به‌نام خدا

بررسی مصوبات کمیسیون تلفیق لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در حوزه عمران و توسعه شهری

مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

مشخصات طرح

دوره یازدهم ـ سال دوم

شماره ثبت:
۷۱۵

شماره چاپ:

تاریخ چاپ:

دفتر مطالعات زیربنایی

سایر دفاتر:
مطالعات بخش عمومی
مطالعات حقوقی

مشخصات گزارش

شماره مسلسل:
۲۵۰۱۸۱۸۸

تاریخ انتشار:
۱۴۰۰/۱۲/۲۱

مقدمه

لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، پنجمین لایحه بودجه در طول اجرای قانون برنامه ششم توسعه محسوب می‌شود که در مقایسه با قانون بودجه سال ۱۴۰۰ در حوزه عمران و توسعه شهری، دچار تغییرات زیادی نشده است. مداقه در برنامه‌ها و میزان اعتبارات مندرج در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ و انطباق آن با تکالیف مندرج در اسناد فرادست و سایر قوانین مصوب حکایت از آن دارد که جهت‌گیری‌های درون‌بخشی و برون‌بخشی مرتبط با حوزه عمران و توسعه شهری نمی‌تواند رافع چالش‌ها و مشکلات این حوزه باشد و به‌عبارت دیگر لایحه مزبور فاقد احکام و منابع اعتباری لازم جهت پاسخگویی به نیازهای این حوزه است.

کم‌توجهی به امکان تأمین مالی و تسهیل ورود بخش خصوصی به ایجاد و مشارکت در توسعه زیرساخت‌های خدمات و زیرساخت‌های شهری به‌ویژه در وضعیت نامطلوب مالی کشور و عدم اجرای بسیاری از پروژه‌های زیرساختی یکی از ضعف‌های این لایحه است. با توجه به اینکه به‌طور معمول بخش خصوصی از عملکرد مطلوب‌تری نسبت به بخش عمومی برخوردار است، شایسته بود تا در هنگام فرایند بررسی لایحه بودجه و اصلاح و افزوده شدن بندهایی زمینه تحقق این امر مهیا می‌شد.

پرداختن به ضروریاتی مانند متمرکز نمودن اعتبارات مسکن گروه‌های کم‌درآمد، تدقیق میزان اعتبارات طرح‌های بازآفرینی شهری، تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های اجرا شده مسکن حمایتی و توسعه مناطق کم برخوردار، ازجمله مهم‌ترین مواردی است که در این لایحه باید مورد توجه قرار می‌گرفت که متأسفانه همچنان مغفول مانده است.

از دیگر موضوعات کلیدی در حوزه عمران و توسعه شهری می‌توان مباحثی همچون جدیت در مقاوم‌سازی بناهای بااهمیت و ضروری و نظارت عالیه بر کیفیت‌وکمیّت اجرای ضوابط، مقررات و استانداردها در کلیه پروژه‌های عمرانی و ساخت‌وسازهای شهری (با توجه به تکالیف ساختارهای تشکیلاتی)، ارتقای کیفی سیاستگذاری و بهبود اعتبارات اجرای برنامه‌های حمل‌ونقل همگانی متناسب با توسعه شهری، تفکیک رئوس برنامه‌های روستایی از شهری (با توجه به مغفول ماندن برنامه‌ها و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و همچنین فقدان برنامه مشخص برای مبادی مهاجرت‌فرست)، تقویت منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و شفافیت هزینه‌ها و درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید را برشمرد که به سیاق لوایح سنوات پیشین سخنی از آن به میان نیامده است.

در این گزارش مفاد مصوبات کمیسیون تلفیق لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در حوزه عمران و توسعه شهری به تفکیک اصلاح کلی و جزئی بندهای مرتبط، الحاق بندهای مرتبط و همچنین بندهای مرتبط حذف شده مورد بررسی قرار گرفته و ابعاد مثبت و منفی تغییرات ایجاد شده تبیین شده است.

