مصدر ضريبي : شركات المحمول تتلاعب بضريبة المبيعات

□ اتهم مصدر ضريبي في ادارة ضرائب كبار المكلفين شركة اتصالات المحمول- الجوال- تلاعبها بالمبالغ المستحقة على ضريبة مبيعاته لخدمة الاتصالات والمقدرة بـ١٠٪ من مبيعاتها ويتم تحصيلها مسبقاً من المشتركين.

ولم يكشف المصدر عن حجم تلك المبالغ، لكنه قال في تصريح لـ«الميثاق» انها كبيرة ويتم تحصيلها من المشتركين - المواطنين- مقابل تقديم الخدمة لهم إلاّ ان بعض شركات الاتصالات - موبايل- لاتقوم بتوريد كل المبالغ المتحصلة كضريبة مبيعات الى الادارة الضريبية خاصة الضريبة المتحصلة كدفع مسبق للخدمة - نظام الكروت..

واضاف المصدر ان الادارة العامة للضرائب على كبار المكلفين بالمصلحة استعانة بشركة دولية متخصصة في هذا المجال وتعد حالياً الآلية التي يتم بوجبها حساب ضريبة المبيعات من واقع الاستهلاك الفعلي لخدمة الاتصالات واحتساب ضريبة المبيعات عليها ومنع تكرار التهرب الضريبي والتلاعب بضريبة المبيعات الذي تمارسه بعض شركات الاتصالات..

كما حذر المصدر الضريبي المنشآت الانتاجية الحكومية وشبه الحكومية من أب تقاعس أو رفض تسديد الضريبة المقررة على مبيعاتها معتقدة انها تقع في خانات المنشآت الحكومية المعفية من ضريبة المبيعات.

بورصة العقارات.. تصاعد مستمر

– تتزايد أسعار الأراضي والعقارات في عواصم المدن الرئيسية في اليمن على نحو مضطرد.. وخلال العامين الأخيرين تجاوزت الزيادات أكثر من ٣–٤ أضعاف ما كانت الأسعار عليه قبل عامين أو ثلاثة أعوام.. هذا التقرير يحاول الكشف عن أسباب الزيادات السعرية المريعة.

– يقول سماسرة العقارات أن هناك تزايداً ملحوظاً في الطلب والاقبال على شراء الأراضي كما شهدت المحافظات توسعاً معمارياً كبيراً..أن أفضل طريقة لتحقيق أرباح بملايين الريالات هي شراء قطعة أرض وتركها كما هي حتى ترتفع أسعارها فجأة ومن ثم بيعها أو بنائها سريعاً.. كما يقول بذلك عبدالملك الفقيه صاحب مكتب النخلة للعقارات.

قسم التحقيقات

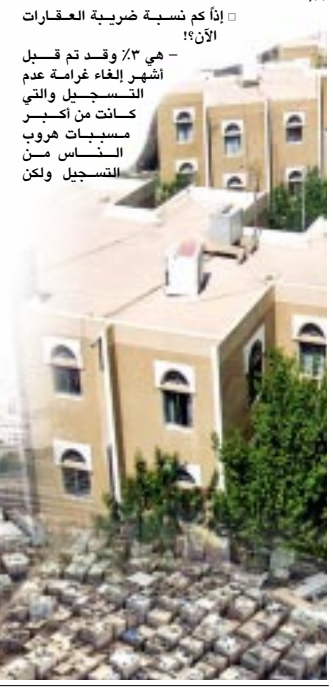
□ فهل ارتفاع أسعار الأراضي مشكلة؟!

– يقول رئيس الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني: بالتاكيد ان ارتفاع السعر يسبب كثيراً من الاشكالات ابرزها الاستيلاء بالقوة على الأراضي وحدوث النزاعات بين عدة أطراف..ثم يضيف بأن توجهاً لدى هيئته سيحد من هذه النزاعات.. ثم يلخص ذلك بالقول: عندما تكون الأرض مسجلة تسجيلاً عينياً في السجل العقاري تكون الأمور محكومة بقوانين وضوابط ومعايير وهذا ما تسعى الهيئة إلى تفعيله حيث تعمل حالياً على إنشاء مكاتب لها على مستوى المديريات ومن المقرر أن يتم خلال العام الحالي ٢٠٠٧م تغطية أكثر من ٥٠٪ من مديريات المحافظات..

