

آتش زیر خاکستر حساب های اجاره ای

یادداشت شفاهی

لزوم تعیین تکلیف حساب های بی هویت

مجید درخشانی

مدرس کل امور اقتصادی و دارایی خراسان شمالی



در لایحه بودجه ۹۹، بررسی تراکشن های حساب های دارای گردش مالی بالای ۵ میلیارد تومان به منظور پرداخت مالیات مد نظر قرار گرفته و قرار است در آینده تسری یابد و بیشتر حساب ها را شامل شود که این موضوع باعث ایجاد شفافیت مالیاتی می شود یعنی هر چه سیستم های مالیاتی و بانکی با یکدیگر بیشتر لینک شوند پرداخت مالیات بر اساس گردش مالی شفاف تر می شود و هر چه بیشتر این اتفاق بیفتد بر همان اساس، قرار مالیاتی کمتر می شود.

حساب های بی هویت باید تعیین تکلیف شود تا از فرار مالیاتی جلوگیری شود به این ترتیب همه حساب ها بر مبنای کد ملی و گردش مالی قابل بررسی است و در نتیجه با اجرای این برنامه خیلی از حساب های بی هویت برملا و شفاف سازی می شود.

مالیات زمانی بهتر، سالم تر و شفاف تر وصول می شود که اقتصاد شفاف تر باشد یعنی هر چه شفافیت اقتصاد بیشتر باشد میزان درآمدهای مالیاتی بیشتر می شود و فعالیت های اقتصادی رسمیت پیدا می کند ضمن این که فعالیت های غیررسمی و زیرپله ای کمتر می شود.

باید در نظر داشت هر چه فعالیت های رسمی بیشتر باشد مالیات سالم تر و فرایند دریافت آن راحت تر و شفاف تر خواهد شد. همچنین هر چه نسبت مالیات به تولید ناخالص داخلی (GDP) بالاتر باشد نشان دهنده شفاف تر و سالم تر بودن آن اقتصاد است.

مربوط به مالیات بر ارزش افزوده و هزار و ۶۸۰ میلیارد ریال مالیات بر عملکرد است. «یعقوبی نژاد» می افزاید: ۲۲ درصد از مجموع درآمدهای مالیاتی استان از محل مالیات بر ارزش افزوده، ۳۱ درصد از محل اشخاص حقوقی دولتی و غیردولتی، ۲۴ درصد مالیات حقوق، ۷ درصد مالیات مشاغل، ۴ درصد مالیات مستغلات و نقل و انتقالات و سرقت و ۲ درصد متفرقه بوده است.

به گفته وی، ۸۳ درصد درآمدهای پیش بینی شده مالیاتی استان طی امسال محقق شده است.

او خاطرنشان می کند: در این مدت ۶۷۰ میلیارد ریال به حساب شهرداری ها، دهیاری ها و روستاهای بدون دهیاری و مناطق عشایری پرداخت شده است.

در عین حال، دبیر کمیسیون هماهنگی بانک های خراسان شمالی با اشاره به فعالیت ۶۶ هزار و ۴۹۹ دستگاه POS در استان و خدمات دهی ۱۲ شرکت به آن ها می گوید: دارندگان دستگاه POS باید مجوز داشته باشند اما برخی تخلف و با تهیه کردن مستندات از نام دیگری برای فعالیت استفاده می کنند.

«علی اصغر هدایتی» درخصوص حساب های اجاره ای با بیان این که ما اطلاعات دقیقی در این زمینه نداریم زیرانمی توانیم آن ها را رصد کنیم، می افزاید: البته سوء استفاده هایی در این خصوص دیده ایم و با آن ها برخورد کرده ایم. به گفته او، بانک مرکزی هر ماه بر اساس کد شهاب، اطلاعات ثبت احوال دارندگان حساب های بانکی را رصد می کند و آن دسته از حساب هایی را که دارای اطلاعات ناقص هستند مشخص و مغایرت ها را به بانک اعلام می کند و بیشتر این مغایرت ها شماره شناسنامه یا سری آن است.

وی تصریح می کند: به عنوان نمونه حدود ۱۵ تا ۱۶ هزار حساب در بانک ملی استان اطلاعات ناقص دارد و باید تا یک بهمن اصلاح شود و در غیر این صورت این حساب ها مسدود خواهد شد.

او اضافه می کند: برای جلوگیری از سوء استفاده های احتمالی از حساب های بانکی باید تمام اطلاعات دارنده حساب دقیق و همخوانی داشته باشد.

بعضی حساب های خودشان است و یکی، ۲ مورد داریم که حساب پدر یا فرزندشان بوده است.

او تصریح می کند: با توجه به فرار مالیاتی که با استفاده از حساب دیگران شدت یافته است، از سال گذشته حساب هایی که تراکشن قابل توجهی دارد از سوی سازمان امور مالیاتی پالایش و تحلیل و به اداره های کل امور مالیاتی استان های مربوطه ارسال می شود.

