دارند، شامل استان تهران با حدود ۸ هزار بنگاه معاملات املاک غیرمجاز، خراسان رضوی با ۲ هزار بنگاه غیرمجاز، مازندران و خوزستان هرکدام با داشتن یک هزار بنگاه غیرمجاز و قم دارای ۸۰۰ بنگاه غیرمجاز است.

ضرب الاجل برای بنگاه‌های املاک غیرمجاز

شناسایی بنگاه‌های املاک غیرمجاز و تعیین مهلت ۳ هفته‌ای برای کسب مجوز در راستای ساماندهی بازار مسکن آغاز شده است؛ در

مشاوران املاک فاقد مجوز نقره داغ می‌شوند؟

اولتیماتوم به املاکی‌های غیرمجاز

حال حاضر ۱۶ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز در کشور وجود دارد که باید برای دریافت مجوز اقدام کنند.

در همین رابطه یاسر دستمالچیان، دبیر کارگروه کنترل بازار املاک و مستغلات اخیرا از مهلت ۳ هفته‌ای برای کسب مجوز مشاوران املاک غیرمجاز خبر داده و گفته است: بنگاه‌های معاملات املاک می‌توانند با داشتن پروانه تخصصی، مدرک تحصیلی دیپلم و گواهی عدم سوء پیشینه، با مراجعه به سامانه درگاه ملی مجوزها مجوز کسب خود را دریافت کنند.

بیشترین تخلفات مسکن در بنگاه‌های املاک غیرمجاز صورت می‌گیرد. این بنگاه‌ها با بازارسازی باعث ایجاد مشکل و آزار و اذیت برای مردم می‌شوند و نظم عمومی جامعه در حوزه مسکن را از بین برده‌اند

در همین زمینه داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با میزان اظهار کرد: افرادی که می‌خواهند در حوزه املاک به عنوان مشاور فعالیت کنند، باید چارچوب قانونی آن را رعایت کنند تا در صورت تخلف بتوان آن‌ها را شناسایی کرد. وی بیان کرد: بستر امنی برای فعالیت بنگاه‌های املاک غیرمجاز فراهم شده است و عده‌ای این بستر امن را برای فعالیت غیرمجازها فراهم می‌کنند که باید شناسایی شوند.

بیشترین تخلفات در بنگاه‌های املاک غیرمجاز است

نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک



تهران، با بیان اینکه بیشترین تخلفات در حوزه مسکن در بنگاه‌های املاک غیرمجاز صورت می‌گیرد، گفت: این بنگاه‌ها با بازارسازی باعث ایجاد مشکل و آزار و اذیت برای مردم می‌شوند و نظم عمومی جامعه در حوزه مسکن را از بین برده‌اند.

بیگی نژاد ادامه داد: باید با کسانی که باعث سرپا ماندن و بقای بنگاه‌های املاک غیرمجاز می‌شوند برخورد شود. چطور می‌شود دفتر املاکی چند ۱۰ سال بدون مجوز فعالیت کند؟ قطعاً این دفا‌تر غیرمجاز از سوی عده‌ای حمایت می‌شوند که توانسته‌اند چندین

سال بدون مجوز به فعالیت خود ادامه دهند.

وی با اشاره به اینکه بنگاه‌های املاک غیرمجاز موجود در کشور ملزم به دریافت مجوز هستند، گفت: از آغاز مهلت ۲ هفته‌ای برای مشاوران املاک غیرمجاز، عده کمی برای دریافت مجوز اقدام کرده‌اند.

در حوزه مسکن به ویژه بازار اجاره کنترل شود. به گفته این نماینده مجلس، دولت باید با همکاری تمامی دستگاه‌ها هرچه سریع‌تر این موضوع را پیگیری و دنبال کند تا از این طریق بتوانیم سوداگران و دلالان را حذف کنیم و از سوی دیگر عرضه این واحدها به بازار مسکن، می‌تواند بخش زیادی از مشکلات مسکن را در کشور برطرف کند.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، حالا باید منتظر ماند که آیا سرانجام در ۱۵ تیرماه سامانه‌های بانک مرکزی به سامانه املاک و اسکان متصل خواهد شد؟
اتصال‌ی که می‌تواند گامی موثر در جهت اجرای مطلوب یک بند قانونی باشد.

فقط هشدار داده می‌شود و پس از مدت کوتاهی جلوی صدور دسته چک جدید برای کسانی که در سامانه املاک و اسکان ثبت‌نام نکرده‌اند، گرفته خواهد شد.

