

نگران کننده باشد، زیرا همان طور که مشاهده می کنید، رکود بازار مسکن و زمین نهایتاً ۱۰ درصد از قیمت املاک و زمین کاسته است، این در شرایطی است که تجربه نشان داده است که با ورود تقاضا به این بازار، جهش ۲۰۰ درصدی قیمت هم اتفاق می افتد، بنابراین این افت ۵-۶ درصدی در مقابل سود ۲۰۰ درصدی برای سوداگران کاملاً قابل چشم پوشی است. این کارشناس درباره راهکار کاهش قیمت زمین در ایران نیز توضیح می دهد: از نظر من اجرای طرح مالیات بر خانه های خالی کمک موثرتری بود، زیرا به این ترتیب سوداگران نمی توانند خانه های خود را به مدت طولانی نگه دارند و آن را به بازار عرضه می کنند. در نتیجه افزایش عرضه، کاهش قیمت اتفاق می افتد که این موضوع به صورت غیر مستقیم به کاهش قیمت زمین نیز منتهی می شود.

**معامله زمین و ملک در ایران قانونمند نیست**  
«بیت الله ستاریان» اقتصاددان و کارشناس مسکن نیز در گفت و گو با «شهروند» با مخالفت نسبت به اجرای طرح مالیات بر ارزش زمین توضیح می دهد: بار مالی این موضوع در نهایت به دوش مصرف کننده می افتد، زیرا خرید و فروش ملک در ایران بر خلاف کشورهای توسعه یافته، تحت هیچ قانون و ضابطه مشخصی نیست و مهم ترین عامل آن هم نبود بانک اطلاعاتی شفاف نبود طرح جامع مسکن است. این اقتصاددان در ادامه اضافه می کند: در کشورهای توسعه یافته، مشکل مسکن کاملاً حل شده است این در حالی است که در ایران ما هنوز درگیر تأمین مسکن برای اقشار متوسط جامعه و نه فقط اقشار ضعیف هستیم. ستاریان راهکار کاهش قیمت زمین در ایران را این گونه توضیح می دهد: علاوه بر ایجاد بانک اطلاعاتی شفاف در بخش ملک و زمین و تدوین و اجرای طرح جامع مسکن، افزایش تولید مسکن می تواند به کاهش قیمت آن کمک کند. در حال حاضر ما نیاز به تولید سالانه بیش از یک میلیون واحد مسکونی داریم که این موضوع می تواند پتانسیل افزایش قیمت زمین را از بین ببرد.

نرخ زمین مسکونی در تهران طی ۱۰ سال گذشته	سال	نرخ یک متر زمین (هزار تومان)	سال	نرخ یک متر زمین (هزار تومان)
۷۴	۸۴	۸۸,۷۵	۷۴	۶۴۴,۷۵
۷۵	۸۵	۱۳۳,۷۵	۷۵	۷۹۸,۷۵
۷۶	۸۶	۱۲۸,۲۵	۷۶	۱۸۲۴,۲۵
۷۷	۸۷	۱۳۷,۷۵	۷۷	آمار ناموجود
۷۸	۸۸	۱۴۴,۷۵	۷۸	۱۳۱,۲۵
۷۹	۸۹	۱۸۶,۷۵	۷۹	۱۶۲۱,۲۵
۸۰	۹۰	۳۰۸,۲۵	۸۰	۲۰۲۷,۲۵
۸۱	۹۱	۴۶۳,۷۵	۸۱	۳۰۳۴
۸۲	۹۲	۵۲۲,۲۵	۸۲	۳۵۳۹
۸۳	۹۳	۵۹۷,۲۵	۸۳	۳۸۷۷

