

## تومز بورس بعد از ۲ ماه کشیده شد

بورس تهران که در ۲ ماه گذشته با رشد های خیره کننده ای مواجه شده و بازدهی ۲۵ درصدی را کسب کرده بود، در آستانه انتخابات مجلس و همچنین انتشار گزارش های جدید شرکت ها نزولی شد و اندکی از هیجانات خود کاست. بورس اوراق بهادار تهران که از دی ماه روند صعودی خود را آغاز کرده و با افزایش شدید تقاضا و رشد قیمت سهام شرکت ها مواجه شده است، بعد از تجربه یک دوره صعود، به فاز استراحت رفت و اولین کاهش هفتگی خود را بعد از ۲ ماه رشد مداوم تجربه کرد.

به این ترتیب کاهش هیجان معامله گران در بازار سرمایه و فعالیت نوسان گیران موجب روند اصلاحی بازار سرمایه و افت حدود ۰/۱ درصدی شاخص شد به طوری که شاخص بورس تهران که تا کانال ۷۸ هزار واحد پیش رفته بود، در محدوده ۷۷ هزار و ۸۴۰ واحد متوقف شد و بازدهی شاخص به ۲۴/۵ درصد رسید.

روند اصلاحی بورس در حالی در هفته گذشته مشاهده شد که اکثر کارشناسان این روند را با توجه به رشد های خیره کننده دو ماه گذشته لازم و ضروری دانسته و معتقدند بورس تهران حتماً بعد از طی کردن این مسیر به اصلاح حرکتی و قیمتی نیاز دارد تا بتواند رشد پایداری در آینده داشته باشد و ورود نقدینگی جدید را تجربه کند.

به این ترتیب احتیاط سهامداران برای دادوستد سهم در کنار در پیش رو بودن انتخابات مجلس و انتظار سهامداران برای مشخص شدن نتیجه انتخابات و نیز انتشار اولین گزارش های پیش بینی سود شرکت ها موجب فروکش کردن روند هیجانی بورس و از بین رفتن صف های طولانی خرید و حاکم شدن فضای احتیاط و منطقی در بورس تهران شد. ■



## واکنش مسکن به اجرایی شدن اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم در سال آینده

## تصمیمی که منجر به گرانی خواهد شد؟

■ سجاد خداکرمی

بر اساس اصلاحیه ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم که از سال آینده اجرا می شود، تولید مسکن مشمول فصول چهارم و پنجم قانون مالیات های مستقیم و نرخ های مندرج در ماده ۱۳۱ خواهد شد. بر مبنای این قانون مالیات های مستقیم پیرامون ماده ای که مالیات بر تولید مسکن را وضع کرده، نشان می دهد که در قوانین قبل از اصلاحیه سال ۱۳۸۰ به عنوان مثال زمان اجرای برنامه توسعه، سازوکار مالیات بر تولید مسکن به گونه ای بوده که سازنده مشمول مالیات های سنگین می شده است. به عبارتی مالیات تولید مسکن به گونه ای اخذ می شد که چنانچه سازنده بیشتر از ۲ یا ۳ واحد مسکونی احداث می کرد، ۵۰ درصد درآمد سازنده مشمول مالیات می شد. در برنامه سوم تلاش شد تا در راستای حمایت از تولید مالیات مذکور تعدیل شود و نهایتاً در ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی، نرخ تعدیل شده مالیات بر ساخت مسکن گنجانده شد. مندرجات این ماده به این صورت است که سازنده مسکن علاوه بر مالیات نقل و انتقال، معادل ۱۰ درصد ارزش اعیان ملک را به عنوان مالیات بر تولید پرداخت می کند و به جز این دو مورد مشمول مالیات دیگری نمی شود که هم اکنون نیز این روال جاری است.

