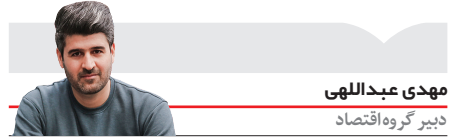




«فرهیختگان» ابعاد مختلف « طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» را تحلیل می‌کند

۱۴ مسکن معقول مجلس برای زخم عمیق مسکن



مهدی عبداللوی دبیر گروه اقتصاد

افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن ایران به یک تراژدی تبدیل شده است. اگر یک دهه قبل گروه‌های کم‌درآمد از حجم بالای اجاره‌ها گله می‌کردند، اما چند سالی است که با پرواز قیمت‌ها در این بازار، طبقه متوسط و حتی گروه‌های با درآمد بالانیز به صف منتقدان قیمت‌های نجومی در بازار مسکن و اجاره پیوسته‌اند. این اعتراض‌ها در نتیجه پرتاب طبقات اجتماعی- اقتصادی از مناطق بالاتر (به لحاظ جغرافیایی و اقتصادی) به مناطق مرکزی و جنوبی شهر و حتی اقمار کلانشهرها بوده است. البته افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن و اجاره تبعات دیگری نیز داشته است، طبق آمارهای رسمی سهم مسکن در سبد هزینه‌های خانوار در مناطق شهری کشور به حول و حوش ۳۷ درصد در تهران به حدود ۵۰ درصد رسیده است. در آمارهای غیررسمی نیز این وضعیت بحرانی‌تر از آمارهای مذکور است. این نکته قابل ذکر است که براساس محاسبات بین‌المللی، اگر سهم مسکن در سبد هزینه‌های خانوار به بیش از ۳۰ درصد برسد، خانوار دچار فقر مسکن شده و مجبور خواهد بود از هزینه‌های خوراک، هزینه‌های تفریح، هزینه‌های سلامت، هزینه‌های فرهنگی و... خود برزند تا بتواند از پس هزینه‌های مسکن بر بیاید، اتفاقی که سلامت جسمی و روان فرد را دچار بحران کرده و به لحاظ اجتماعی نیز به شدت مخرب است.

اماد همین زمینه، دولت و مجلس طی سال‌های اخیر تلاش‌هایی برای کنترل شدت بحران در بازار مسکن انجام داده‌اند که یکی از آنها، افزایش ساخت‌وساز از طریق طرح نیهضت ملی مسکن است. اقدام دیگر تصویب طرح دفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی (در ۱۴ ماده) است که اخیرا مجلس به شورای نگهبان ارسال کرده است. پرواض است مشکل مسکن در ایران اقدامات سیاستی مختلفی را می‌طلبد که در راس آنها، کنترل و مدیریت بی‌ثباتی در اقتصاد کلان است؛ چرا که تبدیل مسکن به یک دارایی محبوب و سفته‌بازی و احتکار زمین و مسکن و همچنین افزایش قیمت مسکن از ناحیه افزایش هزینه‌های ساخت، عملا ریشه در اقتصاد کلان کشور دارد و مشکلات مستحضران نیز از آنجایی که اجاره‌های نامعقول از قیمت مسکن است، به طور قابل توجهی به بی‌ثباتی در اقتصاد کلان برمی‌گردد. اما باید تاکید شود که طرح اخیر مجلس نیز اثرات مثبتی در پی خواهد داشت که در ادامه به آنها اشاره می‌شود.

