تنظیم بازار

گران‌فروشان زیر ذره‌بین!

بازرسان به گران‌فروش‌های بازار سرشور ۲۴ساعت فرصت دادند تا قانون‌مدار شوند

مرتضی محمدپور

گزارش خبری

همه چیز از آنجا شروع شد که مردم ما اخبار امیدوارکننده درباره افزایش تولید، رونق واحدهای صنعتی یا مدیریت واردات و صادرات یک قلم کالای خاص را می‌شنیدند اما در عمل، آنچه مشاهده می‌کردند عبارت بود از تورم سرسام‌آور بازار و سفره‌ای که خالی و خالی تر می‌شود. اینجا بود که دولت متمرکز شد تا به موازات سرمایه‌گذاری برای اصلاح زیرساخت‌ها و رسیدگی به اقتصاد کلان، فکری هم به حال اقتصاد خرد کند تا بازار از لوث سودجویی گران‌فروشان و سوداگران پاک شود. بر همین اساس، حدود یک ماه است که طرح نظارت میدانی بر اصناف و میدان‌ها در مشهدالرضا(ع) در حال اجراست تا نمایندگانی از همه دستگاه‌های نظارتی، به‌طور مشترک در بازارهای مختلف حاضر شوند و تخلفات واحدها را از جنبه‌های گوناگون، به‌طور قانونی و بازدارنده شناسایی کنند.



عکس: سعید کلی | شهرآرا

یکشنبه و سه شنبه، روزهای تلخ برای گران‌فروشان

اصل خبر پلمب پانزده واحد گران‌فروش و متخلف در مجتمع تجاری گلشن که سه‌شنبه هفته گذشته منتشر شد، به‌خودی خود توانست تا حد زیادی ثابت کند که گشت‌های نظارتی برای رسیدگی به وضع آشفته و نابسامان بازار تا چه حد مصمم هستند. سه روز گذشته در میدان میوه و تره‌بار خیام نیز مظاهر این اراده قاطع تکرار شد و تعداد درخورتوجهی از واحدهایی که در نرخ حق‌العمل کاری یا واسطه‌گری خود در حال استفاده از سودهای عجیب و غریب بودند، شناسایی و جریمه شدند. اکنون در استمرار همین طرح، قاضی امید جلیلی، رئیس شعبه سیار تعزیرات حکومتی خراسان رضوی، محسن صیادی مدیر نظارت و بازرسی اتاق اصناف مشهد و برخی دیگر از بازرسان، از فرمانداری مشهد به‌سمت بازار سرشور به راه افتادند و عملکرد فروشگاه‌های این بازار قدیمی شهر را زیر ذره بین گرفتند.

رئیس شعبه سیار تعزیرات حکومتی خراسان رضوی در حاشیه این بازدید گفت: با تضمین می‌گویم که این طرح قرار نیست محدود به یک یا دو بازدید مقطعی و گذرا باشد. بنا داریم که این طرح را ادامه دهیم و بر همین اساس، یکشنبه‌ها متمرکز بر بازارهایی همچون بازار میوه، گوشت و لبنیات هستیم که ذیل سازمان جهاد کشاورزی تعریف می‌شوند و سه‌شنبه هر هفته نیز بر اصناف گوناگون نظارت می‌شود که ذیل سازمان صمت استان فعالیت دارند.

یک جنس با قیمت‌های متفاوت!

همان‌طور که انتظار می‌رفت، «گران فروشی» و «عدم درج برچسب قیمت بر روی اجناس»، دو تخلف اصلی و فراگیر فروشندگان این بازار بود. پس از اینکه هیئت بازرسان به ثبت سند تخلف و اعمال قانون یک فروشگاه پرداختند، جریمه آن را ثبت کردند و راهی فروشگاه بعدی شدند، در قالب یک خریدار به‌سراغ فروشنده رفتم و از روی دلسوزی از او خواستم تا یک‌بار برای همیشه این برچسب‌های قیمت را بر اجناس خود درج کند تا از جریمه‌های بعدی در امان باشد اما پاسخ فروشنده جالب بود. مغازه‌دار با نیشخند تأکید کرد که نمی‌تواند برچسب اجناس را درج کند زیرا همه اقلام فروشگاهش به‌طور شناور قیمت‌گذاری می‌شوند و بر اساس اینکه خریدار ایرانی باشد یا غیرایرانی و البته ثروتمند باشد یا نیازمند، نرخ‌های متفاوتی را برای هر جنس اعلام می‌کند. موضوعی که به نظر می‌رسد رسیدگی به آن باید فراتر از روند این بازدیدها باشد و از اساس توسط اتاق اصناف موردتوجه قرار بگیرد.