## مذاق انبوه سازان تلخ شد

اما با اجرای اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم که مقرر است از ابتدای سال ۱۳۹۵ اجرایی شود، شیوه فوق تغییر خواهد کرد. در اصلاحیه قانون مالیات ها ماده ۷۷ مورد بازنگری قرار گرفته و فعالیت ساخت و فروش مسکن به عنوان یک حرفه تلقی شده است. این حرفه مانند سایر مشاغل مشمول اخذ مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم قانون مالیات های مستقیم و نرخ های مندرج در ماده ۱۳۱ شده است؛ اما به نظر می رسد این اصلاحیه که چندان به مذاق انبوه سازان خوش نیامده رکود بخش مسکن را عمیق تر کند. مجید نیک نژاد، عضو هیئت مدیره کانون انبوه سازان در این باره می گوید: «قانونی که تصویب شده ضد توسعه پایدار، اشتغال پایدار و کار آفرینی در تمام بخش های صنعتی از جمله صنعت ساختمان است.»

وی ادامه داد: «ساختمان با مغازه فرق دارد. ساخت و ساز انبوه به طور متوسط سه سال طول می کشد که با توجه به تورم و خوابیدن سرمایه اگر سازندگان ۵۰ درصد هم سود قرار گرفته و فعالیت ساخت و فروش مسکن به عنوان یک حرفه تلقی شده است. این حرفه مانند سایر مشاغل مشمول اخذ مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم قانون مالیات های مستقیم و نرخ های مندرج در ماده ۱۳۱ شده است؛ اما به نظر می رسد این اصلاحیه که چندان به مذاق انبوه سازان خوش نیامده رکود بخش مسکن را عمیق تر کند. مجید نیک نژاد، عضو هیئت مدیره کانون انبوه سازان در این باره می گوید: «قانونی که تصویب شده ضد توسعه پایدار، اشتغال پایدار و کار آفرینی در تمام بخش های صنعتی از جمله صنعت ساختمان است.»

کنند باز ضرر کرده اند. ضمناً این در صورتی است که انبوه ساز تمام سرمایه مربوط به خودش باشد. همچنین باید در نظر داشت که سازندگان همیشه سود نمی کنند. در دو سال گذشته اغلب انبوه سازان ضرر کرده اند؛ اما این قانون بدون توجه به این موارد می گوید به طور مثال ۵۰ درصد سود (بدون در نظر گرفتن تورم) شامل ۲۵ درصد مالیات می شود.»

## نباید تولید کننده را فراری داد

در روزهای اخیر هم مدیر کل دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی به عنوان یک مقام دولتی انتقاداتی به اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم داشت. علی چگینی اظهار کرد: «نباید مالیات بر ساخت به گونه ای باشد که تولید کننده را از بخش مسکن به سایر بخش های

اقتصادی فراری دهد؛ از همه مهتر اینکه با وجود رکود کنونی مسکن، فعلاً زمان مناسبی برای اجرای اصلاحیه ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم نیست؛ اما کارشناسانی که معتقدند بخش ساخت و ساز طی یک دهه گذشته پول های هنگفتی به جیب زده، با اخذ مالیات از خانه های خالی موافق اند.» در همین حال محمد عدالت خواه یکی از کارشناسان مسکن ضمن مخالفت با این نظر که با اجرای قانون مالیات های مستقیم سرمایه های مسکن پا به فرار می گذارند، گفت: «در حالی که در کشورمان اقشار وسیع بی خانه یا بد مسکن وجود دارد، آیا انصاف است برای سود بیشتر خانه ها خالی بمانند؟ من قطعاً این نظریه را نمی پسندم.» او یادآور می شود: «قیمت خانه به هزینه های ساخت، قیمت زمین و هزینه های جانبی وابسته است. سؤال این است چرا در تهران خانه های که هزینه ساخت آن کمتر از یک میلیون تومان است و در لوکس ترین حالت به ۲ میلیون تومان می رسد باید بین متری ۱۸ تا ۲۴ میلیون تومان فروخته شود؟»

## افزایش قیمت مسکن با افزایش مالیات

البته رییس کانون انبوه سازان، افزایش مالیات را منجر به افزایش قیمت مسکن می داند. جمشید برزگر معتقد است: «با تصویب اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم قیمت تمام شده مسکن بالا می رود و قدرت خرید مردم پایین می آید.» وی می گوید: «به جای افزایش مالیات ها باید بهره وری تولید را افزایش داد. آن موقع می توان مالیات بر حقوق، مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده و سایر مالیات ها را گرفت که سرجمع آن ها بیشتر از مالیات های مستقیم می شود.» به گفته برزگر، باید قانون در یک پروسه زمانی تصویب شود؛ نه این که به یکباره بیایم بدون لحاظ شرایط اقتصادی کشور، قانونی را وضع کنیم که به ضرر تولید باشد. ■