تاکنون نه به صورت لایحه از سمت دولت و نه از سمت نمایندگان مطرح نشده است. وی ادامه می دهد: اتفاقاً این طرح، طرح در خور توجه و ارزنده ای است و برخلاف سایر طرح های اعلام شده در مجلس، سهولت حصول مالیاتی دارد. یعنی کافی است با اجرای کاداستر (نقشه برداری ثبتی) زمین و اراضی تمامی مشخصات جغرافیایی زمین های کشور را به ثبت رساند و بانک اطلاعاتی بسیار دقیق و شفاف ایجاد کرد. این موضوع می تواند سوداگران زمین را به راحتی مورد شناسایی و کنترل قرار دهد. در حالی که برای اجرای طرح مالیات بر خانه های خالی ایرادهای فراوانی مطرح بود که مانع از اجرای این برنامه شده است. به عنوان مثال روش شناسایی

خانه های خالی و دشواری اجرای آن محور اصلی بحث است. این که آیا دولت اجازه ورود به خانه مردم و شناسایی اماکن خالی را دارد؟ شرع و ملاحظات سیاسی، امنیتی و اجتماعی چه می گوید و بنابراین طرح مالیات بر خانه های خالی از سوی مجلس نهم، مورد تصویب قرار نگرفت. «مهدی هاشمی» عضو کمیسیون عمران مجلس نهم نیز در پاسخ به «شهروند» تأکید می کند: تاکنون بحث مالیات بر ارزش زمین در کمیسیون عمران مطرح نشده است.

**با تصویب قانون دور زده می شود!**  
گرفتن مالیات از سوداگران بازار زمین و مسکن همواره با یک خطر فرم مواجه بوده است: آیا فشار مالیات گیری از سوداگران در نهایت به مصرف کننده های تحمیل می شود؟ «شهریار شقاقی»، کارشناس مسکن و استاد دانشگاه آزاد اسلامی در این باره به «شهروند» می گوید: اجرای طرح مالیات بر ارزش زمین در ایران نمی تواند تجربه موفق باشد، به چند دلیل اول این که تجربه ثابت کرده است در آن قدر تبصره و راه های فرار برای آن در نظر گرفته شده است که ععلان قانون به طور کامل اجرا نمی شود. دلیل دیگر این که تورم دورقمی در ایران، مانع از آن می شود که زمین ولو با مالیات گیری دارای ارزش اقتصادی نشود. این تورم بالا باعث شده است سرمایه گذاری در بازار زمین و مسکن کشور بسیار سودآور باشد و همواره برای سوداگران این که تولید مسکن در ایران تخصصی نیست و افراد از هر صنفی از بانکداران و پزشکان گرفته تا تلافروشان به این بازار رخنه می کنند. این افراد معمولاً دارای ثروت و دارایی بسیاری بوده که به آن نیاز ندارند. در نتیجه زمین و ملک خود را رها کرده و آن را عرضه نمی کنند تا در ازاد ایجاد جاذبه کند. این کارشناس ادامه می دهد: دلیل دیگر مناسب با سوده های قابل توجه بفروشدن، شقاقی تأکید می کند: اشاره به این موضوع لازم است که خواب سرمایه در بازار زمین و مسکن نمی تواند برای سوداگران ثروتمند



«شهروند» تبعات نگرتن «مالیات بر ارزش زمین» را بررسی کرد

## گرانی عجیب زمین به دلیل سکوت ۲۸ ساله مالیاتی

۴۳ برابر شدن قیمت زمین در تهران در ۲۰ سال

نگرفته است. حال در ایران نه تنها مالیات بر ارزش زمین دریافت نمی شود که دریافت هر گونه مالیات مستقیم از بازار مسکن از سال ۶۶ تاکنون در مجلس لغو شده است. علت عمده لغو این قوانین، نبود بانک اطلاعاتی و سیستم اقتصادی شفاف در بازار

املاک بوده است که توانسته سوداگران و دلان را از چنگال عدالت مالیاتی نجات دهد. این چرا بانک اطلاعات زمین و املاک در ایران با وجود گذشت چند دهه هنوز سامانه های شفاف سازی موضوعی است که مسئولان تاکنون پاسخ روشنی برای آن ارائه ندادند.