وتوقع رئيس هيئة الأراضي والمساحة أن يتم خلال الأسابيع القادمة إصدار قرار يتعلق بتخفيض ضريبة المبيعات على العقارات- بيع وشراء- ما سيدفع الناس إلى تسجيل عقاراتهم حتى في المناطق النائية..لافتاً إلى أن تخفيض الضريبة قد يصل إلى ١٪..

□ إذاً كم نسبة ضريبة العقارات الآن؟!

– هي ٣٪ وقد تم قبل أشهر إلغاء غرامة عدم التسجيل والتي كانت من أكبر مسببات هروب الناس من التسجيل ولكن تم معالجتها وأصبحت الضريبة تدفع بالمقدار المستحق للدولة وهو ٣٪، بحسب رئيس هيئة المساحة.



مبدأ العرض والطلب

□ ويزيد علي حميد شرف بأن الهيئة لاتستطيع التحكم بأسعار الأراضي ولايوجد مثل هذا إجراء في أي دولة.. لأن ارتفاع ثمن الأراضي وانخفاضها يخضع لمبدأ العرض والطلب المتصل بأسباب عدة.. وفي بعض الأوقات ترتفع أسعار هذه الأراضي لفترات محددة لكنها حتى الآن ثابتة وستظل كذلك لبضعة سنوات قادمة.

كما عزا الزيادة المهولة في أسعار العقارات إلى ارتفاع في أسعار المواد البنائية التي تؤدي بالضرورة إلى زيادة الأسعار وبالذات المباني الجاهزة وكذا تأثيرها على عملية البناء نفسه.. لكنه يضيف: أن هذا الأمر آني وستعود الأمور إلى ما كانت عليه وإلى نصابها في أقرب وقت لأن مصانع الاسمنت ستتضاعف وبالطبع سيغطي إنتاجها السوق المحلي وسيعمل ذلك على انخفاض العقارات.

من يضع السعر . . من يدفع الثمن

□ من جانبه يرى الأخ عبدالإله الكراز مدير عام السجل العقاري: بأن الهيئة لم تفكر أبداً في جانب قيامها بتنظيم أسعار العقارات ولايوجد قانون يخول لها عملية التقييم والتثمين.

لافتاً إلى أن هذه العملية تعود لما يحدده العدول أو السماسرة ومكاتب الدلالة في المنطقة أو صاحب العقار نفسه.. وأكد الكراز إلى أن هذا القانون في حال وجوده سيحقق العدالة والتوازن الحقيقي وسيمنع تعرض البعض لممارسات النصب والاحتيال..

وأضاف: إن أغلب الأراضي والمناطق تسجل لدى الهيئة أكثر من مرة في البيع والشراء لأن المسألة أصبحت تجارة ربحية.

بالمليون ١٢٥

□ نعود ونبحث عن أكثر الأسعار خيالية في العقارات.. لنجد عند السماسرة الخبر الغريب.. وبالذات في شارع الزبيري- حدة، شارع جمال، حيث بيعت مؤخراً بجمال أرضية بمساحة ٣ لبن بمبلغ ١٢٥ مليون ريال..

العرض مستمر

□ ويرجع الأخ عبدالاله أسباب الارتفاع المتزايد للعقارات إلى الهجرة الداخلية بين المحافظات وبالتحديد التوجه نحو المدن الرئيسية وكذلك استغلال أصحاب العقارات وسماسرة الأراضي والدلالين لغياب القانون أو الإجراء الذي يمكن الاحتكام إليه عند تحديد السعر للمشتري، بالإضافة إلى موقع العقار نفسه وخاصة إذا كان بالقرب من مراكز تجارية وخدمية.

مؤكداً بأن الحركة العقارية منتعشة جداً وتوسعها مستمر في كل المدن وإن كانت تبدو أكثر في عواصم المحافظات..

ثم يستشهد بالعاصمة صنعاء كمثال لانتشار البناء فيقول: بأن الاتجاه العمراني للعاصمة يتجه نحو المنطقة الجنوبية الغربية وقد وصلت عملية التسجيل العقاري إلى منطقة «قاع القيضي» إذ أن حركة البيع في هذا الاتجاه تتزايد باستمرار وما أن يتم تخطيط الأرض حتى تنشط عملية البيع والشراء فيها، لأن المشتري يطمئن على رأس ماله في المناطق المخططة.. وباعتقادي ان هذا التزايد الكبير تجاه المنطقة الجنوبية لأنها مفتاح صنعاء ولارتباطها بأغلبية المحافظات، بعكس المنطقة الشمالية التي تبدو فيها الأسعار منخفضة، فالأسعار العقارية في بني حشيش وهمدان وأرحب تنخفض بشكل كبير عن مثيلاتها في بيت بوس وحزيز وحدة وبيت العفيف..