دولت مسئول اعلام نرخ افزایش اجاره

یکی از مواردی که در طرح دفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی به آن توجه شده، موضوع قیمت‌گذاری بر میزان افزایش سالانه اجاره‌ها و اعلام نرخ افزایش اجاره‌بها از سوی شورای عالی مسکن است. البته این موضوع اولین بار نیست که در کشور طرح است. این بحث نخستین بار در سال ۱۳۹۹ در تلاش شده است. این بحث نخستین بار در قالب ستاد کرونا مطرح شد. در سال ۱۳۹۹ بند یک مصوبات جلسه ۷۲ ستاد ملی مدیریت بیماری کرونا با موضوع حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی، حداکثر افزایش مبلغ اجاره‌ها یا مبلغ رهن در کلانشهر تهران را تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلانشهرها را تا سقف ۲۰ درصد و برای سایر مناطق شهری کشور نیز تا سقف ۱۵ درصد معین کرد. در سال ۱۴۰۱ نیز تعیین سقف اجاره در ستاد تنظیم بازار به ریاست معاون اول در ۲۹ اردیبهشت ۱۴۰۱ برگزار شد و دقیقا میزان افزایش نرخ اجاره بها را مطابق مصوبه سال ۱۳۹۹ تعیین کرد. در سال جاری نیز در تاریخ ۲۴ اردیبهشت شورای ملی مسکن براساس مصوبه خود، حداکثر سقف مجاز افزایش اجاره‌بهای مسکن در شهر تهران را ۲۵ درصد و برای سایر شهرها ۲۰ درصد مجاز دانست.

روز ۲۲ خرداد نمایندگان مجلس در جریان ادامه رسیدگی به گزارش کمیسیون عمران در مورد طرح دفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی با ماده ۸ (ا) این طرح که پیش از این برای بررسی بیشتر به کمیسیون عمران ارجاع شده بود، با اکثریت آرا موافقت کردند. در ماده ۸ این طرح آمده است: شورای عالی مسکن مکلف است هر ساله نسبت به تعیین سقف یا میزان افزایش اجاره‌بها و قرض موضوع شرط آن اقدام کند و شورای مذکور تعیین سقف و میزان افزایش یادشده در این ماده را تا قبل از پایان اردیبهشت ماه هر سال اعلام می‌کند. در تبصره ۸ ماده ۸ آمده است، در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجه علاوه بر کاهش مال الاجاره به میزان تأییدی از سوی شورای عالی مسکن، موجه مشمول جریمه‌ای تا حداکثر ۴۰ درصد مبلغ اجاره سالانه می‌شود.

بررسی‌ها نشان می‌دهد در سال‌های گذشته تعیین نرخ برای افزایش اجاره بها چندان موفق نبوده است، به طوری که در حالی این نرخ در تهران ۲۵، در کلانشهرهای دیگر ۲۰ و در سایر شهرها ۱۵ درصد تعیین شده بود که طبق گزارش بانک مرکزی از شاخص اجاره‌بهای مسکونی در شهرهای کشور، در ۹ ماهه ۱۴۰۱ تورم اجاره‌بهای مسکونی در کل مناطق شهری ۴۸٫۶ درصد، در شهرهای بزرگ ۴۷٫۵ و در شهرهای متوسط ۵۱٫۷ و در شهرهای کوچک نیز بیش از ۵۵ درصد بوده است.

کارشناسان می‌گویند با توجه به آنکه زیرساخت‌های لازم به منظور شناسایی و دسترسی به قیمت ملک اجاره داده شده یا فروخته شده در دسترس سیاستگذار نیست و همچنین آثار سوء ناشی از تصویب قوانین غیرقابل اجرا، اهداف اولیه در این ماده ممکن است به نتیجه مناسب خود نرسد. مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی تأکید کرده است به جای این ماده می‌توان به یک پیشنهاد

جایگزین دیگر فکر کرد. این پیشنهاد عبارت است از اینکه مجموع اجاره دریافتی در کل سال تقسیم بر ضریب‌بازدهی متعارف ملک، معادل ارزش اظهار شده ملک مربوطه از سوی مالک خواهد بود و مبنای هرگونه پرداخت مالیات و عوارض خواهد بود. همچنین ضریب‌بازدهی متعارف ملک برابر میانگین ۱۰ ساله نسبت اجاره‌بهای سالانه به قیمت ملک است تا برای هر یک از استان‌ها در خرداد ماه هر سال توسط مرکز آمار ایران محاسبه و اعلام شود.