«روح الله بیگی نیلاتلو» نایب رئیس اول کمیسیون اقتصادی مجلس نهم در این باره به «شهروند» می گوید: طرح مالیات بر ارزش زمین در مجلس با حداقل در کمیسیون اقتصادی مطرح نشده، البته ممکن است این طرح در کمیسیون عمران به بحث تخصصی گذاشته شده باشد اما تا جایی که من اطلاع دارم این موضوع

مالیات بر ارزش زمین تاکنون در بسیاری از کشورهای پیشرفته جهان اجرا شده است. اجرای این طرح توانسته است از حبابی شدن قیمت زمین و ایجاد تورم در بازار مسکن کشورهای مختلف جلوگیری کند. نمونه اجرای موفق طرح مالیات بر ارزش زمین می توان در کشورهای مانند آلمان، اسپانیا، انگلیس، ایالات متحده آمریکا، دانمارک و کره جنوبی مثال زد. بر اساس این طرح، افراد در صورت خرید زمین غیر مصرفی، مجبورند سالانه درصدی از ارزش روز زمین را به عنوان مالیات به دولت پرداخت کنند. زمین مصرفی در تعریف این سیستم مالیات گیری، زمینی است که برای ساخت اولین خانه فرد مورد بهره برداری قرار می گیرد و ملازبان آن زمین غیر مصرفی تلقی می شود.

**عدم طرح مالیات بر ارزش زمین در مجلس**  
با وجود جولان سوداگران زمین در ایران، مالیات بر ارزش زمین در کشور ما تاکنون مورد توجه قرار

زمین در ایران یکی از مهم ترین عوامل تورم در بازار مسکن است. این در شرایطی است که قیمت زمین بارها مورد انتقاد مسئولان رده بالای مملکت نیز قرار گرفته است. به طوری که «حمود احمدی نژاد»، رئیس دولت دهم یگانه راه نجات بازار مسکن از دست سوداگران زمین را اجرای پروژه مسکن مهر می نامت و با شعار زمین را بگنجان، جنگالی ترین برنامه مسکن کشور را کلید زد. طرح این موضوع در دولت یازدهم نیز نادیده گرفته نشد و «عباس اخوندی» وزیر راه و شهرسازی، سوداگری زمین در ایران را بارها مورد انتقاد صریح قرار داده است. او در شانزدهمین نشست شورای هماهنگی روابط عمومی ها که در دیهشت ۹۴ برگزار شد، اعلام کرد: ۵۳ سال است که گفته می شود قیمت زمین را از مسکن حذف کنیم، زیرا که سهم زمین در قیمت تمام شده مسکن زیاد است اما ریشه این مسأله سوداگری است و اگر کاربری زمین قابل داوستد نباشد، ارزش آن ثابت می ماند اما سوداگران زمین حالا نه تنها بازار مسکن کشور را به حالت انجم برده اند که گسترش پدیده زمین خوری و دستبرد به ارزش زمین ترین خاکهای حاصلخیز ایران و تغییر کاربری آن، مورد انتقاد سایر مسئولان نیز قرار گرفته است.

**ثروت باد آورده ارزش زمین**  
راهکار جهانی برای جلوگیری از ارزش کاذب زمین و سوداگری آن اجرای طرحی با عنوان «مالیات بر ارزش زمین» بوده است که به اختصار LVT خوانده می شود. این نوع مالیات گیری که بنا به تعاریف کارشناسان

روش اجرایی بسیار ساده ای برای محصلان مالیاتی دارد. دارای قدمت دیرینه در تاریخ اقتصاد جهان است. بر اساس برخی تئوری های جهانی، زمین جزو کالاهای عمومی به شمار آمده و متعلق به تمام افراد و نسل هاست، بنابراین نمی توان عده ای را به دلیل فقر از این کالای غیر قابل تولید و مزایای آن محروم کرد و منافع حاصل از آن را در اختیار گروهی خاص قرار داد. این تئوری ها در یافت مالیات بر ارزش زمین را یکی از عادلانه ترین قوانین مالیاتی در سیستم اقتصاد جهانی می داند. علاوه بر این، اقتصاددانان معتقدند ارزش یافتن بخشی از زمین های مسکونی، ناشی از توسعه زیرساخت های شهری است که توسعه این زیرساخت ها بر اساس اصول عمومی شکل گرفته است. بنابراین سود حاصل از افزایش قیمت زمین های شهری باید بین عموم شهروندان توزیع شود و تنها در اختیار فرد خاصی قرار نگیرد. این استدلال که دریافت مالیات بر ارزش زمین را توجیه می کند اما از آن می شود که سوداگری در بازار زمین شکل گرفته و ارزش پیدا کردن زمین در نقطه ای از شهرهای مسکونی، ثروت های باد آورده را نصیب عده ای خاص کند. طرح

