

اخبار کوتاه

درآمد مالیاتی سال ۱۴۰۰ قابل تحقق است

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ معادل ۲۴۷۹هزار میلیارد ریال به‌عنوان درآمدهای مالیاتی پیش‌بینی شده است. این رقم نسبت به‌رقم درآمدهای مالیاتی مصوب در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ (۲۰۴۵ هزار میلیارد ریال) از رشدی معادل ۲۱ درصد برخوردار است. با توجه به روند فعلی وصول درآمدهای مالیاتی (روند هشت ماهه اول سال جاری) و سایر شرایط و تحولات اقتصادی، پیش‌بینی می‌شود کل وصولی درآمدهای مالیاتی در سال ۱۳۹۹ حدود ۱۹۶۹ هزار میلیارد ریال باشد. در این شرایط رقم درآمدهای مالیاتی (منابع عمومی) لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ رشدی حدود ۲۶ درصد نسبت به عملکرد برآوردشده برای سال جاری خواهد داشت. با توجه به شرایط اقتصادی کشور به نظر می‌رسد درآمدهای مالیاتی پیش‌بینی شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ در اغلب اجزا، قابل تحقق باشد؛ زیرا با عملکرد مالیاتی قانون بودجه سال ۱۳۹۹ متناسب است. البته برخی پایه‌های مالیاتی همچون مالیات بر ارزش افزوده، مالیات بر مستغلات، مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر املاک لوکس و... کمتر از برآورد واقعی در لایحه بودجه لحاظ شده‌اند. درمجموع انتظار می‌رود (براساس احکام لایحه بودجه ۱۴۰۰ و رویه سنوات قبل سازمان امور مالیاتی) درآمدهای مالیاتی در سال ۱۴۰۰ حداکثر تا سقف ۲۶۴۲ هزار میلیارد ریال محقق شود. (یعنی تحقق حدود ۱۰۷ درصد از منابع پیش‌بینی شده در لایحه از محل مالیات). گفتنی است چنانچه در سال ۱۴۰۰ با پدیده فرار مالیاتی به خوبی مقابله شود، وصولی مالیات در سال آینده حتی از این رقم نیز می‌تواند بیشتر باشد. همچنین لحاظ پایه‌های جدید مالیاتی، کاهش معافیت‌ها یا افزایش نرخ‌ها در احکام بودجه می‌تواند موجب افزایش درآمدهای مالیاتی شود.

کاهش نرخ بهره بانکی تورم‌زاست

یک کارشناس اقتصادی گفت: «نفع کاهش نرخ بهره بانکی به همه بازارها و فعالان بازار می‌رسد و ضرر آن به کل کشور؛ چراکه موجب خلق پول و ایجاد تورم خواهد شد.» به گزارش تسنیم به نقل از سنا، کارمان ندری کارشناس بانکی با اشاره به کاهش نرخ بهره بین‌بانکی گفت: «در یک مقطع کوتاه که به چند هفته هم نرسید، نرخ بهره بین‌بانکی بالاتر از حد تعیین شده بانک مرکزی رسید و سپس در محدود ۱۹ تا ۲۰ درصد ثابت مانده است.» وی افزود: «فشارهایی بر بانک مرکزی وجود دارد اما به‌طور کلی بانک مرکزی هم فعلا تمایلی به افزایش نرخ بهره بانکی ندارد؛ این نرخ قیمتی است که بانک‌ها بابت تأمین کسری ذخایرشان پرداخت می‌کنند، به همین منظور بانک‌ها هم از کاهش آن خرسند می‌شوند.»