جریمه سنگین مالکان مختلف

براساس تبصره ۱ ماده ۸ این طرح، در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجه، علاوه بر کاهش مال الاجاره به میزان تعیینی از سوی شورای عالی مسکن، موجه مشمول جریمه‌ای تا حداکثر ۴۰ درصد مبلغ اجاره سالانه می‌شود. طبق این طرح، جریمه ماخوذه در اجرای قانون جهش تولید مسکن در اختیار صندوق ملی مسکن قرار می‌گیرد. همچنین موجه مشمول معافیت مالیاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات مستقیم نمی‌گردد. بانک مرکزی مکلف است بنا به اعلام محاکم قضایی مبلغ جریمه موضوع این ماده را از حساب محکوم علیه کسر کند. در صورتی که موجودی حساب کمتر از مبلغ جریمه باشد، محکوم علیه مشمول مجازات مقرر در مواد ۵ و ۵ مکرر قانون صدور چک می‌گردد.

در این خصوص باید دقت شود نرخ‌های اعلامی برای افزایش اجاره‌بها از سوی سیاستگذار (فارغ از اینکه اقدام صحیحی است است یا خیر) باید با واقعیت‌های بازار مسکن و شرایط اقتصاد کلان تطابق داشته باشد. اعلام نرخ‌های بسیار پایین‌تر از تورم عمومی و تورم بازار مسکن ممکن است همچون سال‌های قبل مورد پذیرش و اقبال موجران واقع نشود؛ اقدامی که در سال‌های گذشته نیز به‌رغم تعیین نرخ‌های ۲۰، ۲۵ و ۱۵ درصدی برای افزایش اجاره‌بهای مسکن از سوی اغلب موجران مورد پذیرش قرار نگرفت.

کاهش هزینه معاملات مسکن

یکی از هزینه‌های قابل توجه در حوزه مسکن، هزینه مربوط به انجام معاملات و انعقاد قراردادهای اجاره و فروش مسکن است. در طرح مجلس برای ساماندهی بازار اجاره مسکن بیشترین تلاش‌ها انجام شده تا بازار مسکن به شفافیت برسد. یکی از این اقدامات که اوایل خردادماه از آن رونمایی شد، ایجاد سامانه ثبت‌رایگان معاملات اجاره مسکن است. براساس تکالیف قبلی مجلس، وزارت راه و شهرسازی از اوایل خردادماه سال جاری در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور امکان ثبت‌رایگان قرارداد اجاره به‌همراه اخذ دک رهگیری در ۸ ماهه ۸ این طرح آمده است. با اجرای این سامانه، برای هر واحد مسکونی که دارای سند رسمی ثبتی باشد، دوطرف معامله می‌توانند بدون پرداخت هیچ هزینه‌ای و بدون مراجعه به مشاوران املاک، شخصا اقدام به ثبت قرارداد اجاره مسکن کنند. این اقدام چندین دستاورد به‌همراه دارد. اولی کاهش هزینه‌های مردم است. دومین اثر آن، افزایش شفافیت در بازار مسکن و به‌واسطه دسترسی سیاستگذار به داده‌های قراردادهای اجاره مسکن است. سومین اثر آن، افزایش تمایل افراد برای دریافت سند مسکن خواهد بود؛ چرا که در صورت نبود سند رسمی، افراد برای اجاره مسکن باید به بنگاه‌های معاملات مسکن مراجعه کنند که هزینه چندین میلیون تومانی برای مستاجر و موجه به‌همراه دارد.