با تضمین می گویم که این طرح قرار نیست محدود به یک یا دو بازدید مقطعی و گذرا باشد. بنا داریم که این طرح را ادامه دهیم و بر همین اساس، یکشنبه ها متمرکز بر بازارهایی همچون بازار میوه، گوشت و لبنیات هستیم که ذیل سازمان جهاد کشاورزی تعریف می شوند و سه شنبه هر هفته نیز بر اصناف گوناگون نظارت می شود که ذیل سازمان صمت استان فعالیت دارند

فقط ۲۴ساعت فرصت دارید

دوازده فروشگاه عرضه انگشتر، سنگ‌های زینتی، زعفران و میوه به همراه دو هتل و یک رستوران میزبان بازرسان این بازدید سه‌ساعته بودند اما همان‌طور که گروه نظارت پیش می‌رفت، مخالفت و ابراز گلایه فروشندگان از بازدید نیز تشدید می‌شد. موضوع را که جویا شدیم، از زبان یکی از پارچه‌فروشان بازار، همان ابراز نارضایتی‌های همیشگی را شنیدیم که دلالت بر اجاره‌بهای سرسام‌آور و مالیات‌های سنگین داشت و بر همین اساس، استدلال اصلی این بود که به‌دلیل تورم، اجاره‌بهای مغازه، مالیات و عوارض، باید رسیدگی به مسئله فروش چندنرخی و حتی گران‌فروشی با اغماض انجام شود.

این سؤال را از مدیر نظارت و بازرسی اتاق اصناف مشهد پرسیدیم. صیادی پاسخ داد: اینجا دو مسئله صادق است. اگر فعالیت بازار مربوط به عرضه اقلام اساسی و معیشتی مردم باشد یا امر فروش در مناطق دیگری به جز بافت پیرامونی و زائرپذیر مشهدالرضا(ع) انجام شود، بدون کوچک‌ترین اغماضی با تخلفات برخورد خواهد شد. با این حال، با توجه به اینکه بازار سرشور ازجمله مراکز عرضه سوغات و اقلام موردنیاز زائران محسوب می‌شود، به فروشندگان متخلف یک ضرب‌الاجل ۲۴ساعته داده شد تا برای درج قیمت اقدام کرده و در نرخ‌گذاری هم پایبند نرخ‌نامه اتحادیه‌هایشان باشند.

نبض بازار
بازدهی بازارها در روز گذشته
رشد ● افت ● ثبات

شاخص بورس	دلار	یورو	پوند	سکه بهار آزادی	طلای ۱۸ عیار
٪+۰٫۴۶	٪+۲٫۰۷	٪+۲٫۵۱	٪+۲٫۷۴	٪+۲٫۴۹	٪+۱٫۷
۲,۱۵۵,۱۹۷ واحد	۴۹,۲۰۰ تومان	۵۳,۱۰۰ تومان	۶۱,۸۵۰ تومان	۲۸,۸۰۱,۰۰۰ تومان	۲,۳۱۵,۶۰۰ تومان

صاحب‌خانه‌ها تنبیه‌می‌شوند؟

شهرآرا از جزئیات طرح مجلس برای کنترل اجاره‌بهای املاک گزارش می‌دهد

مسعود سلطانی

گزارش تحلیلی

احتمالا تا الان شنیده‌اید که روز دوشنبه مجلس شورای اسلامی، قانون سخت‌گیرانه‌ای برای حمایت از مستأجران تصویب کرد.

قانونی که در صورت تأیید شورای نگهبان، صاحب‌خانه‌ها و مشاوران املاک را لای منگنه می‌گذارد و حکم مشت آهنی برای کنترل بازار اجاره مسکن را دارد. اما قبل از بررسی قانون جدید، بیایید نگاهی گذرا به بازار اجاره مسکن در سه سال گذشته بیندازیم.

فاصله ۶۰ تا ۱۳۷ را چطور پر کنیم؟

اگر خانه به دوش هستید این حرف‌ها برای شما آشناست. حتما به خاطر دارید که بار اول سال ۱۳۹۹ در ستاد ملی مدیریت کرونا برای افزایش نرخ اجاره‌بها سقف تعیین شد. بعد از تمام‌شدن کرونا و جمع شدن ستاد آن، در سال ۱۴۰۱ معاون رئیس‌جمهور در ستاد تنظیم بازار برای افزایش اجاره‌بها نرخ گذاشت. امسال هم ۲۴ اردیبهشت‌ماه شورای ملی مسکن این وظیفه را برعهده گرفت و سقف افزایش اجاره‌بها را تعیین کرد. در تمام این سال‌ها سقف قانونی افزایش اجاره‌بها در تهران ۲۵درصد و در سایر شهرها ازجمله مشهد ۲۰درصد بوده است.