این کارشناس صنعت بانکداری اظهار کرد: «از آنجایی که بانک‌ها هم خواهان سرمایه‌گذاری ارزان‌قیمت هستند، آنها هم فشارهایی بر بانک مرکزی وارد می‌کنند تا نرخ بهره بین‌بانکی کاهش یابد یا ثابت بماند.» ندری در پاسخ به این سوال که کاهش نرخ بهره بین‌بانکی چه تأثیری بر بازارهای موازی دارد، گفت: «قطعا با کاهش این نرخ، هزینه تأمین ذخایر و منابع برای بانک‌ها هم کم می‌شود؛ بنابراین هر نوع سرمایه‌گذاری جذاب خواهد شد و بانک‌ها با قدرت خلق پول به حوزه خرید سهام، خرید املاک و... وارد می‌شوند.» وی اضافه کرد: «کاهش نرخ بهره موجب رشد تقاضا در همه بازارها می‌شود و شاید اولین تأثیر این اقدام را در بورس شاهد باشیم، بعد از آن هم دیگر بازارها و نهایتا کل اقتصاد از این اقدام تأثیر خواهند گرفت.» این کارشناس بازار بانکی خاطرنشان کرد: «نفع کاهش نرخ بهره‌بانکی به همه بازارها و فعالان بازار می‌رسد و ضرر آن به کل کشور؛ چراکه موجب خلق پول و ایجاد تورم خواهد شد.»

یا در صف بایستید یا مرغ گران بخرید!

مشاهدات میدانی در سطح شهر تهران حاکی از آن است که همچنان تنش در بازار مرغ وجود دارد و به نظر می‌رسد وعده مسئولان مربوطه مبنی بر تأمین بازار شب عید و کاهش قیمت‌ها هنوز عملیاتی نشده است.

به گزارش ایسنا، درحالی که گفته شده قیمت مرغ باید در خرده‌فروشی‌های سطح شهر کیلویی ۲۰ هزار و ۴۰۰ تومان باشد و مراکز خرده‌فروشی از قطعه‌بندی کردن مرغ و فروش آن با قیمت‌های بالاتر خودداری کنند، اما مشاهدات میدانی حاکی از آن است که یا برخی از خرده‌فروشی‌ها مرغ کیلویی ۲۰ هزار و ۴۰۰ تومانی ندارند یا با قیمت‌های بالاتر یعنی ۲۸هزار تومان مرغ را عرضه می‌کنند یا اینکه همچنان اقدام به قطعه‌بندی کردن و فروش قطعات مرغ با قیمت‌های مختلف می‌کنند. این درحالی است که چندی پیش مسئولان مربوطه در وزارت جهاد کشاورزی و وزارت صمت وعده کاهش قیمت مرغ و عرضه آن با قیمت مناسب در بازار را داده بودند. در بررسی‌های میدانی (روز شنبه ۱۶ اسفند) برخی فروشندگان به ایسنا گفتند که نتوانستند حواله مرغ تنظیم‌بازاری دریافت کنند و به همین دلیل مرغ ۲۰ هزار و ۴۰۰ تومانی ندارند. برخی از آنها نیز بیان کردند خودشان نیز مرغ را گران‌تر از نرخ مصوب خریداری می‌کنند و به همین دلیل نمی‌توانند آن را کیلویی ۲۰ هزار و ۴۰۰ تومان بفروشند. عده‌ای هم تنها مرغ قطعه‌بندی شده با قیمت‌های مختلف مثل هرکیلوران تازه حدود ۲۹هزار تومان و هرکیلو سینه حدود ۵۹هزار تومان به مشتریان عرضه می‌کنند. گفتنی است در بررسی از چندین محله تنها یک مغازه اقدام به فروش مرغ ۲۰ هزار و ۴۰۰ تومانی می‌کرد که صف طولانی هم جلوی آن تشکیل شده بود.