حمایت گسترده از عرضه املاک اجاره‌ای

نمایندگان مردم در مجلس ۹ خردادماه و در ادامه بررسی طرح ساماندهی بازار اجاره مسکن به‌سرآه موضوع مشق‌های مالیاتی رفتند. براساس ماده ۱۰ این طرح که در مجلس به تصویب رسیده، تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل اصلاح می‌گردد: تبصره ۱۱- موارد زیر مشمول تخفیف در پرداخت مالیات بر درآمد اجاره هستند: براساس بند «الف»، درآمد ناشی از اجاره برای سرپرست خانوار تا سقف میزان معافیت مالیات بر درآمد حقوق موضوع ماده ۸۴ قانون مالیات‌های مستقیم و درآمد ناشی از اجاره برای موجرینی که هم‌زمان در واحد مسکونی دیگری



کند و باعث شود که شهرداری‌ها انگیزه بیشتری برای اجرای این عوارض داشته باشند. در تبصره‌های یک تا هفتم ماده ۱۴ طرح مجلس برای کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی به این موضوع پرداخته شده است. طبق تبصره شش این طرح، ۷۰ درصد از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری‌های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها موظفند درآمد حاصل از این حکم را صرفا در حوزه توسعه زیرساخت‌های حمل‌ونقل شهری، بازسازی یاقت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف کنند. وزارت کشور مسئول نظارت بر هزینه کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها موظفند ۳۰ درصد باقی‌مانده درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن جهت تولید مسکن واریز کنند.

طبق این طرح، اراضی با کاربری مسکونی، اداری، صنعتی و تجاری در محدوده شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر که اعیان متناسب با کاربری مذکور را نداشته باشند پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال معال نیم‌درصد، برای سال سوم و چهارم معادل دو درصد و برای سال پنجم به بعد معادل سه درصد ارزش روز زمین به ازای هر سال مشمول عوارض می‌شود. همچنین طبق تبصره یک ماده ۱۴، عوارض موضوع این ماده برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که دارای بیش از ۵ هکتار زمین موضوع این ماده در هر شهر یا شهرک باشند، پس از سه سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به کل اراضی با نرخ چهار درصد ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ اعمال می‌شوند.

دائمی شدن ودیعه مسکن

یکی از سیاست‌هایی که در کوتاه‌مدت می‌تواند به کمک مستاجرین بیاید، اعطای تسهیلات ودیعه مسکن است. براساس طرح ارائه‌شده به مجلس (از جزئیات مصوبه اطلاعی در دست نیست) طبق ماده ۱۱ این طرح، بانک مرکزی موظف است در صورت تصویب شورای عالی مسکن، از طریق بانک‌های عامل نسبت به پرداخت تسهیلات کمک ودیعه مسکن به گروه‌های جمعیتی آسیب‌پذیر در حوزه مسکن براساس اولویت‌بندی اقدام کند. در این طرح مقرر شده در سال اول تصویب این طرح، برای تهران ۲۰۰ میلیون تومان، برای مراکز استان‌ها ۱۵۰ و برای سایر شهرها ۱۰۰ میلیون تومان ودیعه پرداخت شود و برای سال‌های بعد نیز مبلغ ودیعه طبق تومری نقطه به نقطه اعلامی بانک مرکزی افزایش یابد.

نکته‌ای که کارشناسان به‌عنوان نقد به این طرح وارد می‌کنند این است که در صورتی که تسهیلات این تسهیلات گسترده شود و به امری دائمی تبدیل شود به دلیل افزایش مستمر تقاضا، به افزایش اجاره بها منجر خواهد شد و عملا به حمایت از موجران تبدیل خواهد شد. بر این اساس پیشنهاد کارشناسان این است که اولاً حتما در آیین‌نامه اقتضار هدف به دقت شناسایی شود و ثانیاً دامنه شمول و زمان آن محدود گردد. چرا که اگر به امری دائمی و با دامنه شمول بالا تبدیل شود، منجر به افزایش مستمر تقاضای ملک استیجاری و فشار بر قیمت اجاره خواهد شد. لازم به ذکر است که می‌توان بر حسب استطاعت خانوار و اقتضار هدف حمایت اجتماعی و افراد معسر از نرخ سود پلکانی بهره‌برد تا درخواست‌های غیرواقعی برای آن شکل نگیرد.