## امکان ارائه طرح های تشویقی در نوروز برای اپراتورها

مدیر بررسی های فنی سازمان تنظیم مقررات ارتباطات تأکید کرد: «طبق پروانه، امکان ارائه طرح های تشویقی تعرفه ای برای اپراتورها وجود دارد.» حسین فلاح جوشقانی در پاسخ به این سؤال که «آیا در آستانه فرارسیدن ایام نوروز ۹۵ این احتمال وجود دارد که با از سرگیری فعالیت اپراتورها در زمینه مکالمات نامحدود موافقت شود؟»، اظهار کرد: «تاکنون اپراتورها در این زمینه پیشنهادی ارائه نکرده اند.» مدیر بررسی های فنی سازمان تنظیم مقررات ارتباطات با تأکید بر اینکه قطعاً لازم است پیش از اجرای طرح های تشویقی، اپراتورها جزئیات آن را به رگلاتور اطلاع دهند، گفت: «البته طبق پروانه اپراتورها این گونه نیست که لازم باشد اپراتور برای ارائه هر طرح تعرفه ای، از ما تأییدیه داشته باشد.»

## نگاهی به بازار طلا و سکه در هفته گذشته

رییس اتحادیه طلا و جواهر گفت: «در هفته ای که گذشت به دلیل افزایش قیمت طلا در بازار جهانی شاهد افزایش قیمت در بازار داخلی طلا به ویژه قیمت سکه بودیم.» محمد کشتی آرای اظهار کرد: «بازار جهانی طلا در هفته گذشته به دلیل بالا رفتن نرخ تورم در آمریکا با روند صعودی روبرو شد و همین موضوع نوساناتی را در قیمت دلار نیز ایجاد کرد.» وی گفت: «فعلاً افزایش تقاضا در بازار داخلی نداریم و بازار روال عادی خود را سپری می کند و اتفاق خاصی را شاهد نیستیم.» کشتی آرای در عین حال بیان کرد: «البته در روزهای پایانی سال با توجه به نزدیک شدن به ایام نوروز شاهد افزایش تقاضا در بازار خواهیم بود و به دلیل بالا رفتن میزان تقاضا به ویژه در ربع سکه و نیم سکه افزایش قیمت آن را در دهه آخر اسفندماه خواهیم داشت.» ■



ویژه جامعه پزشکی  
به مدت محدود

## فروش اقساطی ۳ ساله با همکاری لیزینگ بانک

تویوتا کمری هایبرید



کمری هایبرید LE مدل ۲۰۱۵

• ۹۵/۰۰۰/۰۰۰ تومان  
• ۳۶ قسط ۳/۲۰۰/۰۰۰

• ۹۲/۰۰۰/۰۰۰ تومان  
• ۲۴ قسط ۴/۳۰۰/۰۰۰

۴ مزیت  
سیستم هایبرید



۱. سکوت

هماهنگی حالت برقی "EV" خودرو با مواد با کیفیت ضد صدا به کار رفته در اطراف موتور و در داخل کابین تجربه یک رانندگی آرام را برای شما فراهم می کند.

۳. به صرفه بودن مصرف سوخت

طراحی آیرودینامیک خودروهای هایبرید تویوتا و اتصال هوشمندانه بین موتور الکتریکی و موتور قدرتمند بنزینی مصرف سوخت اقتصادی بی نظیری را فراهم می کند. هر خودروی هایبرید تویوتا اطلاعات مفیدی از مصرف سوخت را از طریق نمایشگر مخصوصی به راننده ارائه می کند. بنابراین شما می توانید به طور فعالی رانندگی خود را بهینه تر نمایید.

۲. آلایندهی

با اطمینان از بهینه بودن مصرف سوخت سیستم هایبرید کمترین میزان تولید Co2 و دیگر گازهای آلاینده را دارد.

۴. قدرت

سیستم هایبرید برای شما ترکیبی از قدرت دو منبع انرژی را فراهم می کند و این کار به نرمی و با قدرت انجام می شود و نیروی برق و بنزین هم زمان به شتاب گیری خودرو کمک می نماید.