



پیوست شماره (۱) دستورالعمل اصلاحی نحوه اداره جلسات شوراهاى استانی گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی

شناسه	رویه اجرایی	تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۲۵
عنوان موضوع	اجرای بند "ک" تبصره ۱۱ قانون بودجه (بررسی هزینه سنگین ثبت اسناد و املاک تضامین بازپرداخت تسهیلات تولیدکنندگان)	
مرجع طرح موضوع	انجمن تولیدکنندگان خراسان شمالی (صنایع فولادی)	
شرح موضوع	<p>هزینه های سرسام آور تولید از یک طرف و هزینه های سربار برای تولید کنندگان باعث بروز مشکلات مضاعف شده است. مجموعه این عوامل باعث کاهش شاخص های محیط کسب و کار می گردد. محیط کسب و کار " بر اساس تعریف عبارت است از مجموعه عوامل تاثیرگذار در سرنوشت کسب و کار که خارج از اراده صاحب کسب و کار هستند. به عبارت دیگر مولفه های موثر بر کسب و کار توسط صاحبان کسب و کار و کارآفرینان قابل مدیریت نیست و لازم است نهادهای حاکمیتی با ایجاد بسترهای لازم و تسهیل قوانین و مقررات و اعطای حمایت های نظام مند، نسبت به بهبود فضای کسب و کار اقدام نمایند. موضوع هزینه ی بالای ثبت در قبال دریافت تسهیلات تولید کننده از بانک به این ترتیب است که فرد متقاضی جهت دریافت سرمایه در گردش و به عنوان تضامین بازپرداخت به عنوان مثال ماشین آلات خود را که توسط کارشناسان رسمی از سوی بانک مورد تایید هستند را ارزش گذاری می نماید.</p> <p>سپس نرخ ارزش برآورد شده را در دفاتر اسناد رسمی در ترهین بانک عامل قرار می دهد. مشکل اصلی بخش خصوصی در مقادیر بالا و چند میلیاردی است که بر اساس قانون می بایست ۵٪ مبلغ مندرج در سند بابت حق الثبت به نام سازمان ثبت اسناد و املاک واریز شود.</p> <p>تولید کننده با در نظر گرفتن کاهش هزینه ها در صدد رقابت در بازارهای داخلی و خارجی است و هزینه های دولتی مازاد بر بیمه، مالیات، سود بانکی باعث به خطر افتادن بازار در تعیین قیمت نهایی خواهد شد.</p>	
ایرادات و مشکلات مطروحه	عوامل هزینه را که از سوی دولت ایجاد می شود اعم از مالیات، بیمه، سود بانکی قدرت رقابت تولید کننده را در بازارهای داخلی و خارجی از دست می دهد و افزودن سایر هزینه ها اعم از حق الثبت بابت دریافت تسهیلات بانکی بر سایر مشکلات می افزاید.	
جمع بندی جلسات کارشناسی به تاریخ	<p>جلسه کمیته کارشناسی ذیل شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۴ با حضور اعضای بخش دولتی و خصوصی در محل اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی بجنورد برگزار گردید.</p> <p>موضوع هزینه های ثبت اسناد و املاک بابت تضامین و بازپرداخت تسهیلات تولیدکنندگان مطرح شد به عنوان مثال شرکتهای جهت دریافت تسهیلات ۶۰۰ میلیارد ریالی دو دستگاه ماشین آلات خود را به ارزش ۷۰۰ میلیارد ریال در دفتر اسناد رسمی در رهن بانک قرار داده است.</p> <p>بابت این ترهین در دفترخانه مبلغ ۷ میلیارد ریال جهت حق الثبت پرداخت نموده است که این مبلغ با در نظر گرفتن نرخ تسهیلات بانکی و هزینه های جانبی برای تولید کننده رقم بالایی محسوب می شود.</p>	