۱. اصلاح کلی و جزئی بندهای مرتبط

- بند «الف» تبصره «۵»

در این بند که به شرکت‌های دولتی اجازه داده است تا با رعایت قوانین و مقررات و موازین شرعی، اوراق مالی اسلامی ریالی منتشر کنند، ضمن اینکه سقف آن به ۱۰۰ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است، شرکت بازآفرینی شهری ایران برای تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، بافت‌های تاریخی و ناکارامد شهری، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی، و شرکت مادرتخصصی عمران شهرهای جدید برای اجرای طرح‌های قطار حومه‌ای و سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی برای تکمیل مصلی تهران، در اولویت قرار گرفته‌اند.

هرچند انتشار اوراق مالی اسلامی که برای دولت تعهدزا هستند، به‌معنای استقراض دولت و درنتیجه بدهکار شدن دولت است، اما با توجه به اینکه جمعیتی افزون بر ۲۳ میلیون نفر در بیش از ۱۳۳ هزار هکتار با شرایط بدمسکنی (وجود بیش از ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و ناکارامد شهری و اسکان غیررسمی ۱۲ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیررسمی) مواجه هستند و تحقق تکالیف مقرر شده در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه تنها در حدود ۱۰ درصد بوده است و ازسوی دیگر بیش از یک‌سوم حجم خانه‌های خالی به سبب مشکلات آمد و شد و هزینه‌های بالای آن در شهرهای جدید قرار دارد، ازاین‌رو در اولویت قرار گرفتن شرکت‌های نام‌برده شده منطقی به‌نظر می‌رسد. همچنین با توجه به کارکردهای چندگانه (عبادی، سیاسی و فرهنگی) مصلی تهران و از آنجا که این پروژه در زمره یکی از نمادهای فاخر معماری کشور قرار دارد، تأمین مالی از این منبع برای اتمام این پروژه طولانی که عمر آن بیش از ۳ دهه است امری شایسته است.

-بند «د» تبصره «۵»

بند مزبور که به انتشار اوراق مالی اسلامی ریالی توسط شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته اشاره دارد، علاوه‌بر توسعه حمل‌ونقل عمومی و زیرساخت‌های شهری که در لایحه تبیین شده بود، طبق مصوبه کمیسیون تلفیق، مصارف مدیریت پسماند و نیروگاه‌های زباله‌سوز، بازسازی بافت‌های فرسوده و ساماندهی حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی را نیز دربرمی‌گیرد. متعاقب این امر سقف انتشار اوراق از ۸۰ هزار میلیارد ریال به ۱۲۰ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است. همچنین تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق برای اجرای طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری به نسبت ۵۰ درصد دولت و ۵۰ درصد شهرداری‌ها در نظر گرفته شده است. درحالی که در لایحه تضمین بازپرداخت اصل و سود برعهده شهرداری‌ها گذاشته شده بود. شایان ذکر است انتشار اوراق بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر هم به ۲۰ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است.

نظر به اینکه براساس قانون حمایت از سامانه‌های حمل‌ونقل ریلی شهری و حومه (مصوب ۱۳۸۵/۰۵/۲۲)، دولت مجاز شده است حداکثر تا سقف ۵۰ درصد از هزینه مطالعات و سرمایه‌گذاری تأمین لوازم و تجهیزات از محل منابع درآمد عمومی را پیشنهاد نماید. بازگرداندن سهم ۵۰ درصدی دولت در تضمین بازپرداخت اصل و سود طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری که در قوانین بودجه سال‌های گذشته نیز حکم شده بود و بخشی از کمک‌های دولت به حمل‌ونقل شهری از این طریق محقق می‌گردید، مصوبه کمیسیون تلفیق کاملاً بجا و در خور توجه است.

با توجه به اینکه براساس قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر امام رضا(ع)، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی (ع)، برای حرم‌های مزبور صندوقی در نظر گرفته شده است که علاوه‌بر مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی، هرساله اعتبار برای آنها منظور می‌شود و در عین حال در تعداد قابل‌توجهی از شهرها ازجمله آستانه اشرفیه، قزوین، کاشمر، شوش، قیدار، آمل و ... در پیرامون بقاع متبرکه امامزادگان و انبیای الهی، بافت‌های فرسوده از وسعت قابل‌توجهی برخوردار هستند و همچنین آرامگاه‌های مزبور نقش محوری در گسترش شهر داشته و همچنین اصلی‌ترین نعمت معنوی و جاذبه گردشگری شهر میزبان هستند، بهتر می‌بود تا در کنار افزایش سقف، امکان انتشار اوراق مالی برای بافت‌های فرسوده پیرامون سایر بقاع متبرکه نیز تسری می‌یافت.