**مریم شکرانی، شهروند** با اساس گزارش رسمی مرکز آمار ایران، قیمت زمین های مسکونی تهران در طول ۲۰ سال گذشته حدود ۴۳ برابر شده است. این موضوع در شرایطی اتفاق می افتد که به گفته کارشناسان، نرخ کاذب زمین در ایران توانسته است تأثیر قابل توجهی بر قیمت تمام شده مسکن و بروز تورم در این بازار داشته باشد. «شهریار شقاقی» کارشناس مسکن در این باره به «شهروند» می گوید: در حال حاضر نرخ تمام شده ساختمانی که به قیمت یک متر مربع واحد مسکونی در ایران، بین یک تا ۱۵ میلیون تومان است. این در شرایطی است که قیمت یک متر مربع زمین در تهران تا ۳۰ میلیون تومان نیز می رسد. قیمت حبابی زمین در ایران که انتقادهای گسترده ای به دنبال داشته و پروژه جنگالی مسکن مهر با شناسایی زمین را رقم زد، در سایر کشورهای جهان با نوعی سیاست اقتصادی موسوم به «مالیات بر ارزش زمین» کنترل شده است. بر اساس این سیاست، زمین یک دارایی عمومی و غیر قابل تولید است و ارزش پیدا کردن آن بر مبنای توسعه زیرساخت های شهری است. بنابراین سود حاصل از ارزش زمین به عموم مردم و نه تنها به فرد یا گروه خاصی تعلق دارد. اجرای طرح مالیات بر ارزش زمین در بسیاری از کشورهای پیشرفته جهان توانسته است مانع ثروت باد آورده برای سوداگران زمین شود اما این طرح در ایران نه تنها تاکنون به صورت جدی مطرح نشده است که از سال ۶۶ مجلس، تمام مالیات های مستقیم از بازار زمین و املاک را لغو کرده است. دلیل مجلسی های این نوع مالیات شفاف نبودن بانک اطلاعاتی املاک و زمین در ایران است. این در حالی است که کارشناسان، تهیه این بانک اطلاعاتی را غیر ممکن ندانسته و معتقدند تا زمانی که خرید و فروش مسکن و زمین در کشور ضابطه مند و قانونمند نباشد، اجرای طرح های کنترل تورم در بازار و به ویژه طرح مالیات بر ارزش زمین، تنها مصرف کننده را متضرر می کند.

**قیمت زمین در تهران ۲۰ ساله، ۴۳ برابر گران شد**  
بررسی گزارش سالانه مرکز آمار ایران نشان می دهد متوسط نرخ هر متر مربع زمین مسکونی تهران در سال ۷۴ تنها ۸۸ هزار و ۷۵۰ تومان بوده است، این رقم در سال ۹۲ به متری ۳ میلیون و ۳۹۹ هزار تومان جهش داشته و در سال ۹۳ با دامه رکورد سنگین بازار املاک و ریزش صدور پروانه های ساختمانی، قیمت زمین به سطح ۳ میلیون و ۸۷۷ هزار تومان کاهش پیدا کرده است.