اما اهمیت اتصال دستگاه‌ها به سامانه املاک و اسناد برای کمک به شناسایی خانه‌های خالی چه میزان است؟

در همین راستا اقبال شاکری، عضو کمیسیون عمران مجلس اعلام کرده بود: شناسایی خانه‌های خالی از طریق ثبت‌نام در سامانه املاک و اسکان، نقش بسیار مؤثری در بهبود وضعیت بازار مسکن دارد و باعث می‌شود که بخش عمده‌ای از مشکلات

به گفته این نماینده مجلس، دولت باید با همکاری تمامی دستگاه‌ها هرچه سریع‌تر این موضوع را پیگیری و دنبال کند تا از این طریق بتوانیم سوداگران و دلالان را حذف کنیم و از سوی دیگر عرضه این واحدها به بازار مسکن، می‌تواند بخش زیادی از مشکلات مسکن را در کشور برطرف کند. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، حالا باید منتظر ماند که آیا سرانجام در ۱۵ تیرماه سامانه‌های بانک مرکزی به سامانه املاک و اسکان متصل خواهد شد؟
اتصال‌ی که می‌تواند گامی موثر در جهت اجرای مطلوب یک بند قانونی باشد.

خبر

آغاز تحرک بازار مسکن پس از انتخابات



توضیح داد: طبیعتاً بعد از مشخص شدن نتایج انتخابات، با توجه به اتمام ماه خرداد و سپری شدن روزهای ابتدایی تیرماه، بازار وارد فضای نقل و انتقال مستحضران را به تبع آن افزایش پرسش‌ها از بنگاه‌های املاک می‌شود. وی ادامه داد: در این شرایط ممکن است با تغییر واحدهای کوچک‌تر و تبدیل آنها به واحدهای بزرگ‌تر مواجه باشیم.

بازار سرمایه‌ای برای ریزمتر ازشکل می‌گیرد

وی افزود: در صورت غنای این فضا ممکن است دلالان و سرمایه‌گذاران مسکن به‌ویژه برای ریزواحدها به بازار ورود پیدا کنند و موازی با بازار مصرفی، بازار سرمایه‌ای هم شکل بگیرد.

کارشناسان معتقدند با شرایط فعلی بازار مسکن، ابتدایی‌ترین کاری که دولت جدید باید برای این عرصه انجام دهد، بازگرداندن معاملات به بازار است که راهکاری به جز ثبت اقتصادی و ایجاد امنیت سرمایه‌گذاری ندارد.

در همین رابطه یاسر دستمالچیان، دبیر کارگروه کنترل بازار املاک و مستغلات اخیرا از مهلت ۳ هفته‌ای برای کسب مجوز مشاوران املاک غیرمجاز خبر داده و گفته است: بنگاه‌های معاملات املاک می‌توانند با داشتن پروانه تخصصی، مدرک تحصیلی دیپلم و گواهی عدم سوء پیشینه، با مراجعه به سامانه درگاه ملی مجوزها مجوز کسب خود را دریافت کنند.

در همین زمینه داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با میزان اظهار کرد: افرادی که می‌خواهند در حوزه املاک به عنوان مشاور فعالیت کنند، باید چارچوب قانونی آن را رعایت کنند تا در صورت تخلف بتوان آن‌ها را شناسایی کرد. وی بیان کرد: بستر امنی برای فعالیت بنگاه‌های املاک غیرمجاز فراهم شده است و عده‌ای این بستر امن را برای فعالیت غیرمجازها فراهم می‌کنند که باید شناسایی شوند.

در همین زمینه داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با میزان اظهار کرد: افرادی که می‌خواهند در حوزه املاک به عنوان مشاور فعالیت کنند، باید چارچوب قانونی آن را رعایت کنند تا در صورت تخلف بتوان آن‌ها را شناسایی کرد.

وی بیان کرد: بستر امنی برای فعالیت بنگاه‌های املاک غیرمجاز فراهم شده است و عده‌ای این بستر امن را برای فعالیت غیرمجازها فراهم می‌کنند که باید شناسایی شوند.

املاکی‌های غیرمجاز پول آلوده به جامعه تزریق می‌کنند

وی با اشاره به اینکه بنگاه‌های املاک غیرمجاز برای بقای فعالیت خود پول آلوده به جامعه تزریق می‌کنند، اظهار کرد: هزینه مالیات این افراد از جیب همکارانی که به صورت قانونی فعالیت می‌کنند پرداخت

سامانه مرجع اطلاعاتی سکونت افراد شود. سرانجام سامانه

املاک و اسکان از فروردین سال ۱۴۰۰ راه اندازی شد؛ اگرچه راه‌اندازی این سامانه پیش از این به وزارت راه و شهرسازی تکلیف شده بود.

در نهایت دولت هم حمایت خود از این موضوع را اعلام کرد و در همین راستا در تاریخ تیرماه سال ۱۴۰۱ مخیر، معاون اول وقت رئیس جمهور، در نامه‌ای به دستگاه‌ها ابلاغ کرد که ارائه خدمات به افراد بدون کد یکتا سامانه املاک و اسکان ممنوع است.