- بند «ث»تبصره «۶»

در این بند که به وضع مالیات بر واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای گرانقیمت می‌پردازد، با توجه به با توجه به افزایش لجام گسیخته قیمت مسکن که در طی ۳ سال گذشته تنها در پایتخت بیش از ۳۹۰ درصد افزایش یافته است و کم و بیش رشدی در حدود نیمی از رقم مزبور به‌طور متوسط در بخش زمین در اقصی نقاط کشور رخداده است، کف مالیات افزایش یافته و به رقم ۲۰ میلیارد تومان رسیده است. هرچند افزایش کف مالیات تعداد قابل‌توجهی از املاک را از مشمولیت خارج می‌کند، اما همچنان بیم تخریب و تفکیک و افراز گسترده باغ‌های شهری بر اثر اجرای این حکم وجود دارد.

- بند «ت»تبصره «۶»

براساس مصوبه کمیسیون تلفیق مقرر شده است تا تمام درآمد حاصل از مالیات بر واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای گرانقیمت صرف اجرای جهش تولید دانش‌بنیان و تکمیل زنجیره ارزش شود. بررسی تجارب سایر کشورهای جهان نشان می‌دهد وضع مالیات‌های گوناگون در حوزه مسکن اغلب به‌منظور کنترل سوداگری، تحقق اهداف بخش مسکن و تخصیص بهینه منابع به‌کار گرفته می‌شود و با توجه به نقش اجتماعی مسکن، کسب درآمد از مالیات‌های این حوزه در آخرین اولویت قرار دارد. با عنایت به این وضعیت می‌توان گفت حکم مزبور در زمره احکام سنجیده نشده‌ای است که اثرگذاری نظام مالیاتی بخش مسکن را بی‌بهره می‌کند.

ازسوی دیگر مصوبه مزبور برخلاف مفاد ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷) است که حکم می‌نماید کلیه مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان به صندوق ملی مسکن تعلق می‌گیرد.

- بند «الف»تبصره «۱۱»

در جزء «۱» بند مزبور که وزارت راه و شهرسازی مجاز شده است تا به‌منظور انجام عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح‌های بازآفرینی شهری و احیای بافت‌های فرسوده و تاریخی، تکمیل مصلی تهران و همچنین طرح‌های مسکن پیش‌بینی‌شده در قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰، نسبت به تهاتر و یا فروش اراضی و املاک شرکت مادرتخصصی عمران شهرهای جدید، شرکت سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران از طریق صندوق ملی مسکن اقدام نماید، ضمن اینکه سقف این هزینه کرد براساس مصوبه کمیسیون تلفیق از ۱۰۰ هزار میلیارد ریال مندرج در لایحه، به ۲۳۰ هزار میلیارد ریال افزایش یافته است، مقرر شده است تا ۲۰ هزار میلیارد برای تکمیل عملیات اجرایی مصلای تهران و مصلی‌های نیمه‌تمام کشور هزینه شود. همچنین حکم شده است تا ۱۹ هزار میلیارد ریال برای احداث حوزه‌های علمیه و مبلغ هزار میلیارد ریال برای احداث خانه‌های عالم در روستاها هزینه شود.

هرچند که فروش اراضی دولتی و به‌ویژه زمین‌هایی که از مرغوبیت برخوردار هستند از منظر اقتصادی و حقوقی چندان مورد تأیید کارشناسان نیست و بیم آن می‌رود که تخلفاتی در این زمینه صورت پذیرد، اما با توجه به گستردگی وظایف برشمرده شده در این بند و همچنین افزوده شدن برخی از تکالیف دیگر و ازسوی دیگر عدم توفیق شرکت‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در ارائه عملکرد قابل‌توجه در راستای وظایف مقرر شده، شایسته است تنها فروش اراضی از طریق مزایده با رعایت قوانین مربوطه حکم شود.