این اساس قیمت زمین های مسکونی تهران در ۲۰ سال گذشته (۱۳۷۴) نسبت به ۱۳۸۸، ۴۲ درصد رشد، حدود ۴۳ برابر شده است. این در شرایطی است که با جهش قابل ملاحظه قیمت ها در سال ۹۲، شد نرخ زمین نسبت به دو دهه گذشته (سال ۱۳۷۴) تا ۶۵۵٪ برابر با ۲۹۹ درصد هم رسیده است که این سرکشی قیمت زمین با کاهش قابل ملاحظه ساختوساز در سال ۹۳ و رکورد سنگین حاکم بر بازار مسکن، اندکی تعدیل شده است. از دیدگاه کارشناسان، رشد بی رویه قیمت

### ویژه

آسیاتک در حوزه فناوری اطلاعات به عنوان بنگاه های اقتصادی برتر کشور در ششمین جشنواره ملی بهره وری شد  
با این بزرگداشت روز ملی بهره وری، آسیاتک ارایه دهنده خدمات اینترنت پرسرعت ADSL2+، در ششمین جشنواره ملی بهره وری کشور که در آن نگاهای اقتصادی، بازرگانی، خدماتی و صنعتی برتر کشور معرفی می شوند، موفق به دریافت لوح سپاس ملی بهره وری شد. بنابراین گزارش، در بین بزرگداشت روز ملی بهره وری و ششمین جشنواره ملی بهره وری که صبح امروز با حضور دکتر نپاوندیان و مقامات وزارت صنعت معدن و تجارت، رئیس دفتر رئیس جمهوری، رئیس اتاق بازرگانی صنایع و معادن و کشاورزی ایران برگزار شد، آسیاتک به عنوان موفق ترین و برترین شرکت فعال در حوزه ارتباطات و فناوری اطلاعات حاضر در جشنواره، لوح تقدیر تجربیات موفق دریافت کرد. بنابراین گزارش در ششمین جشنواره ملی بهره وری، شاخص های بیش از هزار و ۳۰۰ بنگاه اقتصادی کشور در ۳۵ گروه صنعتی مورد ارزیابی قرار گرفت.

### ویژه

مدیر عامل بانک شهر گفت: سامانه نظارتی اماندار و انعکاس دهنده پیام های شهر و ندان است  
همزمان با سالگرد تأسیس سامانه نظارتی بانک شهر، مدیر عامل این بانک گفت: وظیفه این سامانه امانداری و انعکاس صحیح پیام های شهروندان است. به گزارش امور ارتباطات و روابط عمومی، دکتر بورزندی از براد کرد فرمان رحمت شهروندانی هستیم که از طریق ارتباط با این سامانه در جهت بهبود شرایط و خدمات این بانک سهیم بوده اند و معتقدیم که این عزیزان از برترین مشتریان فعال بانک بوده و شایسته تقدیر هستند. مدیر عامل و نایب رئیس هیئت مدیره بانک شهر، اظهار داشت: سامانه نظارتی ۸۶۵۵ به عنوان نخستین نمونه اینچنینی در شبکه بانکی کشور، از طریق شنیدن صدای مشتریان توانسته است بیش از ۵۰ درصد از مشکلات را برطرف کند. سیدجلال ضیائیان، مدیر امور بازرسی و نظارت بانک نیز در ادامه گزارشی از روند فعالیت این سامانه در طول عمر یک ساله آن شامل تهیه و تدوین ساختار سازمانی و وظایف سامانه، ایجاد یکپارچگی در حوزه پشتیبانی خدمات مشتریان و نظارت، نصب و راه اندازی سامانه های Call Center و CRM، ایجاد صندوق صوتی مدیران، تشکیل جلسات ارتباط مستقیم و دریافت و پیگیری نزدیک به ۱۸۹ هزار پیام از سوی شهروندان ارایه کرد.



**تجدید مناقصه عمومی یکمرحله ای شماره ۲۰۵-۹۲**

جمعیت هلال احمر استان تهران در نظر دارد امور مربوطه به ایاب و ذهاب و مأموریت های درون شهری و بیرون شهری واحد نقلیه خود را با استفاده از خودروهای شهری مناسب از طریق مناقصه عمومی و برابر شرایط مندرج در اسناد مناقصه به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید.

**مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد مناقصه:**

۱- معرفی نامه (بهره ا کارت شناسایی)  
۲- اصل فیش واریزی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به حساب جاری جام شماره ۱۹۱۰۰۰۱۹۴۳ کدشماره ۱۷۰۰۰۸۰۱۷۱۴۶ نزد بانک ملت به نام جمعیت هلال احمر (تمرکز درآمدها) بابت خرید اسناد مناقصه.  
**محل دریافت و تحویل اسناد مناقصه:**  
جمعیت هلال احمر استان تهران واقع در خیابان آیتا...، طالقانی، خیابان استاد نجات الهی، جنب هتل هویزه، طبقه پنجم، دبیرخانه شورای معاملات، تلفن: ۸۷۷۱۲۵۲۱

**مهلت دریافت اسناد مناقصه:** ۹۴/۳/۱۶ لغایت ۹۴/۳/۱۶  
**مهلت تحویل اسناد مناقصه:** ۹۴/۳/۲۳ (پایان وقت اداری)  
- تضمین شرکت در مناقصه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (دو بیست و پنجاه میلیون ریال) به صورت ضمانتنامه بانکی یا چک بانکی معتبر غیر مشروط بنام جمعیت هلال احمر استان تهران باشد.  
- به درخواست مراجع کنندگان قبل و بعد از تاریخ های تعیین شده ترتیب اثر داده نخواهد شد.  
- حضور مزایه گران در جلسه بازگشایی پیشنهادهای مالی بلامانع است.

معاون اداری و پشتیبانی جمعیت هلال احمر استان تهران



**تجدید مزایه عمومی یکمرحله ای شماره ۲۰۶-۹۲**

جمعیت هلال احمر استان تهران در نظر دارد سالن ورزشی مجموعه ورزشی حضرت علی اکبر (ع) مجتمع امدادی و فرهنگی منطقه ۱۶ که سالن ورزشی (سالن بدنسازی همراه با دستگاه های بدنسازی موجود) از طریق مزایه عمومی و برابر شرایط مندرج در برگه شرایط در مزایه به مناقضی واجد شرایط اجاره دهد.

**تضمین شرکت در مزایه:**  
۵۰ درصد مبلغ پیشنهادی  
**شرایط مزایه:**  
۱- اشخاص حقیقی و حقوقی  
۲- مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد مزایه:  
- معرفی نامه (بهره ا کارت شناسایی ملی)  
۳- اصل فیش واریزی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب جاری جام شماره ۱۹۱۰۰۰۱۹۴۳ کدشماره ۱۷۰۰۰۸۰۱۷۱۴۶ نزد بانک ملت به نام جمعیت هلال احمر (تمرکز درآمدها) بابت خرید اسناد مزایه.  
**محل دریافت و تحویل اسناد مزایه:**  
جمعیت هلال احمر استان تهران واقع در خیابان آیتا...، طالقانی، خیابان استاد نجات الهی، جنب هتل هویزه، طبقه پنجم، دبیرخانه شورای معاملات، تلفن: ۸۷۷۱۲۵۲۱

**مهلت دریافت اسناد مزایه:** ۹۴/۳/۱۶ لغایت ۹۴/۳/۱۶  
**مهلت تحویل اسناد مزایه:** ۹۴/۳/۲۳ (پایان وقت اداری)  
- بپذیر خواست مراجع کنندگان قبل و بعد از تاریخ های تعیین شده ترتیب اثر داده نخواهد شد.  
- حضور مزایه گران در جلسه بازگشایی پیشنهادهای مالی بلامانع است.

معاون اداری و پشتیبانی جمعیت هلال احمر استان تهران

بنل های ارائه شده در تور تعالی آسیاتک

مهندس محمد علی یوسفی زاده مدیر عامل شرکت آسیاتک: استراتژی طرح ریزی و استقرار سامانه مدیریت عملکرد آسیاتک در راستای

بهبود کیفیت دسترسی به اینترنت و سایر خدمات شبکه ای

مهندس محمد صالحی نژاد: راهبری و مدیریت استراتژیک در سازمان در جهت ارتقاء کارایی و اثر بخشی فرایندها

خانم محدثه ایچویی: مسرولیت پذیری اجتماعی

خانم هدی گیار شی: مشتری مداری و احترام به حقوق مشتریان در چارچوب CRM

خانم صدیقه جلالی: مدیریت کیفیت فعالیتهای ارتباط با مشتری در زنجیره تامین