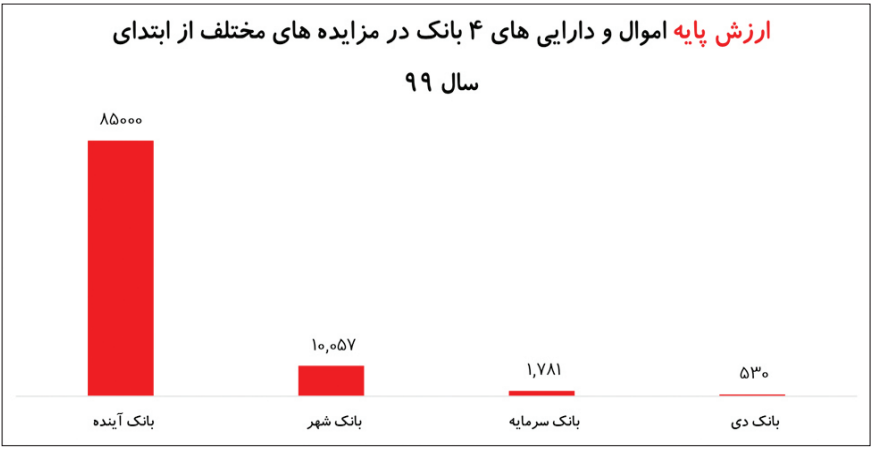
اقتصاد

۴ بانک در سال ۹۹، لیستی ۹۷ هزار میلیارد تومانی را از دارایی‌ها و اموال مازاد خود منتشر کرده‌اند که همه آنها املاک‌اند

اشتهای ناتمام بانک‌ها در حبس املاک

بانک‌ها از جانب عرضه آنها توسط طرف فروشنده است. درواقع این چالش‌ها موجب شده‌اند تا تمایل یا توانمندی بانک‌ها برای فروش اموال مازاد، زیاد نباشد و درنتیجه اموال مازاد به اندازه کافی و طبق برنامه زمان‌بندی عرضه نشوند. یکی از اصلی‌ترین موانع واگذاری اموال و شرکت‌ها، مدیران مربوطه هستند که به‌دلیل احتمال از دست دادن شغل‌شان، تمایلی به واگذاری اموال ندارند. طبیعتاً مدیران به‌عنوان ملّغ‌ترین افراد راجع به دارایی‌ها، اگر موافق با واگذاری باشند، احتمال واگذاری موفق را به میزان قابل توجهی افزایش خواهند داد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که از مجموع ارزش دارایی‌های آگهی شده چهار بانک آینده، دی، سرمایه و شهر که در حدود ۹۷ هزار میلیارد تومان است، تنها ۷۸۱ میلیارد تومان محقق شده و درواقع به فروش رفته است. این مساله نشان می‌دهد که فروش اموال مازاد بانک‌ها به‌دلیل ضعف‌های سیستمی شکست خورده است. علاوه‌بر مدیران، عدم پیگرد قانونی بانک‌ها در نگهداری دارایی‌های راكد یکی دیگر از دلایل این شکست است. نبود پیگرد قانونی در سازوکار فروش نیز دیده می‌شود به‌طوری‌که بانک‌ها با برگزاری مزایده‌ای با قیمت‌های نجومی آن هم در فصل‌هایی که رکود معاملاتی بیشتر می‌شود، ادعا می‌کنند که به فروش دارایی‌ها اقدام کرده‌اند، اما خریداری وجود نداشته است. فروش ۷۸۱ میلیارد تومان دارایی مازاد توسط چهار بانک مذکور نشان می‌دهد که کمتر از یک‌درصد ارزش کل دارایی‌های موجود در مزایده‌ها به فروش رفته است.

۵۷ هزار میلیارد تومان اموال مازاد بانک‌های دولتی در دوران مدیریت گذشته رئیس کل بانک مرکزی مقرر شده بود که بنگاه‌ها و اموال مازاد بانکی باید تا پایان سال ۹۶ واگذار شوند، اما این امر تاکنون محقق نشده است، به‌طوری‌که براساس گزارش تفریغ بودجه سال ۹۷ از مجموع ۵۷هزار میلیارد تومان اموال مازاد شناسایی شده موسسات و بانک‌های دولتی تنها معادل ۴۱درصد یعنی ۲۳ هزار میلیارد تومان واگذار شده است. همچنین براساس این گزارش، بانک‌های دولتی ۲هزار و ۱۵۶ میلیارد تومان از فروش اموال مازاد خود را برخلاف قانون رفع موانع تولید به حساب خزانه‌داری کل واریز نکرده‌اند. در سال‌های ۹۸ و ۹۹ نیز نتیجه خاصی از ارزش دارایی‌های مازاد و میزان واگذاری آن در دسترس نیست. این درحالی است که حدود دو سال از رونمایی از «سامانه اموال مازاد بانک‌ها» موسوم به فام که اطلاعات مربوط به اموال مازاد بانک‌های دولتی و خصوصی در آن وجود دارد، می‌گذرد. مهم‌ترین هدف ایجاد این سامانه، شفافیت و تعیین دقیق مشخصات املاک در اختیار بانک‌ها برای اطلاع‌رسانی به سرمایه‌گذاران و مردم است. ضمن اینکه در این سامانه امکان عرضه و فروش املاک در شرایط برابر و به‌صورت شفاف نیز وجود دارد.