- بند «الف»تبصره «۱۶»

در متن تبصره «۱۶» لایحه بودجه تنها منابع تخصیص تسهیلات و مطابقت آن با قوانین دائمی کشور ذکر گردیده بود و جزئیات تسهیلات تکلیفی به آیین‌نامه اجرایی موکول شده بود. کمیسیون تلفیق با ترجیح مسیر معکوس در راستای تعیین مصادیق گام برداشت و در جزء «۳» این بند به تبیین نحوه پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن در راستای حمایت از فرزندآوری پرداخت.

براساس مصوبه کمیسیون تلفیق به خانواده‌های فاقد مسکن که در سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر شده یا می‌شوند به میزان دو میلیارد و دویست میلیون(۲،۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰)ریال، تسهیلات با بازپرداخت حداکثر بیست‌ساله اعطا می‌شود.

با عنایت به اینکه شرایط و جزئیات پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن به خانوارهای فاقد مسکن، در ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴) به صراحت تبیین شده و به بیان دیگر دارای حکم دائمی است ازاین‌رو نیازی به ذکر مجدد آن نبوده است.

۲. الحاق بندهای مرتبط

- بند الحاقی «۴» تبصره «۶»

براساس بند مزبور شهرداری‌های شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت موظف شده‌اند تا بابت صدور هرفقره پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، صنعتی و تجاری، ۲ درصد مازاد بر عوارض شهرداری مربوطه از متقاضیان پروانه وصول و به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل واریز نماید. در این راستا مقرر شده است ۱۰۰ درصد درآمدهای حاصل از این بند در سقف ۱۰ هزار میلیارد ریال پس از مبادله موافقتنامه در اختیار نیروی انتظامی قرار گیرد تا بابت طرح همپایگی امنیت با توسعه شهرها و روستاها به مصرف برسد. منابع وصولی در هر استان بابت احداث، تکمیل، تجهیز رده‌های انتظامی با اولویت کلانتری‌ها و پاسگاه‌ها و مراکز آموزشی همان استان با لحاظ اقتضائات امنیتی و انتظامی شهرستان‌های تابعه استان به مصرف می‌رسد. با توجه به وضعیت نه چندان مطلوب ساختمان‌های کلانتری‌ها از نظر کیفی و استیجاری بودن آنها در اغلب کلان‌شهرهای کشور و همچنین پراکنش نامناسب و کمبود تعداد آنها در صورتی که افزایش عوارض ذکر شده تنها به مصرف ذکر شده برسد می‌تواند در ارتقای امنیت شهرها بسیار مؤثر باشد.

- بند الحاقی «۱۰» تبصره «۶»

کمیسیون تلفیق در این بند مقرر کرده تا در راستای اجرای جزء«۲» بند «چ» ماده(۸۰) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه، مددجویان کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض دهیاری و شهرداری و هزینه‌های انشعابات برق،

آب و فاضلاب و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معاف باشند. با وجود اینکه حکم مزبور کاملاً بجا و در خور ستایش است، اما همان‌گونه که در جزء پیشین جزء مورد اشاره (جزء «۱» بند «چ» ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه) تبیین شده است دولت مکلف بوده است تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به طی مراحل قانونی برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید، امری که تاکنون محقق نشده است. به‌ویژه اینکه سازوکار جبران اعطای معافیت هزینه‌ها و عوارض صدور پروانه ساختمانی ازسوی شهرداری‌ها مشخص نشده است.

شایان ذکر است بنا به اذعان وزارت کشور درحال حاضر بیش از ۸۰ درصد شهرداری‌های کشور فاقد درآمدهای پایدار هستند و حتی بسیاری از آنها با وجود دریافت کمک‌های دولتی در پرداخت هزینه‌های جاری نیز عاجز هستند، لذا اجرایی شدن این حکم بدون تعیین محل جبران که تنها منبع درآمدی اغلب شهرداری‌های کشور است، با توجه به مشمولیت بسیاری از شهروندان در مناطق کم‌برخوردار در عمل منجر به ورشکستگی کامل شهرداری‌ها در این مناطق خواهد شد و چه بسا متعاقب آن منجر به بروز بحران‌های ناشی از عدم خدمات‌رسانی مطلوب مدیریت شهری شود.