٨ آلاف وثيقة خلال عام

□ وأوضح الكراز ان تسجيل الوثائق العقارية في العاصمة صنعاء بلغ في حدود ٨ آلاف وثيقة عقارية خلال العام الماضي.. وقد بلغ ما تم تحصيله من ضريبة المبيعات العقارية على مستوى الجمهورية حوالي مليار ونصف حتى نهاية العام ٢٠٠٥م.

□ ختاماً تبقى العقارات نافذة ينظر من خلالها أشخاص هم الأقدر على التعامل معها والنظر إلى مستقبل ينبئ بأرقام خيالية تدفع كسعر لأراض عقارية مهما كانت مساحتها.. ويظل العرض والطلبَ هو المسيطر مادام القانون غير موجود.

ووفقاً للنتائج النهائية لحصر المباني لتعداد العام ٢٠٠٤م فإن إجمالي المباني المعمارية بمختلف أنواعها (منازل، بيوت مستقلة، فلل، عمارات..) بلغ عددها (٢,٧٦٥,٤٨٢) مبنى تتوزع على محافظات الجمهورية بنسب متفاوتة، وعلى الرغم مما تعكسه لغة الأرقام لحجم النمو المضطرد والانتشار العمراني المتسارع في كافة مناطق اليمن.. فإن الأرقام نفسها وفي الوقت نفسه تحمل في طياتها دلالات المفارقة والتناقض العجيب في هذا الجانب حيث تقول إن ما نسبته (٦١,٢٪) من إجمالي المباني المحصورة غير مزودة بالمياه وغير متصلة بأي من الشبكات المائية (الحكومية أو الخاصة أو الأهلية)، كذلك الحال بالنسبة لخدمات الكهرباء (٥٥,٥٪) من إجمالي هذه المباني يعتمد على الكيروسين وفيما (٦١٪) تقريباً من إجمالي المباني المعمارية لم تصله خدمات الصرف الصحي بعد..

انتخابات الغرف التجارية..تنافس أهل المال

■كتب وليد علي غالب:

من المقرر أن تجرى يوم الأربعاء القادم انتخابات مجالس إدارات الغرف التجارية والصناعية بالمحافظات تمهيداً لانتخاب قيادة جديدة للاتحاد العام والتي من المتوقع أن تشهد تنافساً شديداً ومعارك انتخابية ساخنة، سواء على مستوى غرف المحافظات أو الاتحاد العام.

وتتضح مؤشرات هذا التنافس من خلال ما يجري حالياً من تنسيقات وترتيبات بين رجال المال والأعمال والتسابق على كسب الأصوات واستمالة صغار التجار وتجار الفئة المتوسطة الذين يشكلون غالبية قوام الجمعيات العمومية للغرف..الحديدة واحدة من أكبر المحافظات التي ستكون انتخابات غرفتها التجارية ساخنة وبدأ التحضير لها باكراً فثمة من يريد الاطاحة بالرئيس الحالي للغرفة البرلماني عبدالجليل عبده ثابت- المدير التنفيذي لمجموعة شركات إخوان ثابت التجارية- التي تعد إحدى البيوت التجارية تواجداً ونشاطاً في الحديدة، وتربطها علاقات جيدة بالبيوت التجارية والعريقة ومعظم رجال الأعمال والتجار.

غير أن أغلب الاحتمالات ترجح تجديد الثقة له لاعتبارات عدة، أهمها ثقل الرجل والاتفاق على قدرته كونه ملتقى الجميع، إضافة إلى النجاح الذي حققه خلال ترؤسه للدورة الماضية مع احتمالات ضعيفة تشير إلى إمكانية عودة بعض الحرس القديم الذين ينسقون مع عدد من أعضاء المجلس الحالي المختلفين مع ثابت الذي يسانده ويدعم ترشحه بيت هائل سعيد وآل ردمان..وعن استعدادات غرفة الحديدة للانتخابات يقول الحاج عبدالجليل ثابت إن كافة التجهيزات والترتيبات الخاصة بالعملية الانتخابية قد استكملت، وبما يضمن سلامة إجراؤها ونزاهتها وتجسيد التنافس الديمقراطي الشريف وفقاً للآلية التي حددتها اللجنة المشرفة على الانتخابات والمكونة من ثلاث جهات، وزارتي العدل، والصناعة، والاتحاد العام للغرف..ودعا ثابت زملاءه من رجال المال والأعمال إلى حسن اختيار العناصر القادرة على تبني قضاياهم والدفاع عن مصالحهم دون الضرر بالقطاع التجاري، أو اضرار بالمجتمع والمستهلك.