آگهی‌های مزایده اموال مازاد ۴ بانک خصوصی در ۱۱ماهه سال ۱۳۹۹				
نام بانک	تاریخ برگزاری مزایده	تعداد و نوع دارایی	قیمت پایه مزایده (میلیارد تومان)	نتیجه برگزاری مزایده (میلیارد تومان)
	دوازدهم تا نوزدهم اسفند ۹۹	۵۶ ردیف املاک	۱,۶۱۵	به اتمام نرسیده است
	نهم تا هفدهم اسفند ۹۹	۱۱۰ ردیف املاک	۳,۱۷۷	اعلام نشده است
	یکم تا یازدهم بهمن ۹۹	۴۳۵ ردیف املاک	۱,۱۹۶	اعلام نشده است
	بیست‌وچهارم دی تا هفتم بهمن ۹۹	۲ ردیف املاک	۳۶۷	اعلام نشده است
بانک شهر	بیست‌وششم آبان تا نهم آذر ۹۹	۴۲۶ ردیف املاک	۱,۲۴۱	اعلام نشده است
	سی‌ویکم تیر ۹۹	۱۸ ردیف املاک	۱۵۱	۱۹
	سی‌ویکم تیر ۹۹	۲ ردیف املاک	۵۷۵	۶۸۲
	هشتم مهر ۹۹	۱۲۹ ردیف املاک	۲۷۵	عدم حصول نتیجه
	یازدهم شهریور ۹۹	۱۹۰ ردیف املاک	۷۰۹	عدم حصول نتیجه
	بیستم خرداد ۹۹	۱۰۷ ردیف املاک	۷۵۰	عدم حصول نتیجه
بانک آینده	بیست‌وسوم آذر ۹۹	صددرد سهام شرکت توسعه بین‌الملل ایران‌مال	۸۵,۰۰۰	ابطال توسط بانک مرکزی
	نوزدهم اسفند ۹۹	۲۲۶ ردیف املاک	۷۵۴	اعلام نشده است
بانک سرمایه	نهم مهر ۹۹	۱۹۳ ردیف املاک	۵۹۷	اعلام نشده است
	دوم مرداد ۹۹	۱۹۲ ردیف املاک	۴۳۰	اعلام نشده است
	بیست‌ونهم اسفند ۹۹	۵درصد سهام شرکت تولید نیروی دماوند	۸۰	فروش کامل
بانک دی	پنجم مهر ۹۹	۴۱ ردیف املاک	۱۵۰	عدم حصول نتیجه
	چهارم مرداد ۹۹	۷۱ ردیف املاک	۳۰۰	عدم حصول نتیجه



