

عنوان مقاله:

مالیات بر عایدی سرمایه املاک و مسکن منبع درآمدی پایدار برای شهرداری ها و ابزاری مناسب به منظور کنترل سوداگری در بازار مسکن

محل انتشار:

همایش بین المللی اقتصاد شهری (سال: 1395)

تعداد صفحات اصل مقاله: 15

نویسندگان:

سیدمحمد هادی سبحانیان - عضو هیأت علمی دانشکده مدیریت دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران

احسان آقاجانی معمار - دانشجوی دکتری علوم اقتصادی دانشگاه امام صادق (ع) تهران، ایران

سعید توتونچی ملکی - عضو هیأت علمی مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، تهران، ایران

خلاصه مقاله:

با گسترش دامنه و ابعاد زندگی شهری، شهرداری ها به عنوان متولی اصلی نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری تعهد و رسالت سنگینی نسبت به جامعه و شهروندان دارند. پر واضح است انجام وظایف و تکالیف مرتبط با شهرداری ها، نیازمند منابع مالی و امکانات مناسب است. در حالی که در اغلب کشورهای در حال توسعه از جمله ایران، ناپایداری درآمدهای شهری به یکی از مشخصه های اصلی تأمین مالی شهرها بدل شده است، از این رو، معرفی منابع درآمدی پایدار برای شهرداری ها می تواند به استقلال عملکرد و استمرار خدمات رسانی آن ها کمک شایان توجهی کند. یکی دیگر از مشکلات نظام شهری در ایران، نوسانات قیمتی در بخش مسکن است. این امر در کنار نابسامانی سایر بازارهای سرمایه گذاری کشور به دلیل مشکلات ساختاری اقتصاد و ناکارآمدی برخی از سیاست های دولت، زمینه انحرا سرمایه ها به بخش واسطه گری مسکن را فراهم کرده است که نتیجه آن، کاهش جذب سرمایه در بخش های مولد اقتصادی، به ویژه در برخی از سال ها بوده است. لذا ضرورت دارد راهکاری عملی در راستای کنترل فعالیت های سوداگرانه و نوسانات قیمت مسکن از سوی سیاست گذار اندیشیده شود. در این مقاله با تبیین پایه مالیاتی با عنوان مالیات بر عایدی سرمایه املاک و مسکن دو هدف به طور هم زمان در نظام مدیریت و برنامه ریزی شهری دنبال می شود. هد اول، ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری ها با استفاده از ظرفیت معاملات و مبادلات صورت گرفته در بازار املاک و مسکن و هدف دوم، به وجود آمدن ابزاری کارآمد و مؤثر در مدیریت و سیاست گذاری بازار املاک و مسکن باشد جلوگیری از معاملات سوداگرانه در این بازار می باشد. همان طور که در بند 27 سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی به افزایش سهم درآمدهای مالیاتی اشاره شده است، برای نیل به این مقصود، به ویژه در شرایط رکود تورمی موجود، افزایش نرخ های مالیاتی پاسخگو نخواهد بود بلکه باید درصد افزایش پایه های مالیاتی بود. لذا معرفی پایه مالیاتی مالیات بر عایدی املاک و مسکن در این راستا قلمداد می شود

کلمات کلیدی:

مالیات بر عایدی سرمایه، درآمد پایدار، سوداگری، املاک و مسکن

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/510636>