وی اضافه می کند: پرونده هایی که ما در این خصوص در استان تشکیل داده ایم اگر فرد حقیقی یا حقوقی دعوتنامه پرونده داشته باشد روی پرونده اش اعمال می کنیم و اگر نداشته باشد از او توضیح می خواهیم که منبع پول را برای ما مشخص و آن را تعیین تکلیف کند.

به گفته «یعقوبی نژاد» البته برخی ممکن است قصد فرار از پرداخت مالیات را نداشته باشند و بدون آگاهی به این کار اقدام کنند.

او با بیان این که بررسی تراکشن های بانکی موجب می شود پرداخت مالیات شفاف شود، می افزاید: پرداخت مالیات در شغل های آزاد برآوردی بود و مانند مشاغل دولتی مشخص نبود که هر ماه در حقوق لحاظ می شود و اکنون با بررسی حساب های بانکی و اطلاعات خرید و فروش شرکت ها که در سامانه به ثبت می رسد بهتر می توان میزان مالیات را مشخص و از فرار مالیاتی جلوگیری کرد.

او می افزاید: بانک مرکزی قرار است طی یک سال حساب های بانکی بی هویت و سامانی حساب های بانکی در کشور حکایت می کند؛ حکایتی تلخ که موجب فسادهای اقتصادی می شود.

در همین خصوص مدیرکل امور مالیاتی خراسان شمالی از تشکیل ۳۰ پرونده تراکشن بانکی اشخاص حقیقی و حقوقی در این اداره کل خبر می دهد که تراکشن آن ها بالای ۵ میلیارد تومان است و برخی از آن ها مالیات پرداخت کرده اند اما کمتر از تراکشن بانکی شان بوده است.

«یعقوبی نژاد» می افزاید: گردش مالی برخی از آن ها با توجه به فروشی که ما در نظر گرفتیم بیشتر است و ما باید برای شان متمم بزنیم و

برنامه های مالیاتی به گونه ای تدوین شود که هیچ یک از سرمایه گذاران و فعالان اقتصادی از تیررس آن دور نمانند و بدانند درآمدهای آن ها همیشه در دسترس متولیان امر است.

او با تاکید بر شفاف سازی درآمدها ادامه می دهد: چاله های ساختارهای اقتصادی کشور که بخشی از آن ها به علت فرارهای مالیاتی ایجاد شده است باید با تدابیر دقیق پر شود و گرنه عده ای سود می کنند و جمعیت زیادی متضرر می شوند.

او اظهار می کند: آمارها نشان می دهد ۳۰۰ میلیون حساب بانکی در کشور وجود دارد که بخشی از آن هویت مشخصی ندارد و در برخی بانک ها حساب های بانکی بی هویت به ثبت رسیده و امید است هر چه زودتر تعیین تکلیف و راه های گریز مالیاتی مسدود شود.

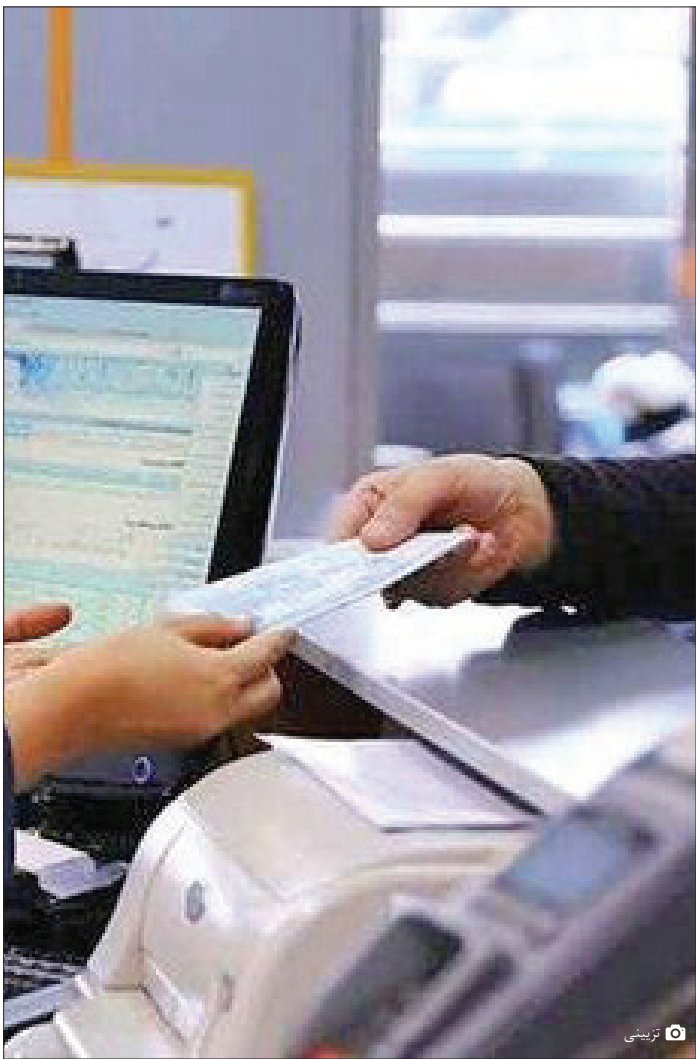
وی می افزاید: دریافت مالیات بیشتر نیازمند شناسایی افراد حقیقی و حقوقی است. بدون شک در شرایط فعلی که طبقه متوسط جامعه و تولیدکنندگان تحت فشار تورم چند سال اخیر هستند، هدف نظام های مالیاتی باید طبقه ثروتمند جامعه باشد.