که عمده آنها بدون نتیجه مانده است. عمده دارایی‌های در معرض فروش این بانک‌ها املاک و مستغلات مسکونی و تجاری هستند که در اقصی نقاط ایران پخش شده‌اند. این دارایی‌های راكد نه‌تنها تسهیلات‌دهی را كند می‌کنند، بلکه امنیت سرمایه‌گذاری و ادامه حیات این بانک‌ها را نیز به‌مخاطره می‌اندازند. نسبت کفایت سرمایه حاصل کسری است که در صورت‌ان، «سرمایه‌نظارتی (سرمایه‌پایه) و درمخرج آن مجموع دارایی بانک وجود دارد. کارکرد اصلی این نسبت، حمایت بانک در برابر زیان‌های غیرمنتظره و نیز حمایت از سپرده‌گذاران و اعتباردهندگان است. در مخرج این نسبت به‌همه دارایی‌های مختلفی که یک بانک می‌تواند داشته باشد، ضرایب ریسک مختلفی داده می‌شود که مثلاً این ضریب برای وجه نقد صفر است، اما برای دارایی‌های ثابت میشود و غیرمشهود مانند املاک، مستغلات، ۱۰۰ درصد است که ریسک بسیار بالایی را نشان می‌دهد. نسبت کفایت سرمایه بانک‌های دی، شهر، سرمایه‌درحالی به‌ترتیب؛ منفی ۵۰، منفی ۱۸۰ و منفی ۳۵ درصد بوده که نسبت منطقی کفایت سرمایه با توجه به اعلام بانک مرکزی در حدود ۸درصد است. نسبت بسیار منفی کفایت سرمایه نشان می‌دهد که این بانک‌ها از پرتهدیدترین بانک‌های کشور از نظر پوشش ریسک خود و عمل به تعهدات در برابر مشتریان محسوب می‌شوند. قطعاً یکی از دلایل پایین بودن کفایت سرمایه این بانک‌ها تعداد و ارزش بسیار بالای دارایی‌های ثابت مشهود و... است.

فروش تنها یک‌درصد از اموال مازاد

فروش اموال مازاد سیستم بانکی در کشور با چالش‌های بسیار زیادی هم از سوی فروشندگان و هم از سوی خریداران همراه است. بخشی از چالش‌های واگذاری اموال مازاد

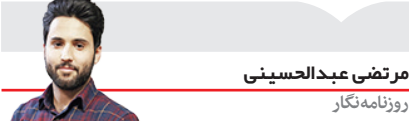
بانک‌ها به عنوان واسطه‌گر مالی است. بنابراین بالا بودن دارایی‌های غیرضرور و مازاد بانک‌ها نشان می‌دهد که منابع بانکی به‌جای تسهیلات در شرکت‌ها و بنگاه‌های غیراقتصادی و عمدتاً سوداگر محبوس شده‌اند. از همین‌رو نه‌تنها در فروش، بلکه در خرید دارایی‌های بی‌ارتباط با عملکرد بانکی نیز بانک‌ها باید زیر ذره‌بین سیاستگذار باشند. البته وزارت اقتصاد و بانک مرکزی به‌عنوان سیاستگذار و مانند بسیاری از حوزه‌های دیگر در این حوزه نیز عملکرد قابل قبولی نداشته‌اند. این درحالی است که فروش اموال غیرضرور بانک‌ها در بانک‌های دولتی می‌تواند همزمان در ردیف مولدسازی دارایی‌ها و همچنین ترمیم کسری بودجه قرار گیرد.

۹۷ هزار میلیارد تومان اموال مازاد ۴ بانک

بررسی سامانه اطلاعات مالی موسوم به کدال نشان می‌دهد که ۴ بانک آینده، شهر، سرمایه و دی در سال ۹۹ آگهی فروش ۹۷ هزار میلیارد دارایی مازاد در سال ۹۹ را ارائه کرده‌اند. این ۴ بانک از سری بانک‌های خصوصی کشور بوده که وضعیت آنها به لحاظ کنترل بدهی، تسهیلات‌دهی و انجام رسالت اصلی بانکداری چندان جالب نبوده است. البته سایر موسسات بانکی کشور نیز به وضعیت همین ۴ بانک دچار هستند، اما حجم بالای دارایی‌های مازاد آگهی شده این بانک‌ها، عملکرد آنها را زیر ذره‌بین برده است. بر اساس آمارها بانک آینده در بیست‌وسوم آذر ۹۹ مزایده‌ای برای فروش ۱۰۰ درصد سهام شرکت توسعه بین‌الملل ایران مال به ارزش ۸۵ هزار میلیارد برگزار کرده است که ظاهراً در آن ۳۵ درصد از سهام مورد نظر به فروش رفته است. البته این معامله توسط بانک مرکزی به‌دلیل ماهیت شرکت خریدار که یکی از شرکت‌های تحت نظر بانک آینده بوده، باطل شده است؛ اما به هر حال این رقم هنگفت است. این درحالی است که شرکت ایران مال تنها دارایی مازاد بانک آینده نبوده و اموال راكد دیگری در سبد دارایی‌های این بانک حضور دارد و راه تسهیلات‌دهی را تنگ‌تر کرده است. هرچند اقدام بانک مرکزی در باطل کردن این مزایده قابل ستایش است اما عدم جلوگیری از فعالیت این بانک و دیگر بانک‌ها در بنگاه‌داری هدف اصلی است که محقق نشده است.