با وجود این قوانین و مصوبات، اما چه‌کسی است که نداند بازار مسکن در این سال‌ها راه خودش را رفته و اجاره‌بها هر سال گران و گران‌تر شده است. بر اساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، نرخ اجاره‌بها از سال ۱۳۹۹ تا پایان ۱۴۰۱ در شهرهای بزرگ از جمله مشهد به طور میانگین بیش از ۱۳۷درصد رشد کرده است. این در حالی است که اگر قوانین مصوب دولت‌مردان اجرا می‌شد، حداکثر افزایش طی سه سال اخیر در مشهد باید ۶۰درصد می‌بود که نیست.

مجازات صاحب‌خانه‌ها چیست؟

در طرح «ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» نمایندگان مجلس ضمانت اجرای سقف افزایش اجاره‌بها را تعیین کرده‌اند. در واقع نمایندگان شمشیرشان را از رو علیه صاحب‌خانه‌ها و مشاوران املاک بسته‌اند. شاید کلمه شمشیر کمی سنگین به نظرتان برسد، اما اگر ماده۸ این قانون را بخوانید، شهادت می‌دهید که این کلمه به حق استفاده شده است. طبق ماده۸ این طرح اگر صاحب‌خانه‌ای، نرخ اجاره‌خانه‌اش را بیش از سقف مجاز (یعنی ۲۵درصد در تهران و ۲۰درصد در مشهد) افزایش دهد، دو مجازات در انتظارش خواهد بود:

اول اینکه قرارداد جدید ملکش حکم کشک را خواهد داشت و نرخ اجاره به نرخ قانونی بازخواهد گشت و تعدیل می‌شود. به‌عنوان مثال اگر نرخ اجاره‌خانه سال قبل ماهانه ۱۰میلیون تومان بوده و در قرارداد جدید ۲۰میلیون تومان ثبت شده باشد، اجاره‌خانه با احتساب افزایش ۲۰درصدی به ۱۲میلیون تومان کاهش پیدا خواهد کرد.

دوم اینکه صاحب‌خانه تا حداکثر ۴۰درصد مبلغ اجاره سالیانه، مشمول جریمه خواهد شد. بانک مرکزی هم مکلف شده است که جریمه را از حساب صاحب‌خانه بردارد و اگر هم موجودی در حساب نداشته باشد، مشمول ماده۵ و ماده۵ مکرر قانون صدور چک خواهد شد. (یعنی اگر موجودی حساب اصلی صاحب‌خانه کافی نباشد. علاوه بر موجودی همان حساب، مبلغ جریمه از سایر حساب‌های او برداشته خواهد شد و اگر باز هم موجودی‌اش کافی نبود، تمام حساب‌های بانکی وی مسدود خواهد شد و سوءاثر هم مثل چک برگشتی برایش لحاظ خواهد شد.)

مشاوران املاک چطور جریمه می‌شوند؟

در این طرح صابون نمایندگان مجلس به تن مشاوران املاک هم خورده است. بنگاه‌های مشاور املاک موظف شده‌اند که پیش از انعقاد قرارداد جدید برای هر ملکی، مبایعه‌نامه دو سال گذشته آن را از موجر بگیرند و بررسی کنند تا سقف قانونی افزایش نرخ اجاره‌بها را رعایت کنند. اگر موجر این اطلاعات را ارائه نکند، آن وقت مشاور املاک باید یک نسخه از قرارداد جدید را به سازمان امور مالیاتی ارسال کند.

تا اینجای قانون وظیفه مشاوران املاک در این طرح تعیین شده است و از اینجا به بعد جریمه‌هایی برای این عزیزان پیش‌بینی شده است. طبق تبصره۲ ماده۸ طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی: «مشاوران املاک متخلف توسط شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه نخست به جریمه نقدی معادل سه برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه دوم محکوم به محرومیت به مدت شش ماه و جریمه نقدی معادل چهار برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه سوم به محرومیت به مدت یک سال و جریمه نقدی معادل شش برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم به محرومیت دائم از اشتغال در آن صنف محکوم می‌شوند.»