۱۵ تیر، تاریخ اتصال سامانه بانک مرکزی به سامانه املاک

حالا در تازه‌ترین پیگیری‌ها برای آخرین جزئیات از اتصال شبکه بانکی به سامانه املاک و اسکان، مه‌ران محرمیان، معاون فناوری‌های نوین بانک مرکزی در جمع خبرنگاران گفت: براساس آخرین گزارش‌ها ۱۵ تیر سامانه بانک مرکزی به سامانه املاک و اسکان متصل خواهد شد؛ اما در مرحله اول در صورت ثبت‌نام نکردن افراد در سامانه املاک و اسکان جلوی انجام عملیات‌های بانکی و صدور دسته چک گرفته نخواهد شد و

خبر

بحران بازار اجاره مسکن تاشهریور ماه



اجاره انجام دهد، زیرا برنام‌ه ریزی کوتاه‌مدت و مقطعی برای مسکن امکان‌پذیر نیست و نمی‌توان با تصویب یک قانون تمام مسائل را حل کرد.

او ادامه داد: سالانه باید یک میلیون مسکن تولید شود که اکنون در کشور قدرت تولید بیش از ۳۰۰ هزار واحد وجود ندارد.

ستاریان توضیح داد: همه چیز در بازار مسکن در گرو تولید است و عوامل دیگر فرع محسوب می‌شوند. شاید اگر دولت به عوامل دیگر بپردازد، اصل ماجرا نیز نابود شود. برای مثال اگر برای کاهش اجاره‌بها فشار زیادی به مالکان آورده شود، صنعت اجاره‌داری در کشور از بین می‌رود. بازار مسکن و اجاره‌بها در حال حاضر نیازمند یک برنامه تخصصی و تدوین شده از سوی افراد متخصص است. برنامه‌ای که بتواند به‌مرور و طی سال‌های آینده این بازارها را از ورطه بحران نجات دهد. سیاست‌هایی که در حال حاضر در این عرصه‌ها به اجرا درمی‌آیند، مانوری نمایشی بیش نیستند و درنهایت دردی هم از مردم دوا نخواهند کرد.

روند صعودی قیمت جهانی مسکن

شاخص قیمت جهانی مسکن بار دیگر و پس از کمتر از ۲ سال کاهش، در مسیر صعود قرار گرفته است.

به گزارش برنا، گزارش اکونومیست درباره این شاخص، تغییر روند بازار مسکن آمریکا به عنوان نماد این صعود را زیر ذره‌بین گذاشته و اینطور نتیجه‌گیری شده که رکود مسکن در کشورهای ثروتمند زودتر از همیشه به پایان رسیده است.

شیب تورم مسکن در آمریکا مثبت شده و به ۶.۵ درصد رسیده است. سال گذشته میلادی، قیمت مسکن در این کشور ۵.۵ درصد افزایش یافته بود.

آمریکا با ابزار نرخ بهره وام مسکن و افزایش نرخ آن جلوی رشد قیمت در ۲ سال گذشته را گرفت. سه محرک رونق خرید مسکن آن ابزار را ناکارآمد کرده است. تقاضای مسکن مهاجرین، کاستن از سایر هزینه‌های زندگی و افزایش درآمد خانوارها در اثر افزایش دستمزد در یک سال گذشته این سه محرک هستند.

نظرسنجی رویترز که در نیمه دوم ماه اوت از بیش از ۱۳۰۰ تحلیلگر آگاه به بازارهای املاک در آمریکا، بریتانیا، آلمان، استرالیا، نیوزیلند و هند انجام شده، نشان می‌دهد که کارشناسان عموماً برآوردهای خود برای سال جاری و آینده را افزایش داده‌اند و تنها بازار چین از این نگاه خوش‌بینانه مستثنی مانده است.

قیمت مسکن باعث اخراج «تورنتو» از لیست برتر شهرهای جهان شد

قیمت مسکن هم «اقتصاد خانوارها» را زمین می‌زند، هم «اعتبار دولت‌ها» را خراب می‌کند و هم به «برند شهرها» آسیب می‌زند.

به گزارش بازار، لیست ۲۰۲۴ نشان می‌دهد، وین پایتخت اتریش برای سومین سال متوالی، «بهترین شهر جهان برای سکونت» است و «دمشق» بدترین شهر. تورنتوی کانادا، اما به خاطر «رشد شدید هزینه خرید مسکن و اجاره خانه»، دیگر جزو ۱۰ شهر اول نیست.

قیمت مسکن هم «اقتصاد خانوارها» را زمین می‌زند، هم «اعتبار دولت‌ها» را خراب می‌کند و هم به «برند شهرها» آسیب می‌زند؛فرقی نمی‌کند کجای جهان، غول تورم مسکن حتی کشوری ثروتمند و مقصد اصلی مهاجران مثل کانادا را نیز می‌تواند به زیربکشد. واحد اطلاعات «اگونومیست» همه ساله در همین روزها، لیست «شهرهای دارای قابلیت مطلوب برای زندگی» را منتشر می‌کند. این لیست ۱۰ شهر اول جهان را براساس پارامترهای «ثبات سیاسی، بهداشت، فرهنگ، آموزش و زیرساخت» معرفی می‌کند.

لیست ۲۰۲۴ نشان می‌دهد، وین پایتخت اتریش برای سومین سال متوالی، بهترین شهر جهان برای سکونت است و «دمشق» بدترین شهر. تورنتوی کانادا، اما به خاطر رشد شدید هزینه خرید مسکن و اجاره، دیگر جزو ۱۰ شهر اول نیست.