مزایده ۱۰ هزار میلیارد تومانی املاک یک بانک

بررسی جزئیات بیشتر فروش اموال نشان می‌دهد که هر یک از بانک‌های شهر، سرمایه و دی به ترتیب در سال ۹۹ مزایده‌هایی به ارزش ۱۰ هزار میلیارد تومان، یک‌هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان و ۵۳۰ میلیارد تومان برگزار کرده‌اند



براساس ماده ۱۶ قانون رفع موانع تولید در سال ۱۳۹۴، کلیه بانک‌ها و موسسات اعتباری باید سالانه حداقل ۳۳ درصد از اموال منقول و غیرمنقول خود را واگذار و عایدی آن را در عملیات‌های بانکی مانند تسهیلات‌دهی استفاده می‌کردند. البته مساله واگذاری اموال مازاد بانک‌ها به سال ۸۶ و تصویب آیین‌نامه «نحوه واگذاری دارایی‌های غیرضرور» برمی‌گردد. بااین حجم از قوانین و الزامات اما به‌نظر می‌رسد که فروش اموال مازاد بانک‌ها با سرعت بسیار کندی همراه است. براساس گزارش تفریغ بودجه، از ۵۷ هزار میلیارد تومان اموال مازاد شناسایی شده موسسات و بانک‌های دولتی در سال ۹۷ تنها معادل ۴۱ درصد آن واگذار شده است. از طرفی در بانک‌های خصوصی وضعیت به‌مراتب بدتر از بانک‌های دلتی است، اما آمار جامعی در دسترس نیست. بررسی‌های «فرهیختگان» از میزان آگهی‌های مزایده چهار بانک آینده، شهر، سرمایه و دی نشان می‌دهد که تنها در سال ۹۹ این چهار بانک در مزایده‌های متفاوت ۹۷ هزار میلیارد تومان از دارایی‌ها و اموال مازاد خود را در معرض فروش گذاشته‌اند که البته در مجموع تنها ۷۸۱ میلیارد تومان یعنی کمتر از یک درصد آن به فروش رسیده است. حجم بسیار بالای دارایی‌های بانک‌های مذکور درحالی است که قدمت بانک بانک دی، آینده و شهر از مصوبه «واگذاری دارایی بانک‌ها» در سال ۸۶ حدود ۳ سال کمتر است. این مساله ضعف ادواری بانک مرکزی و وزارت اقتصاد را در برخورد با سیستم بانکی نشان می‌دهد. الزام بانک‌ها بر فروش دارایی‌های مازاد به ۲ دلیل اهمیت دارد؛ اولاً وجود دارایی‌های راكد و منقول و غیرمنقول بالا در دارایی‌های سیستم بانکی، تسهیلات‌دهی این سیستم را آن هم در چنین شرایط رکودی از اقتصاد که طرح‌های اقتصادی کشور نیاز به اعتبار دارند، کاهش می‌دهد. ثانیاً بالا بودن ضریب ریسک این دارایی‌ها (رقم صددرد ریسک)، کفایت سرمایه بانک‌ها را به شدت کاهش داده و سپرده‌گذاران با تهدید مواجه می‌شوند. ۲۰ پیشنهاد نیز برای جلوگیری از فعالیت بانک‌ها در بازار مسکن، ارز و مستغلات داده می‌شود: ۱- تصویب مالیات‌های سنگین بر سود بانک‌ها از این فعالیت‌ها که عمدتاً در حوزه املاک هستند و ۲- منطقی کردن نرخ سود بانکی.