وقال في سياق تصريحه لـ«الميثاق» إنه من المهم أن يركز الناخبون على اختيار قيادة منسجمة لأنه بدون الانسجام لايمكن لأي فريق عمل تحقيق أي نجاحات في مهامه.

مشيداً في هذا الخصوص بما جاء في مضامين البرنامج الانتخابي لمرشح المؤتمر الشعبي العام للانتخابات الرئاسية فخامة الرئيس علي عبدالله صالح وما شمله من رؤى حكيمة تدعم المستثمرين ورجال الأعمال المحليين والخارجيين، وتشجعهم على إقامة مشاريع صناعية ومنشآت تجارية بالقدر الذي يتطلعون إليه وبتسهيلات تفوق ماهو متاح في كثير من البلدان.

اللجنة اليمنية الأوروبية تناقش الدعم الأوروبي لليمن

□ تقد في العاصمة البلجيكية بروكسل يومي ٢٦ و٢٧ يونيو الجاري اجتماعات اللجنة اليمنية الأوروبية برئاسة نائب رئيس الوزراء للشئون الاقتصادية وزير التخطيط والتعاون الدولي عبدالكريم إسماعيل الأرحبي. .وأكد وكيل وزارة التخطيط والتعاون الدولي لقطاع التعاون الدولي المهندس هشام شرف عبدالله أن الدورة القادمة للاجتماعات ستناقش الدعم الأوروبي في مجال تعزيز الحكم الجيد وبما قيمته حوالي ٢٣ مليون يورو وتشمل مجالات دعم العملية الانتخابية والإصلاحات القضائية وحقوق الإنسان وذلك حتى العام ٢٠١٠م.

وأشار وكيل قطاع التعاون الدولي إلى أن نائب رئيس الوزراء للشئون الاقتصادية وزير التخطيط والتعاون الدولي سيجري على هامش الاجتماعات لقاءات مع مسئولين في المفوضية الأوروبية لبحث مشاريع التعاون المستقبلية، كما يلتقي مع مسئولين في بنك الاستثمار الأوروبي لبحث إمكانية استفادة اليمن من تمويلاته الكبيرة للمشاريع، لافتاً إلى تقدير الاتحاد الأوروبي لنجاح الإصلاحات الاقتصادية في اليمن والاستمرار فيها وجهود القيادة السياسية والحكومة لتحسين الأوضاع الاقتصادية وجذب الاستثمارات وتعزيز الشراكة الإقليمية.

وقد ارتفع حجم المساعدة التنموية التي يقدمها الاتحاد الأوروبي لليمن مع زيادة الشراكة السياسية بين الجانبين، حيث إنه ومنذ العام ١٩٩٠ خصص الاتحاد الأوروبي لليمن أكثر من ٢٠٠ مليون يورو. وركزت المساعدة التنموية بشكل رئيسي على مجالات الأمن الغذائي ومشاريع الصرف الصحي والتدريب المهني وتنمية المجتمعات المحلية، وأيضاً دعم تطور قطاع الأسماك والترويج التجاري وإصلاح الإدارة العامة والمساعدة الانتخابية وحقوق الإنسان والمجتمع المدني.

وزير الصناعة والتجارة: مستوى ارتفاع الأسعار في اليمن لا يتناسب والارتفاع العالمي

كتب جمال مجاهد

□ اعتبر وزير الصناعة والتجارة الدكتور يحيى المتوكل أن التجار المستوردين للسلع الأساسية كالقمح والدقيق والزيت والسمن قد أوجدوا صعوبة في دخول مستوردين جدد إلى السوق اليمني، حيث عملوا على إقامة بنية تحتية مناسبة للعمل في هذا المجال تشمل المطاحن والصوامع والمخازن وغيرها، وتوافرت لهم إمكانات لا تتوافر للمستوردين الجدد، مما تسبب في انعدام التنافس الكامل، وخلق الاحتكار، على الرغم من أن باب الاستيراد مفتوح لمن يريد أن يستورد أي شيء.