- بند الحاقی «۳» تبصره «۱۱»

در این بند مقرر شده است تا دستگاه‌های اجرایی زیرمجموعه قوه مجریه در شهرستان‌ها با پیشنهاد استاندار و تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در سقف ۳۰ هزار میلیارد ریال نسبت به معاوضه املاک و ساختمان‌های ملکی خویش با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها پس از اعلام شهرداری و تصویب شورای شهر مربوط به قیمت کارشناسی برای احداث مجتمع‌های اداری همان شهرستان اقدام کند.

با وجود اینکه متمرکز کردن ادارات دولتی در یک مجتمع اداری از منظر مباحث امنیتی و انتظامی و همچنین سهولت دسترسی مراجعه‌کنندگان و شهروندان امری پسندیده است، اما تجربه موارد اجرا شده در برخی از شهرهای کشور نشان می‌دهد نه تنها این امر منجر به پژمردگی بافت شهری و خلق فضاهای مهجور و عاری از حیات شهری به‌ویژه در خارج از ساعات اداری و ایام تعطیل می‌گردد، بلکه در پاره‌ای از موارد مسبب تکوین فضاهای بروز بزه‌های شهری شده و حتی در تعدادی از موارد اصول پدافند غیرعامل نیز در مکان‌یابی و طراحی ساختمان‌ها اجرا نشده است. لذا پیشنهاد می‌شود به سبب قلیل بودن مزیت‌های اجرای این حکم، بند الحاقی مزبور حذف شود.

- بند الحاقی «۴» تبصره «۱۱»

در این بند سازمان ملی زمین و مسکن مکلف شده است تا سقف ۲۰ درصد از زمین‌های املاک در اختیار خود در حریم و محدوده هریک از شهرها را با تأیید وزیر راه و شهرسازی به شرکت بازآفرینی واگذار نماید تا براساس قوانین موجود نسبت به بازآفرینی بافت‌های فرسوده و حاشیه‌های شهر اقدام نماید.

مداقه در متن بند الحاقی نشان می‌دهد نه تنها در نگارش آن ایرادهای ادبی و ویرایشی مشهود است، بلکه مقصود و منظور از واگذاری اراضی مشخص نیست. زیرا اغلب اراضی که در اختیار سازمان ملی زمین و مسکن قرار دارد، در زمره اراضی بایری است که اصولاً عاری از هرگونه کاربری است و به‌عنوان ذخیره شهری و جهت تأمین مسکن آتی در اختیار این سازمان قرار داد و ازاین‌رو حکم کلی به بازآفرینی اراضی مزبور چندان منطقی نبوده و پیشنهاد می‌شود بند مزبور حذف شود.

- بند الحاقی «۵» تبصره «۱۱»

کمیسیون تلفیق در این بند به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده است تا از محل منابع صندوق ملی مسکن مبلغ دو هزار میلیارد ریال اعتبار جهت توسعه سامانه‌های بخش مسکن ازجمله سامانه ملی املاک و اسکان کشور، سامانه ثبت‌نام و پالایش متقاضیان و سامانه کنترل پروژه برنامه‌های تولید مسکن و همچنین پشتیبانی نظارت و پایش پروژه‌های طرح جهش تولید مسکن هزینه نماید.

با عنایت به اینکه توسعه سامانه‌های مرتبط با حوزه مسکن امری ضروری است، ازاین‌رو تخصیص بخش کوچکی از منابع منظور شده از صندوق ملی مسکن برای توسعه این سامانه‌ها امری پسندیده و مورد تأیید است. البته در کنار این امر می‌توان پیشنهاد نمود تا برای پشتیبانی هریک از سامانه‌های ذکر شده از روش‌های دیگر ازجمله اخذ تعرفه از بهره‌وران سامانههای مزبور به‌ویژه دستگاه‌های اجرایی که اقدام به استعلام می‌نمایند استفاده گردد.

