

## خلاصه گزارش

### «راهکارهای بهبود رتبه ایران در گزارش انجام کسب و کار بانک جهانی

#### ۳. نماگر ثبت مالکیت»

گزارش‌های سالیانه «سهولت انجام کسب و کار» که از سال ۲۰۰۵ توسط بانک جهانی منتشر می‌شود، به بررسی محیط حقوقی و اداری کسب و کار در ۱۸۹ کشور جهان می‌پردازد. در این گزارش‌ها با رصد وضعیت ۱۰ فرآیند مختلف کسب و کار در قالب ۱۰ نماگر شروع کسب و کار، اخذ مجوزهای ساخت و ساز، دسترسی به انرژی الکتریکی، ثبت مالکیت، دریافت اعتبار، حمایت از سهام‌داران خرد، پرداخت مالیات، تجارت فرامرزی، اجرای قراردادهای حل و فصل ورشکستگی؛ کشورها رتبه‌بندی می‌شوند. جایگاه ایران در این گزارش‌ها در سال‌های گذشته به تدریج بدتر شده به گونه‌ای که براساس آخرین گزارش بانک جهانی در سال ۲۰۱۴، رتبه ۱۵۲ به جمهوری اسلامی ایران تعلق گرفته است.

با توجه به وضعیت نامناسب جمهوری اسلامی ایران در گزارش مذکور، گروه مطالعات کسب و کار در مرکز پژوهش‌های مجلس، به سفارش کمیسیون حمایت از تولید ملی و نظارت بر اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم قانون اساسی پروژه‌ای مطالعاتی با هدف «بهبود رتبه ایران در گزارش انجام کسب و کار» را آغاز کرد. در این پروژه، با به‌کارگیری روش‌های کتابخانه‌ای و پیمایشی، مجموعه‌ای از راهکارها و پیشنهادهای اصلاحی، حذف یا وضع قوانین، مقررات و رویه‌های اجرایی به‌منظور دستیابی به جایگاه اول منطقه در هر نماگر، با فرض ثبات وضعیت همه کشورها براساس گزارش سال ۲۰۱۴ بانک جهانی ارائه شده است. در این مطالعات همچنین انطباق مندرجات گزارش‌های بانک جهانی درباره ایران با واقعیات موجود در کشور مورد بررسی قرار گرفته است. نکته قابل توجه، اختلاف فاحش اطلاعات مورد استفاده بانک جهانی برای تعیین وضعیت و رتبه ایران، با اطلاعات صحیح و واقعی است به طوری که گام نخست برای بهبود رتبه کشور، اصلاح اشتباهاتی است که به دلیل ارائه اطلاعات ناقص و یا قدیمی از طریق پرسش‌شوندگان منتخب بانک جهانی، به واشنگتن ارسال می‌شود.

براساس گزارش نماگر ثبت مالکیت مرکز پژوهش‌ها،<sup>۱</sup> تعداد رویه‌های ثبت مالکیت در ایران ۶ رویه، زمان حدود ۲۶ روز و هزینه بین ۰/۸۷ درصد تا ۰/۹۱ درصد ارزش واقعی ملک است. این در حالی است که در گزارش سال ۲۰۱۳ بانک جهانی درخصوص ایران، ۹ رویه، ۳۶ روز زمان و ۱۰/۵ درصد ارزش ملک به‌عنوان هزینه در نظر گرفته شده است. در صورت ارسال اطلاعات درست به بانک جهانی و رفع ایرادها و تناقض‌های گزارش انجام کسب و کار بانک جهانی، رتبه جمهوری اسلامی ایران از ۱۶۵ در نماگر «ثبت مالکیت» به ۵۲ بهبود خواهد یافت.

در جدولی که در ادامه می‌آید راهکارهای قانونی، مقرراتی و اجرایی به‌منظور دستیابی به جایگاه اول منطقه سند چشم‌انداز ارائه شده است. با استفاده از نرم‌افزار شبیه‌ساز بانک جهانی و با فرض ثابت ماندن وضعیت سایر

۱. مشخصات گزارش تفصیلی به این شرح است: مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (دفتر مطالعات اقتصادی؛ گروه مطالعات محیط کسب و کار)، «راهکارهای بهبود رتبه ایران در گزارش انجام کسب و کار بانک جهانی ۳. نماگر ثبت مالکیت»، شماره مسلسل ۱۳۶۴۹، اردیبهشت ۱۳۹۳.

کشورها مطابق با گزارش سال ۲۰۱۴ بانک جهانی می‌توان پیش‌بینی کرد که در صورت عملیاتی شدن راهکارهای کوتاه‌مدت پیشنهادی و در نتیجه کاهش تعداد رویه‌ها و زمان ثبت مالکیت در ایران به ۴ رویه و ۲۴ روز، رتبه کشور در نماگر ثبت مالکیت از ۵۲ به ۲۶ خواهد رسید. با اجرایی شدن راهکارهای میان‌مدت پیشنهادی، تعداد رویه‌ها به ۳ و زمان به ۱۷ روز می‌رسد. با انجام این اقدامات رتبه کشور به ۱۷ جهان بهبود خواهد یافت و در نهایت با اجرای کامل اصلاحات پیشنهادی در بلندمدت جمهوری اسلامی ایران به جایگاه اول منطقه سند چشم‌انداز دست خواهد یافت.

**جدول راهکارهای قانونی، مقرراتی و اجرایی پیشنهادی برای بهبود رتبه ایران در نماگر ثبت مالکیت در اثر انجام کسب‌وکار بانک جهانی**

اقدامات	کوتاه‌مدت	میان‌مدت	بلندمدت
راهکارهای قانونی	- تصویب نهایی طرح جامع حدنگار (کاداستر) کشور که در کمیسیون قضایی و حقوقی مجلس به تصویب رسیده و در نوبت بررسی صحن علنی می‌باشد		- تصویب یک ماده به‌صورت مستقل یا الحاق آن به یکی از قوانین برای الزام به اتصال بانک مطالبات دستگاه‌های زیربسط به سامانه ثبت آنی برای پاسخ آنی به استعلام دفترخانه اسناد رسمی
راهکارهای مقرراتی	- حذف بند «۶» تصویب‌نامه مورخ ۲۱/۱۰/۱۳۸۷ کارگروه مسکن هیئت وزیران درخصوص لزوم ارائه کد رهگیری برای اخذ مفاسا حساب مالیاتی	- صدور بخشنامه یا دستورالعمل ازسوی وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت تعاون و کار و رفاه اجتماعی برای تشکیل بانک جامع مطالبات سازمان‌های تأمین اجتماعی و امور مالیاتی از اشخاص و اعلام به دفاتر اسناد رسمی	
راهکارهای اجرایی	- رفع مشکلات اجرایی سامانه ثبت آنی اعم از عدم ترتیب اسامی ممنوع‌المعامله‌ها و عدم اتصال دستگاه‌های دخیل در امر ثبت انتقال مالکیت - ایجاد امکان پرداخت اینترنتی برای اشخاص حقوقی جهت پرداخت مالیات به‌صورت برخط	- وارد کردن اطلاعات دفتر املاک سازمان ثبت در سامانه ثبت آنی با رعایت محرمانگی به‌منظور تحقق استعلام لحظه‌ای دفاتر اسناد رسمی	- وارد کردن اطلاعات بانک جامع مطالبات سازمان‌های امور مالیاتی و تأمین اجتماعی در فرمت مناسب در سامانه ثبت آنی به‌منظور استعلام لحظه‌ای دفاتر اسناد رسمی و وصول آن