وأكد المتوكل أن وزارة الصناعة والتجارة لا تستطيع أن تغير أية زيادة في الأسعار العالمية، ولكنها تستطيع أن تمنع المغالاة أو الارتفاعات غير المبررة في الأسواق. وقال إن "آلية الأسعار التي عرضت على مجلس الوزراء لها شقان الشق الأول يتطلب اتخاذ قرارات ميدانية سريعة لتنعكس في إطار السوق، والشق الثاني يبنى على أننا لا نريد دائماً أن نتعامل مع هذه الأوضاع كأزمات آنية فقط، وإنما ينبغي أن نتعمق وننظر إلى جذور مثل هذه الأزمات أو الإشكاليات والظواهر التي تحدث، والعمل على معالجة جذور هذه الظواهر على المدى المتوسط والطويل".

وأوضح أن القرارات التي يمكن أن تتخذ فورياً وآنياً ترتبط بالدور الرقابي والإشرافي لوزارة الصناعة والتجارة وغيرها من الجهات الحكومية للتأكيد على ضمان تنفيذ الالتزام بالقوانين والتشريعات المختلفة وقرارات مجلس الوزراء النافذة بهذا الشأن، وخاصة ما يتعلق ليس بتحديد الأسعار وإنما بضبط الأسعار.

وكشف الوزير المتوكل في مؤتمر صحفي الخميس عن أن مستوى ارتفاع الأسعار في اليمن لا يتناسب مع ارتفاعها العالمي، حيث تراوح متوسط الارتفاع في اليمن بين ٣٠ _ ٤٠٪، في حين كان الارتفاع العالمي أقل من ذلك بكثير.

وأعلن أن الوزارة تقوم حالياً بالتنسيق مع وزارة العدل بإصدار بطاقات للضبطية القضائية تخول مفتشي الصناعة والتجارة صلاحيات فتح المحاضر وتحرير المخالفات وإحالتها إلى النيابة العامة والقضاء، فضلاً عن تخصيص خط هاتفي من ثلاثة أرقام لتلقي شكاوى وبلاغات المواطنين الخاصة بالأسعار. لافتاً إلى إحالة عدد كبير من

المخالفات التموينية إلى النيابة العامة خلال الفترة الماضية.

غطاء قانوني

وحول تعامل وزارة الصناعة والتجارة مع موضوع الأسعار بيّن المتوكل أن الوزارة تعمل على مراجعة القرارات والأوامر السابقة، وتقييم مدى تنفيذها وتطبيقها على أرض الواقع، ثم تقييم مدى تأثيرها في تحقيق الاستقرار وكبح جماح الارتفاع في الأسعار. وقال "بعض القرارات لم يتوافر لها الغطاء القانوني بشكل أو بآخر، ليس فقط القانوني وإنما أي غطاء تشريعي في هذا الشأن، وبالتالي يجب أن يكون هناك مصداقية وموضوعية في طرح المواضيع وفي اختيار أو إصدار قرارات وأوامر قابلة للتطبيق وتساعد على تحقيق الاستقرار في الأسعار. أعتقد أننا الآن في وضع أفضل بكثير من الفترات السابقة فيما يتعلق بالجانب التشريعي، فقد صدرت مجموعة من القوانين واللوائح ابتداءً بقانون التجارة الداخلية ولائحته الآن تحت الإعداد، لكن صدرت أيضاً لائحة قانون تشجيع المنافسة ومنع الاحتكار، وقدمت إلى مجلس الوزراء مجموعة مشاريع قرارات تتعلق بلوائح العقوبات للمخالفات التي ينص عليها في هذا الشأن بما يضمن إحالة المخالفات إلي النيابة العامة التي تستطيع أن تتخذ قراراً بدون إبطاء".

ولفت إلى أن قانون تشجيع المنافسة ومنع الاحتكار يؤشر على اتجاهات تشجيع المنافسة في تلك الأسواق، ولكنه يحتاج إلى كفاءات عالية للتعامل مع مواضيع فنية ودقيقة وليست عامة.

بمناسبة العيد الوطني الـ١٧
لتحقيق الوحدة اليمنية يسرنا أن نرفع
أسمى آيات التهاني والتبريكات إلى فخامة الأخ/

علي عبدالله صالح
رئيس الجمهورية - رئيس المؤتمر الشعبي العام
وكل عام ووطننا الحبيب
في خير وتقدم وازدهار

البنك اليمني للانشاء والتعمير
أ. عبدالله سالم الجفري
رئيس مجلس الادارة