شد شد، نشد نشد

در آخر باید بگوییم که این طرح به شورای نگهبان ارسال شده است و در صورت تأیید، وزارت راه و شهرسازی باید ظرف سه ماه آن را اجرا کند. همان‌طور که در ابتدا گفتیم تجربه سه سال گذشته نشان داده است که موجران یا صاحبان املاک به نرخ قانونی کاری ندارند و نگاهشان به نرخ تورم است. میانگین افزایش نرخ اجاره مسکن در کشور طی سه سال اخیر همپای تورم رشد کرده و در بیشتر شهرها از تورم اعلامی بانک مرکزی جلوتر هم بوده است. از سمتی تکیه قانون‌گذار در این طرح به مشاوران املاک است. صنفی که حداقل ۲۰درصد آن‌ها بدون جواز کسب هستند.

در این قانون از مشاور املاک خواسته شده است که موجر یا صاحب‌خانه (مشتری بنگاه) را به سازمان امور مالیاتی معرفی کند. واقعا کدام کاسب یا مشاور املاکی حاضر به انجام چنین کاری است؟ این سؤال را از رئیس اتحادیه مشاوران املاک مشهد پرسیدیم و محمد عیدی در پاسخ گفت: بعید می‌دانم که این کار انجام شود. باید نظارت از طریق اتحادیه‌ها صورت پذیرد. این قانون در صورت اجرایی شدن به غیررسمی شدن معاملات در بازار دامن می‌زند. حتی ممکن است برخی افراد مبایعه‌نامه‌های صوری برای سال‌های قبل تنظیم کنند تا قانون را دور بزنند. علاوه بر این، برخی افراد اصلا برای تمدید قرارداد اجاره به بنگاه مراجعه نمی‌کنند.



خبر چین

آغاز به کار نمایشگاه صنعت ساختمان در مشهد

ایسنا|مدیرعامل نمایشگاه بین‌المللی مشهد گفت: بیست‌وچهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان (معماری، عمران)، صنایع سرمایشی و گرمایشی از دیروز در نمایشگاه بین‌المللی مشهد آغاز به کار کرد. سعید صیفی درباره ساعت بازدید از بیست‌وچهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان (معماری، عمران)، صنایع سرمایشی و گرمایشی افزود: عموم مردم می‌توانند از ۲۳ تا ۲۶ خردادماه از این نمایشگاه طی ساعات ۱۶ الی ۲۱ بازدید کنند. این نمایشگاه در سالن‌های فردوسی، مفاخر، عطار و فضای باز به مساحت ۲۵هزار مترمربع برگزار خواهد شد.

وی درباره اهداف این نمایشگاه بیان کرد: معرفی پتانسیل‌های داخلی و خارجی، رونمایی و آشنایی با محصولات جدید در زمینه‌های مختلف ساختمانی، ایجاد اشتغال و رونق تولید، برقراری ارتباط مناسب میان تولیدکنندگان و مصرف‌کنندگان و توسعه صادرات حوزه صنعت ساختمان از جمله اهداف بیست‌وچهارمین نمایشگاه بین‌المللی صنعت ساختمان (معماری، عمران)، صنایع سرمایشی و گرمایشی است.

صیفی درباره تعداد کل شرکت‌کنندگان در این نمایشگاه نیز بیان کرد: مشارکت‌کنندگان در این نمایشگاه ۱۸۰شرکت هستند. به طور دقیق‌تر از خراسان رضوی هفتاد مشارکت‌کننده و ۱۱۰ مشارکت‌کننده خارج از خراسان رضوی ازجمله استان‌های خراسان شمالی، خراسان جنوبی، تهران، البرز، اصفهان، مازندران، آذربایجان غربی، مرکزی، خوزستان، کرمانشاه، یزد و فارس نیز در این نمایشگاه حضور دارند که در زمینه سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی، مصالح ساختمانی تجهیزات آشپزخانه و در و پنجره، لوله و اتصالات، معماری و دکوراسیون داخلی و نشریات تخصصی فعالیت می‌کنند.

ابطال مجوز ۱۰ ایرلاین

تسنیم|معاون هوانوردی سازمان هواپیمایی کشوری از ابطال مجوز پرواز ۱۰ شرکت هواپیمایی شامل معراج، وارش، زاگرس، کیش، آتا، ساها، تابان، سپهران، کارون و فلای پرشیا خبر داد. حسن خوشخو بیان کرد: این اقدام برای عرضه بلیت بالاتر از نرخ مصوب در برخی مسیرهای پروازی است.

جعفر یازرلو، سخنگوی سازمان هواپیمایی کشور، هم گفت: تمامی ایرلاین‌هایی که مجوز پروازی آن‌ها به علت گران‌فروشی لغو شده است، باید مبالغ بلیت را کامل به مسافران بازگردانند.

