

## بررسی مشکلات حوزه مسکن و پیمانکاری در کمیته صناعت احداث اتاق تبریز

کمیته صناعت احداث کمیسیون بهبود محیط کسب و کار اتاق تبریز با موضوع بررسی و طرح مشکلات حوزه مسکن و پیمانکاری برگزار شد.



به گزارش روابط عمومی اتاق تبریز، کمیته صناعت احداث کمیسیون بهبود محیط کسب و کار اتاق تبریز با موضوع بررسی مشکلات شرکت های سازنده مسکن در ارتباط با تبصره 10 ماده 53 قانون مالیات های مستقیم و همچنین بررسی مشکلات اسناد خزانه اسلامی در حوزه پیمانکاری تشکیل جلسه داد.

محمد اسمعیل اکبری، مسئول کمیته صناعت احداث و دبیر انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان در این جلسه با تشریح مشکلات ناشی از اجرای تبصره 10 ماده 53 قانون مالیات های مستقیم برای انبوه سازان مسکن و ساختمان گفت: مطابق این تبصره، کارشناسان امور مالیاتی از شرکت های سازنده مسکن برای فاصله زمانی از موعد تحویل واحد مسکونی به خریداران تا زمان اخذ سند مالکیت و نقل و انتقال قطعی آن، مالیات بر اجاره اخذ می کنند و در حقیقت مالک واحد مسکونی را مستاجر و شرکت سازنده مسکن را مالک تلقی می کنند که این امر، غیرمنطقی بوده و بار مالی زیادی را به این شرکت ها تحمیل می کند.

وی ادامه داد: جمله مشروط انتهای تبصره مذکور که مورد ایراد و اشکال ماموران مالیاتی نیز است بالاجبار موجب اخذ مالیات می شود که اصلاح آن ضروری است. مطابق این جمله، مامور مالیاتی در صورتی خریدار را به عنوان مالک خواهد شناخت که انتقال قطعی سند انجام و مالیات موضوع ماده 59 قانون مالیات های مستقیم پرداخت شده باشد.

مسئول کمیته صناعت احداث اتاق تبریز گفت: واضح هست که اولاً مالیات موضوع ماده 59 با استعلام دفترخانه در اجرای ماده 187 قانون در زمان تنظیم نقل و انتقال قطعی و مشخص شدن زیربنای واحد و قدرالسهم آن از عرصه ستانده می شود و محاسبه مالیات مذکور حتی با درخواست شرکت سازنده نیز به دلیل مشخص نبودن عرصه و اعیان واحد مقدور نبوده و تلقی از مالک واحد به عنوان مستاجر و فروشنده به عنوان موجر منطقی نیست و این در حالی است که نقل و انتقال قطعی و پرداخت مالیات مربوطه مستلزم صدور سند مالکیت است که صدور این سند نیز فرآیند طولانی می طلبد.

پس از بحث و تبادل نظر اعضای کمیته، مقرر شد این موضوع از طریق شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی پیگیری شود. موضوع دیگری که در این جلسه مطرح شد، بررسی مشکلات ناشی از انتشار اسناد خزانه اسلامی بر کسب و کار پیمانکاران بود.

تقی پور انوری، رئیس انجمن پیمانکاران عمرانی استان با بیان اینکه هدف از انتشار اسناد خزانه اسلامی در ابتدا، پرداخت مطالبات معوقه پیمانکاران در سال های گذشته بود، گفت: انتشار این اسناد با تغییر هویت به عنوان روشی جهت تامین منابع مالی پروژه های جدید مورد استفاده قرار گرفته و استفاده از اسناد خزانه اسلامی به تامین هزینه های جاری کشور نیز تسری پیدا کرده است.

وی افزود: این اسناد با سررسید های یک الی سه ساله جهت تسویه مطالبات داده می شود و پیمانکاران و مشاوران برای تامین نقدینگی و راه اندازی پروژه و ایفای تعهدات قراردادی، ناگزیر به فروش اوراق مالی اسلامی قبل از سررسید هستند و در تنزیل این اوراق، هزینه مضاعفی به پیمانکاران تحمیل می شود.

رئیس انجمن پیمانکاران عمرانی استان ادامه داد: اسنادی که اخیراً به پیمانکاران داده شده با سررسید سه ساله و با حفظ قدرت خرید سالانه 15 درصدی داده شده است و پیمانکاران مجبور هستند جهت نقد کردن این اسناد از فرابورس اقدام کنند که با نرخ تنزیل 51 درصدی مواجه می شوند. علیرغم اینکه در اسناد مناقصه، پرداخت 70 درصد هزینه اجرای پروژه ها به صورت نقدی توافق شده اما در خوشبینانه ترین حالت، 30 درصد هزینه توسط کارفرما به صورت نقدی پرداخت می شود و مابقی در قالب اسناد خزانه اسلامی پرداخت خواهد شد.

مصطفی بهنیا، عضو کمیته صناعت احداث اتاق نیز در خصوص مشکلات اسناد خزانه اسلامی گفت: مطابق بند ک تبصره 5 قانون بودجه 1400 به منظور مدیریت تبعات احتمالی انتشار اوراق مالی اسلامی در بازارهای پول و سرمایه کشور کمیته ای متشکل از رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، وزیر امور اقتصادی و دارایی و رئیس کل بانک مرکزی و دو نماینده از کمیسیون های برنامه و بودجه و محاسبات و اقتصادی مجلس شورای اسلامی (بدون حق رای) تشکیل و بر نحوه انتشار اوراق موضوع این قانون نظارت می کنند. نرخ سود اسمی اوراق منتشر شده و نرخ حفظ قدرت خرید اسناد خزانه اسلامی با رعایت موازین شرعی توسط این کمیته تعیین می شود.

بهنیا با اشاره به اینکه در قانون بودجه 1400 هیچ نرخ مرتب با حفظ قدرت خرید نیامده است و هیچ اطلاعی از تشکیل یا عدم تشکیل این کمیته در دست نیست، گفت: درخواست پیمانکاران، تشکیل این کمیته و تعیین نرخ حفظ قدرت خرید برای سال 1400 و پرداخت مابه التفاوت برای مدتی است که با نرخ 15 درصد پرداخت کرده اند.

صمد صومی، عضو کمیته صناعت احداث اتاق نیز گفت: اخذ مابه التفاوت نرخ حفظ قدرت خرید این اسناد در استان مسبوق به سابقه بوده و از طریق دیوان محاسبات قابل پی گیری است. بحث ه تبادل نظر، مق، شد ان، مهضه ا: طة، نماندگان، مجلس، بنگ، شمد