۱۳ سال تلاش بی‌نتیجه

بررسی‌ها نشان می‌دهد که مساله واگذاری اموال مازاد بانک‌ها از سال ۱۳۸۶ با تصویب آیین‌نامه نحوه واگذاری دارایی‌های غیرضرور بانک‌ها شروع شد و در سال ۱۳۸۷ با تأسیس شرکت فروش اموال مازاد بانک‌ها ادامه پیدا کرد. در مصوبه سال ۸۶، سیستم بانکی کشور به‌منظور افزایش منابع، ارتقای توان تسهیلات‌دهی در عرصه تولید و تحرک چرخه اقتصادی کشور و جلوگیری از راكد ماندن این منابع در قالب اموال منقول و غیرمنقول ملزم به فروش دارایی‌های مازاد خود شد. این مصوبه که تا سال ۹۴ در مرحله ابلاغ ماند و خبری از اجرای آن نشد، تعاریف ویژه‌ای برای دارایی‌های غیرضرور در نظر گرفته بود. این تعاریف بسیار نزدیک به برداشت‌های بین‌المللی بود و در آن هر دارایی تملیکی، منقول و غیرمنقولی که عملاً در عملیات بانکی استفاده نداشتند، غیرضرور در نظر گرفته می‌شدند. تا سال ۱۳۹۴ که قانون رفع موانع تولید ابلاغ شد و در آن بانک‌ها مجدداً ملزم به واگذاری دارایی‌ها شدند، عملاً مصوبه قبلی بدون کارکرد بود و بعد از ۹۴ نیز گرچه رشد قابل توجهی در واگذاری‌ها صورت گرفت، ولی عملکرد تحقق یافته با هدفی که قانون پیش‌بینی کرده بود فاصله قابل توجهی داشت. همه اینها درحالی است که بسیاری از بانک‌های کشور که نام‌آنها در صدر برخورداری از دارایی‌های منقول و غیرمنقول (غیرضرور) قرار دارد سال‌ها بعد از مصوبه سال ۸۶ تأسیس شده‌اند. به‌عنوان نمونه بانک آینده در سال ۹۱، بانک شهر و دی نیز در سال ۱۳۸۹ پا به عرصه بانکداری گذاشته‌اند و قدمت کمتری از مصوبه معروف دارند، اما با بی‌توجهی سیاستگذار (بانک مرکزی و وزارت اقتصاد) چند ده هزار میلیارد دارایی‌های غیرضرور و مازاد دارند.

اشتهای ناتمام بانک‌ها در حبس دارایی‌ها

ممکن است برای برخی این ابهام وجود داشته باشد که این سطح از قانون‌گذاری و تصویب قوانین مختلف برای فروش دارایی‌های مازاد بانک‌ها چه ضرورتی دارد و اصلاً بانک هم مانند یک شخص حقیقی، می‌تواند دارایی‌های خود را متنوع و راكد کند، پس چرا سیاستگذار دست از سر این دارایی‌ها برنمی‌دارد؟ در پاسخ به این سوالات باید این گونه پاسخ داد که نه‌تنها در فروش، بلکه در خرید چنین دارایی‌هایی نیز عملکرد سیستم بانکی به‌دلایل گوناگون باید زیر ذره‌بین باشد. اولین دلیل قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌هاست که مهم‌ترین و اصلی‌ترین وظیفه سیستم بانکی نیز بوده و روی آن اجماع وجود دارد، بنابراین لازم است که موانع پیش‌روی این قدرت برطرف شود. یکی از معضلاتی که می‌تواند بانک‌ها را در تسهیلات‌دهی الکن وضعیف کند، همین دارایی‌های غیرضرور و مازادی است که نامولد بوده و بخش بزرگی از دارایی‌های سیستم بانکی کشور را تشکیل می‌دهد. این درحالی است که درگیر بودن دارایی‌های بانک‌ها در بخش‌هایی مانند املاک، ارز و... خلاف ماهیت