بورس

ارزش دلاری زمینه‌ساز رشد بورس

ایسنا|کارشناس بازار سرمایه گفت: در خردادماه سال گذشته که شاخص کل بورس حدود یک میلیون و ۵۰۰هزار واحد بود، ارزش دلاری بازار تقریبا ۲۰۶میلیارد دلار بوده است. در سال ۱۳۹۹ نیز که اوج بازار بود، ارزش دلاری بازار سرمایه بالغ بر ۴۰۰میلیارد دلار بوده است. حال آنکه این روزها با وجود رشد شاخص کل بورس، ارزش دلاری بازار سرمایه حدود ۱۶۷ میلیارد دلار است، همین نکته می‌تواند زمینه‌ساز رشد بازار سرمایه در بلندمدت باشد. احسان بیگی با اشاره به برخی واکنش‌های هیجانی سهام‌داران به اخبار، گفت: طبیعی است که سهام‌داران به منظور حفظ سرمایه‌های خود، رفتاری محتاطانه داشته باشند؛ ولی اینکه هر خبری، کلیت بازار را تحت‌تأثیر قرار دهد و سرمایه‌گذاران تحلیلی درباره آثار خبر نداشته باشند، توجیه‌پذیر نیست. اخبار گذرا نباید منجر به نگرانی سهام‌داران سهم‌های بنیادی بازار شود. ضمن اینکه نباید اخبار تأثیرگذار بر وضعیت یک شرکت یا یک صنعت را به کل سهم‌های بازار تعمیم داد و منطقی نیست که به‌محض اعلام یک خبر منفی مثلا درباره خودروسازان، به کل بازار سهام چوب حراج بزنیم.

تورق اقتصادی



درآمدی بر موانع حقوقی تولید در حوزه مالیات

پدیدآوران:
سیدمحمدمهدی غمامی
ناشر: دانشگاه امام صادق(ع)

در شرایط کنونی اقتصادی کشور، به اتفاق تمام اقتصاددانان شاه‌کلید عبور از مشکلات را رونق تولید ملی می‌دانند و یکی از مشکلات اصلی در این راه، نظام مالیاتی است. کاری که در این کتاب انجام شده است، بررسی عوامل تأثیرگذار بر رونق تولید در حوزه مالیات است. در اولین فصل از این کتاب به طور مختصر سعی شده است که مفاهیم آسیب شناسی، رونق تولید و نظام مالیاتی شناخته شده و خواننده برای ورود به مطلب آماده شود. در فصل بعدی مسائل و مشکلات مشترک بین مالیات‌های مستقیم و مالیات بر ارزش‌افزوده که بر رونق تولید تأثیر منفی می‌گذارد، بررسی شده است؛ مشکلاتی نظیر ساختار و تشکیلات سازمان امور مالیاتی، سیاست‌گذاری مالیاتی، تقنین در حوزه مالیات، پایه‌های مالیاتی، شفافیت و دادرسی مالیاتی. در سومین فصل نیز به بررسی مسائل اختصاصی در دو حوزه مالیات‌های مستقیم و مالیات بر ارزش‌افزوده پرداخته می‌شود. افزایش دوره پرداخت مالیات بر ارزش‌افزوده، تکیه بر مالیات با نرخ صفر تشکیل سرمایه، سامان‌دهی نظام مالیات‌ها به سمت اعطای منعطف مالیات به بخش تولید، کاهش نرخ مالیات تولید و... ازجمله پیشنهادهایی است که پس از بررسی‌ها در انتهای کتاب ارائه شده است.

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده و مجمع عمومی فوق العاده شرکت کیمیا نبات جنوب (سهامی خاص)
به شماره ثبت ۲۶۹۵۶ و شناسه ملی ۱۰۳۸۰۴۲۳۶۲۶
بدینوسیله از کلیه سهامداران شرکت فوق الذکر دعوت به عمل می آید تا در جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده و مجمع عمومی فوق العاده که در روز چهار شنبه مورخه ۱۴۰۲/۰۴/۰۷ به ترتیب ساعت ۸ و ۱۰ در محل شرکت به آدرس مشهد بلوار مدرس ۶ پاساژ جنت ط ۱ پ ۱۵ برگزار می گردد حضور بهم رسانند.
دستور جلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده
۱- انتخاب بازرسین شرکت
دستور جلسه مجمع عمومی فوق العاده
۱- افزایش سرمایه
هیئت مدیره شرکت