جریمه مالیاتی محترکان زمین

یکی از مصادیق احتکار در حوزه زمین و ساختمان، خرید زمین با کاربری‌های مسکونی، اداری، تجاری و نگاه‌داشت با هدف افزایش قیمت یا ایجاد ساختمان‌های نیمه‌کاره است که مشمول هیچ‌یک از انواع مالیات و عوارض هم نخواهد شد. وضع مالیات یا عوارض بر این اراضی معطل ماندن و طبعاً اجرای مؤثر آن می‌تواند نقش به‌سزایی در مولدسازی این اراضی داشته باشد. در طرح مجلس برای کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی تلاش شده با ایجاد عوارض پلکانی بر زمین‌هایی که اعیان متناسب با کاربری ندارند و عملاً زمین توسط صاحبان آن معطل نگه داشته شده، عرضه زمین و ساخت‌وساز از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله سازمان‌ها و بانک‌ها افزایش یابد. آرتانجا که شهرداری‌ها به دلیل اخذ عوارض مختلف، اشراف اطلاعاتی بیشتری بر مناطق شهری دارند، نظارت و کنترل آنها روی کاربری و توسعه این نوع اراضی بیشتر است؛ و نیز با هدف ایجاد درآمد پایدار شهری برای شهرداری‌ها، لذا اجرا و اخذ این عوارض از سوی شهرداری‌ها قطعاً مؤثرتر از اخذ مالیات از سوی دولت خواهد بود. علاوه بر این، عوارض اراضی بایر به‌عنوان یک منبع درآمد محلی می‌تواند به بهبود خدمات شهری و زیرساخت‌های عمومی در منطقه کمک

وجود داشت این بود که کارشناسی خانه‌های خالی با در نظر گرفتن سهمی برای شهرداری‌ها، به این نهاد سپرده شود. بر همین اساس نمایندگان مجلس در راستای ماده ۶ طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی، در جلسه روز دوشنبه ۸ خرداد، گزارش کمیسیون عمران در مورد طرح دفوریتی کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی را بررسی کرده و مواد ۶ و ۷ این طرح را به تصویب رساندند.

براساس ماده ۶ این طرح، متن زیر به‌عنوان تبصره ۵ به ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «شهرداری‌های شهرهای دارای بیش از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت مکلف هستند واحدهای مسکونی خالی از سکنه واقع در شهرها را شناسایی کنند و اطلاعات آن را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند و وزارت راه و شهرسازی موظف است براساس اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور، اطلاعات دریافتی را صحت‌سنجی کرده و پس از تأیید، جهت اخذ مالیات متعلقه موضوع ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم به سازمان امور مالیاتی معرفی کند». همچنین نمایندگان مجلس محل هزینه کرد درآمدهای ناشی از این طرح را نیز مشخص کرده‌اند. طبق ماده ۶ این طرح، صد درصد درآمد حاصل از مالیات بر خانه‌های خالی شناسایی شده توسط شهرداری‌ها به حساب شهرداری شهرهای محل اخذ مالیات صرفا برای احیای بافت‌های فرسوده و اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه برای افرادی بی‌بضاعت و واریز می‌شود. همچنین براساس ماده ۷ این طرح، در ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم پس از عبارت «هر احد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت»، عبارت «و کلیه شهرهای جدید» اضافه می‌شود.