<p>در شرایط فعلی، قوانین و مقررات باید حامی بخش خصوصی باشد نه اینکه تولید هزینه نماید و تولید کننده را دچار خسران کند.</p> <p>در بند "ک" تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ بر اساس قانون ثبت، حق الثبت مندرج در مواد (۱۲۳) و (۱۲۴) که اشعار می دارد ماده ۱۲۳ - تعرفه ثبت کلیه اسناد در دفاتر اسناد رسمی به میزان نیم درصد مبلغ مندرج در سند و در موارد اسنادی که موضوع آنها انتقال منافع می باشد هر گاه منافع بطور عمومی انتقال داده شود حق الثبت از منافع ده ساله اخذ خواهد شد.</p> <p>مبنای وصول حق الثبت اسناد و در مورد املاک به شرح بند (ع) ماده (۱) قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳ و در مورد انواع خودروهای سبک و سنگین اعم از سواری و غیر سواری و ماشین آلات راهسازی و کشاورزی و موتور سیکلت اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد، مأخذ محاسبه مالیات نقل و انتقال و یا ارزش اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی میباشد.</p> <p>همچنین ماده ۱۲۴- حق الثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آنها ممکن نباشد و انجام گواهی هر امضاء و صدور رونوشت برای هر برگ و فسخ و اقاله معاملات و هر نوع گواهی که از ادارات ثبت گرفته میشود به پنج هزار (۵۰۰۰) ریال افزایش یافته و برای المثنی سند، علاوه بر پانزده هزار (۱۵۰۰۰) ریال بهای دفترچه دویست و پنجاه هزار (۲۵۰۰۰۰) ریال نیز حق الثبت دریافت خواهد شد.</p> <p>بندهای الحاقی به ماده (۱۰):</p> <p>۱- به منظور ساماندهی و رفع مشکلات مربوط به ترهین اموال کشاورزان نزد بانکهای عامل جهت اخذ تسهیلات بانکی، دولت مکلف است در صورت درخواست مالکین وسایط نقلیه موتوری کشاورزی از قبیل کمباین، تراکتور و ... را شماره گذاری و برای آنها سند مالکیت صادر نماید.</p> <p>۲- اسناد مالکیت وسایط نقلیه موتوری مذکور و همچنین اسناد ماشین آلات و ادوات سنگین کشاورزی از قبیل دستگاههای تراش و انواع دستگاههای کاشت، داشت و برداشت به عنوان وثیقه برای تضمین تسهیلات اعطایی به کشاورزان نزد بانکهای عامل مورد قبول میباشد.</p> <p>کلیه قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون باشد و نیز هر گونه معافیت از حق الثبت به استثناء قانون معافیت کلیه دانشجویان بورسیه و اعضای هیأت علمی که جهت تحصیلات عالی یا استفاده از فرصتهای مطالعاتی به خارج از کشور اعزام می گردند از حق الثبت اسناد مربوط به سپردن تعهد رسمی مصوب ۱۳۷۱/۱۲/۲ به موجب این قانون لغو می گردد.</p> <p>اصلاحی قانون ثبت مقرر در ماده (۱۰) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۰۸/۱۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی معادل نیم درصد (۰/۵٪) مبلغ مندرج در سند به عنوان حق الثبت موضوع تفهیل اجرای حدنگار (کاداستر) اخذ و به ردیف شماره ۱۶۰۲۰۰ در آمد واریز می شود.</p>	
<p>- با عنایت به مواد (۱۲۳) و (۱۲۴) قانون ثبت مبنی بر پرداخت نیم درصد مبلغ مندرج در سند به عنوان پرداخت حق الثبت پیشنهاد می گردد با در نظر گرفتن موقعیت استانهای مرزی و کم برخوردار در جهت حمایت از تولید کنندگان مبلغ حق الثبت در همه ی استانها برابر نباشد و استانهای کم برخوردار از تخفیفات و معافیت برخوردار شوند.</p>	<p>پیشنهادات</p>
<p>بند "ک" تبصره ۱۱ قانون بودجه</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>