- بند الحاقی «۲» تبصره «۱۵»

براساس مصوبه کمیسیون تلفیق، دستگاه‌های خدمات‌رسان تأسیسات زیربنایی اجازه یافته‌اند تا با استناد به ماده (۴) قانون مجازات

استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز (مصوب۱۳۹۶/۳/۱۰) در سال ۱۴۰۱ نسبت به برقراری انشعاب‌های غیردائم خدمات عمومی موضوع این قانون طبق تعرفه مربوط در محدوده شهرها و روستاها، تا تعیین تکلیف قانونی ازسوی مراجع ذی‌صلاح، اقدام نمایند.

با توجه به اینکه ممکن است در تعداد قابل‌توجهی از املاک به‌ویژه زمین‌های دارای کاربری غیرمسکونی و کاربری‌هایی که دارای ماهیت انتفاعی نیست، از مصوبه مزبور سوءاستفاده شود، شایسته است به‌طور صریح قید شود که دریافت انشعابات کارگاهی منوط به ارائه پروانه ساختمانی است.

- بند الحاقی «۲» تبصره «۱۶»

براساس مصوبه کمیسیون تلفیق، در این بند جزئیات پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در راستای اجرای ماده (۴) قانون جهش تولید و تأمین مسکن(مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷) تبیین شده است. بند مزبور مقرر کرده است تا در سال ۱۴۰۱ به‌منظور احداث و نوسازی ۴۰۰ صد هزار واحد مسکن روستایی و شهری در شهرهای کمتر از ۲۵ هزار نفر جمعیت و ۸۰۰ هزار واحد مسکن شهری (با اولویت محلات و مناطق محروم)، کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی اعم از دولتی و خصوصی نسبت به پرداخت حداقل ۴۰۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات ساخت مسکن (معادل حداقل ۲۰ درصد تسهیلات نظام بانکی) و حداقل ۴۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات ودیعه مسکن به افراد واجد شرایط اقدام نمایند.

همچنین در این بند قید شده است که دولت مجاز است در راستای حمایت از اقشار کمتر برخوردار و همچنین حمایت از روستاییان در راستای تکمیل نهضت مقاوم‌سازی روستاها، نسبت به کاهش سود تسهیلات از طریق سیاست‌های حمایتی و تلفیق منابع بانک‌ها با منابع صندوق ملی مسکن اقدام نماید.

با عنایت به اینکه مجموع ارقام مقرر شده در این بند در حدود یک‌سوم (۳۱ درصد) تسهیلات تکلیفی به شبکه بانکی کشور است و ازسوی دیگر مجموع تسهیلات تکلیفی در مصوبه کمیسیون تلفیق بودجه سال ۱۴۰۱ بیشتر از تسهیلات قابل برنامه‌ریزی کل نظام بانکی کشور و تغییرات مانده تسهیلات است ازاین‌رو به‌نظر می‌رسد بخش قابل‌توجهی از تکلیف مقرر شده در این بند پرداخت نخواهد شد.

- بند الحاقی «۴» تبصره «۱۶»

در این بند بانک مرکزی مکلف شده است تا درصورت تسویه اصل و سود مطالبات بانک‌ها بابت اقساط تسهیلات اعطایی به زلزله‌زدگان و سیل‌زدگان مناطق محروم و روستاها و شهرهای زیر ۱۵۰ هزار نفر جمعیت، نسبت به بخشودگی جریمه‌ها(وجه التزام) آنها اقدام نماید.

با توجه به اینکه اغلب مناطق شهری آسیب‌دیده از سوانح طبیعی در زمره بافت‌های ناکارامد و سکونتگاه‌های غیررسمی هستند، شایسته است این بخشودگی شامل تمامی محلات هدف بازآفرینی شهری شود.

۳. حذف بندهای مرتبط

- بند «خ»تبصره «۶»

بند مزبور که در راستای اجرای ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم به اخذ مالیات مقطوع به‌جای دریافت اظهارنامه برای مالیات‌ستانی از درآمد حاصل از ساخت و فروش ساختمان‌های نوساز برای اشخاص حقیقی می‌پرداخت، براساس مصوبه کمیسیون تلفیق حذف شده است. درواقع قانونگذار برای تفکیک ساخت مسکن به‌منظور استفاده شخصی از ساخت به‌منظور فروش، معیار فروش ساختمان ظرف سه سال پس از اخذ گاهی پایان‌کار را قرار داده است.