به گفته وی، در این میان افرادی که آگاهی ندارند و در پی منبع درآمد هستند در دام این افراد می افتند و با اجاره دادن حساب های خود در آینده دچار مشکل خواهند شد در حالی که برای افزایش درآمدهای مالیاتی کشور، سامان دهی حساب های بانکی الزامی است تا جلوی بهره بردن مالیات گریزان از دهک های پایین جامعه گرفته شود.

از نظر او وجود حساب های بی هویت از نا به باید دید نتیجه این سامان دهی چه خواهد شد. یک کارشناس اقتصاد در این باره می گوید:

طبق برآوردهای انجام شده مبتنی بر شاخص مالیات به GDP، حجم فرارهای مالیاتی در کشور حدود ۳۰۰ هزار میلیارد تومان است که نشان می دهد برخی فعالان اقتصادی با استفاده از ترندهایی همچون اجاره حساب های بانکی یا کارت های بازرگانی توانسته اند قسمتی از تراکشن های بانکی خود را پنهان و در نهایت از پرداخت واقعی مالیات فرار کنند.

«وحیدی» که فرار مالیاتی را بزرگ ترین ضربه به بدنه اقتصاد برمی شمرد، معتقد است: باید



تربیتی

واقعی شان را پرداخت کنند. البته سامان دهی

حساب های بانکی از یک سال قبل آغاز شده است تا نظام بانکی از این طریق به طور کامل راه سوء استفاده از حساب های بی هویت را ببندد و باید دید نتیجه این سامان دهی چه خواهد شد. یک کارشناس اقتصاد در این باره می گوید: طبق برآوردهای انجام شده مبتنی بر شاخص مالیات به GDP، حجم فرارهای مالیاتی در کشور حدود ۳۰۰ هزار میلیارد تومان است که نشان می دهد برخی فعالان اقتصادی با استفاده از ترندهایی همچون اجاره حساب های بانکی یا کارت های بازرگانی توانسته اند قسمتی از تراکشن های بانکی خود را پنهان و در نهایت از پرداخت واقعی مالیات فرار کنند.

«وحیدی» که فرار مالیاتی را بزرگ ترین ضربه به بدنه اقتصاد برمی شمرد، معتقد است: باید

حیدرزاده

با وجود سفت و سخت گرفتن قوانین مالیاتی و بررسی اطلاعات حساب های دارای گردش مالی بالای ۵ میلیارد تومان هنوز هم فرارهای مالیاتی وجود دارد و برخی افراد فعال در عرصه اقتصادی با داشتن تراکشن های بالای بانکی از دادن مالیات طفره می روند و عرصه را برای فعالیت های اقتصادی طبق قانون تنگ می کنند، در حالی که به گفته کارشناسان اقتصادی، دریافت مالیات از قشر پردرآمد می تواند بخشی از کسری بودجه دولت را جبران کند.

یکی از ترندهایی که برخی افراد به آن رو می آورند استفاده از حساب های بانکی اجاره ای است، آن ها از این طریق به طور پنهانی به کسب و کار می پردازند بدون این که مالیات

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رأی شماره ۲۰۲۱-۹۸ مورخ ۹۸/۹/۲۸ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک منطقه دو بجنورد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای مجتبی آذری فرزند امان اله به شماره شناسنامه ۷ در یک باب خانه به مساحت ۷۵/۱۱۰ مترمربع از پلاک ۱۵۵ اصلی خریداری از مالک رسمی آقای بیگلر برات زاده فرزند رمضان محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۹۸/۱۰/۱۴ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۹۸/۱۰/۲۹