مشاوران املاک رتبه‌بندی می‌شوند

یکی از مواردی که در طرح ساماندهی بازار اجاره مسکن به آن توجه شده، الزام بنگاه‌های مشاور املاک به رعایت میزان افزایش اجاره اعلامی از طریق بررسی اسناد ملک از جمله مبایعه‌نامه دو سال گذشته است. طبق تبصره ۸ ماده ۸، بنگاه‌های مشاور املاک مکلف به رعایت مفاد این ماده در انعقاد قرارداد اجاره املاک مسکونی از طریق بررسی اسناد عادی و رسمی ملک مورد اجاره از جمله اجاره‌نامه دو سال گذشته هستند و در صورت عدم رعایت سقف و عدم ارائه اسناد مذکور توسط موجرین، بنگاه‌های مشاور املاک مکلف به ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی است. متخلفان توسط شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه نخست به جریمه نقدی معادل سه برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه دوم محکوم به محرومیت به مدت ۶ ماه و جریمه نقدی معادل چهار برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه سوم محرومیت به مدت یک سال و جریمه نقدی معادل شش برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم به محرومیت دائم از اشتغال به شغل در این صنف محکوم می‌شود. در ماده یک این طرح مقرر شده، وزارت راه مکلف است هر ساله اقدام به تعیین نحوه محاسبه حق الزحمه مشاوران املاک کرده و دریافت مبالغ بیشتری از حق الزحمه ثبت شده در سامانه ثبت نیز جرم تلقی شده است. همچنین وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت صمت و وزارت کشور مکلف شده‌اند دستورالعمل نظارت و شاخص‌های رتبه‌بندی مشاورین املاک و سکونای (پلتفرم‌های) معرفی شده در این قانون را ظرف مدت سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه و ابلاغ کنند. وزارت صمت نیز موظف است رتبه‌بندی مشاوران املاک را براساس شاخص‌های اعلامی وزارت راه و شهرسازی در سامانه ثبت معاملات املاک مستغلات قرار دهد تا در اختیار عموم مردم قرار گیرد.

ایجاد شفافیت در بازار مسکن

یکی از گرفتاری‌ها در حوزه مسکن در ایران، مساله فقدان اطلاعات آماری کافی از تعداد معاملات، تعداد موجودی مسکن، وضعیت مالکیت افراد، موجودی مسکن در مناطق جغرافیایی و کیفیت مسکن است. این موضوع سبب هدررفت هزینه‌های مادی و معنوی در حوزه مسکن شده که یکی از آنها عدم اصابت یارانه‌های حمایتی دولت (تخصیص مسکن در طرح‌های دولتی همچون مسکن مهر، اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن و یارانه‌های شهرداری‌ها همچون تخفیف عوارض و هزینه‌های صدور پروانه ... و...) در حوزه مسکن به گروه‌های هدف است. همچنین هزینه‌های بخش خصوصی نیز به این دلیل که مشخص نیست کدام مناطق جغرافیایی با کمبود مسکن و کجاها با زیادبود عرضه مسکن مواجه است و کیفیت تقاضای مسکن در مناطق مختلف چگونه است (متر از...)، به شدت هدر می‌رود و بخش خصوصی نیز در سرمایه‌گذاری خود دچار زیان می‌شود. یکی از روش‌های دستیابی به شفافیت حذف اعتبار دائمی قولنامه‌ها و الزامی شدن ثبت رسمی معاملات مسکن است. فقدان اطلاعات برای بهره‌گیری دولت از ابزارهای مالیاتی جهت ساماندهی بازار مسکن و اجاره نیز از دیگر گرفتاری‌های این عدم شفافیت است.

اما دولت ابزارهای مختلفی نیز در دست دارد تا وضعیت مالکیت و موجودی مسکن را شناسایی کند. در طرح ساماندهی بازار اجاره، مجلسی‌ها اقدامات مختلفی را برای دستیابی به شفافیت طراحی کرده‌اند. براساس ماده ۲، کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند نسبت به اشتراک‌گذاری رایگان اطلاعات مورد نیاز از جمله اطلاعات مورد نیاز اقامت و سکونت متقاضیان خود را صرفا از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور انجام دهند. ثبت‌نام در سامانه اجراز هویت ثنا قوه قضائیه نیز منوط به ثبت اطلاعات سکونتی و مالکیتی فرد در سامانه ملی املاک و اسکان کشور است.

شهرداری‌ها مسئول شناسایی خانه‌های خالی

حدود دو سالی از تصویب مالیات بر خانه‌های خالی می‌گذرد، هنوز سیاستگذار به‌هیچ‌کدام از اهداف اولیه تعیین‌شده در قانون مذکور نرسیده است. یکی از پیشنهادهایی که در این خصوص