با وجود اینکه این بند می‌توانست گشایشی برای عرضه هرچه بیشتر واحدهای مسکونی ساخته شده توسط سازندگان داشته باشد، اما متأسفانه مقرر شده است تا همچنان از شیوه جاری برای اخذ مالیات ساخت و فروش مسکن استفاده شود که این امر به ابقای فضای ناشفاف اخذ این نوع از مالیات شده و باعث کاهش سهولت و ابقای فساد خواهد شد.

- بند «ل» تبصره «۶»

با عنایت به تصویب قانون مالیات بر ارزش‌افزوده در سال ۱۴۰۰ و اجرایی شدن آن از سه ماهه چهارم سال‌جاری، این موضوع برای نخستین‌بار در لایحه بودجه گنجانده شده بود. با توجه به افزوده شدن سهم شهرداری‌ها از محل قانون مالیات بر ارزش‌افزوده، براساس حکم مندرج در این بند فرصت مناسبی برای تأمین مالی برخی از نیازهای حیاتی شهرها در حوزه ایمنی و امداد(تأمین نردبان هیدرولیکی و ماشین‌آلات آتش‌نشانی)، حمل‌ونقل و ترافیک شهری(تأمین، تجهیز دوربین‌های ترافیک شهری، ناوگان اتوبوسرانی و تاکسیرانی و قطارشهری وحومه) و ساماندهی و مدیریت پسماند از طریق وزارت کشور فراهم شده است.

شایان ذکر است این بند با تغییراتی ازجمله افزوده شدن کمک به خروج زندان‌های داخل حریم شهرها به شکل دیگری مجدداً در بند الحاقی احیا شده است.

جمع‌بندی

بررسی گزارش کمیسیون تلفیق لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در حوزه عمران و توسعه شهری، حاکی از اعمال برخی از اصلاحات بایسته در لایحه، ازجمله پررنگ‌تر شدن موضوع بازآفرینی شهری، افزایش نقش دولت در تأمین اعتبارات طرح‌های حمل‌ونقل همگانی، ضرورت تکمیل مصلای تهران، اصلاح رقم کف مالیات بر واحدهای مسکونی گرانقیمت، لزوم گسترش زیرساخت‌های تأمین امنیت در شهرها، توسعه سامانه‌های آمار و اطلاعات بخش مسکن و حمایت از ساکنان مناطق آسیب‌دیده از سوانح طبیعی است.

از طرفی برخی از ایرادها و ابهام‌های عمده و تأثیرگذار پیشین، با وجود تأکید و تصریح در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس و همچنین تبیین در جلسات کمیسیون عمران، کماکان به قوت خود باقی است. ازجمله این ایرادها باید به مشمولیت باغ ویلاهای گرانقیمت و خانه‌های میراثی در مالیات بر دارایی با وجود آثار مخرب افزایش مستمسک برای تخریب و نوسازی خانه‌های باارزش تاریخی و بیشتر شدن تمایل برای تفکیک و افراز پهنه‌های سبز، تغییر کاربری و انتفاعی شدن زمین‌های واگذار شده به دستگاه‌های اجرایی برای ارائه خدمات و عدم شکل‌گیری کاربری‌های مورد انتظار، سوءاستفاده از انشعابات غیردائم و استفاده از کارگاه‌های ساختمانی به‌عنوان محل اسکان جمعیت و سکونت غیرمجاز، عدم امکان پرداخت بخش قابل‌توجهی از تسهیلات تکلیفی و ایجاد نارضایتی و بدبینی در بین مردم، فشار مضاعف به شهرداری‌های مناطق کم‌برخوردار و فاقد درآمدهای پایدار و از بین رفتن بخش قابل‌توجهی از اراضی ذخیره شهری اشاره کرد.

همچنین برخی از رویکردهای اصلاحی در راستای افزایش نظارت‌پذیری و شفافیت بودجه به‌ویژه تفکیک و تدقیق اعتبارات مراکز وابسته و نهادهای زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی به‌ویژه دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و لزوم جداسازی کامل برنامه‌ها و اعتبارات حوزه عمران و توسعه روستایی، در مصوبات کمیسیون تلفیق لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مغفول مانده‌اند.