احمد اصغری شیروان- رئیس ثبت اسناد و املاک ناحیه ۲ بجنورد

۱۲۰/م/الف

۹۸/۱۲۵۵۵۳/و

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رأی شماره ۲۱۵۸-۹۸ مورخ ۹۸/۱۰/۱۸ هیات به شماره کلاسه ۱۵۸-۹۷ موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک منطقه دو بجنورد تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای علی پارسایی منش فرزند سبحانقلی به شماره شناسنامه ۲۰ صادره از بجنورد در یک باب انباری به مساحت ۱۵۰ مترمربع از پلاک ۵۵ فرعی از ۱۲۵ اصلی واقع در اراضی قریه عزیز بخش دو بجنورد خریداری از مالک رسمی آقای یداله فلاح عزیزی ورثه قربان محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۹۸/۱۰/۲۹ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۹۸/۱۱/۱۴

احمد اصغری شیروان- رئیس ثبت اسناد و املاک ناحیه ۲ بجنورد

۱۱۸۸/م/الف

۹۸/۱۲۵۴۴/و



آگهی مزایده نوبت دوم

در مورد پرونده اجرایی کلاسه فوق الذکر ش ۱ اجرای احکام مدنی بجنورد و به موجب دادنامه شماره ۹۶۰۹۹۷۵۸۴۰۸۰۰۳۷۸ صادره از ش هشتم حقوقی بجنورد، فیما بین محکوم له فرهاد خرمی فرزند شاه حسین علیه هاشم دولت شاهی فرزند اسداله که محکوم علیه محکوم است به مبلغ ۱۷/۱۲/۹۵۳ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۲۵/۰۵۰/۸۹۷ ریال بابت نیم عشر دولتی که با عنایت به انجام کارشناسی ملک با مشخصات ذیل الذکر:

مشخصات ملک: ملک مورد مزایده شداتنگ یک قطعه زمین زراعی واقع در بجنورد جاده مانه و سملقان جاده روستای قراجه روبروی شهرک جدید قراجه به صورت یک قطعه زمین در طبیعت واقع شده بطوریکه زمین مزبور قسمتی از اراضی شناعی قریه قاتار تحت پلاک ۱۵۵ فرعی از ۱۹۲ اصلی بخشی دو بجنورد می باشد که سند مالکیت حسب تقاضای مالک بصورت مفروزی تحت شش دانگ پلاک ثبتی ۱۵۶ فرعی مجزا از ۱۵۵ فرعی از ۱۹۲ اصلی اراضی قاتار بخش دو بجنورد صادر گردیده است سند مالکیت نسبت به ملک مورد ارزیابی به صورت شش دانگ یک قطعه زمین زراعی تحت پلاک ثبتی ۱۵۶ فرعی مجزا از ۱۵۵ فرعی از ۱۹۲ اصلی اراضی قاتار بخش دو بجنورد به مساحت ۲۴۷۸۱/۲۰ متر مربع ذیل ثبت ۳۹۷۲۹ دفتر ۲۹۸ صفحه ۲۹۹ به نام هاشم دولت شاهی ثبت و صادر گردیده و مالک می باشد ملک مورد مزایده در حال حاضر به صورت شش دانگ یک قطعه زمین مزروعی در تصرف مالک می باشد و ملک به صورت قطع شده زمین مزروعی به نام مالک صادر و تسلیم گردیده است. و حق العبور لوله آب شرب روستا و وجود منبع آب در پلاک مورد ثبت (ملک مورد ارزیابی) گواهی شده است که این پلاک توسط کارشناس رسمی دادگستری از قرار هر متر مربع ۳۵/۰۰۰ ریال به مبلغ ۸۶۷/۳۲۲/۰۰۰ ریال ارزیابی گردیده است و اینکه پس از سیر مراحل قانونی مقرر گردیده مورد مزایده ۱/۳۳۱/۳۲۹ سهم از مدار ۲۴/۷۸۱/۲۰ شداتنگ ملک مذکور بصورت علی الحساب در روز دو شنبه مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ ساعت ۱۱:۰۰ الی ۱۱:۳۰ و از طریق مزایده حضوری در محل اجرای احکام مدنی دادگستری بجنورد به فروش برسد، بنابراین متقاضیان شرکت در جلسه مزایده می توانند پنج روز قبل از موعد مقرر در این اجرا حاضر و از کم و کثیف موضوع مطلع و در صورت تمایل از مورد مزایده بازدید نمایند. بدیهی است مزایده از قیمت کارشناسی شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی واگذار خواهد شد و ده درصد مبلغ پیشنهادی قبل از شروع مزایده اخذ و مابقی مبلغ نیز ظرف یک ماه وصول خواهد شد و در صورت عدم پرداخت الباقی (نود درصد) در مهلت مقرر، مبلغ تودیهی پس از کسر هزینه مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می گردد.

م/الف ۴۱۱ دادورز اجرای احکام شعبه ۱ دادگاه عمومی حقوقی شهرستان بجنورد -نعمت الله کنعانی

۹۸/۱۲۵۴۳/و