هل المشكلة بقانون البيوع العقارية أم في من يطبقه؟

عقار مساحته أقل من دونم بريف القدموس تخمّنه المالية بـ٦٠ مليوناً وتبلغ ضريبته ١,٤ مليون!

طرطوس- ربا احمد

لا تزال الشكاوى تتوالى حول قانون البيوع العقارية في محافظة طرطوس سواء من جهة التخمين أو الضريبة أو غيرها، لكن السؤال الذي يفرض نفسه هل المشكلة في القانون أم فيمن يطبق هذا القانون؟

لقد تبيّن أن لجان التخمين لا تفرق بين قرية ومدينة أو أرض بعل ومزروعة أو بين منطقة نائية وأخرى.. فهل هذا التخبط مقبول في وقتنا الحاضر في ظل الصعوبات الحياتية المتتالية على المواطن؟ وهل ستغض وزارة المالية عينها وآذانها عن كل الأصوات والاعتراضات التي تصلها بشكل مباشر أو عبر الإعلام؟

نتوقف في مادتنا لهذا اليوم عند نموذج صارخ يؤكد أن الخلل والظلم كبيران على المواطن، فقد تلقت «الوطن» شكوى من ريف القدموس تفيد أن عقاراً بعلاً سليخاً بقرية نائية تتبع إدارياً لمنطقة القدموس ضمن المخطط التنظيمي للقرية وغير مخدم من البلدية بلغت القيمة التخمينية له من المالية ٦٠ مليون ليرة سورية، علماً أن مساحة العقار هي ٩٣٠ متراً أي أقل دونم، وهذا العقار موجود في آخر قرية شكارة البحري وضمن تنظيم القرية وليس بتنظيم مدينة القدموس وكونه داخل التنظيم فقد تم احتساب القيمة التخمينية كما يلي (السعر الرائج × ٢ بالمئة = قيمة العقار الرائج ٥٩٨٨٠٠٠٠ × ٢ بالمئة = ١١٩٧٦٠٠) يضاف إليه ١٠ بالمئة كضريبة إعادة إعمار و١٠ بالمئة ضريبة للإدارة المحلية أي بمجموع مليون وأربعمئة وسبعة وثلاثين ألفاً وستة وعشرين ليرة سورية).

ويضيف المواطن الشاكي: ففي الوقت الذي يطلب من المواطن ألا يبيع الأرض وأن يحافظ عليها، أصدرت وزارة المالية قرارها بالتخمين المالي الجديد الذي يجعلنا نفكر ببيع الأرض للتخلص من الأعباء الضريبية فلا أحد قادر بكل ريف القدموس على دفع الرسوم المترتبة عليه في حال يريد نقل أملاكه لأبنائه في منطقة تفتقر لأبسط أنواع الخدمات.

سنعيد التخمين

وضعنا هذه الشكوى أمام مدير مالية طرطوس محمد عطفة وطلبنا رده فأجابنا بالقول: إذا كان المواطن المذكور سيبيع أرضه «هبة» لأحد أبنائه فإنه سيدفع ١٥ بالمئة من قيمة الضريبة فقط أي (٥٥٨٠٠٠٠٠ × ١٢ بالمئة = ١.١١٦٠٠٠ × ١٥ بالمئة = ١٦٧.٤٠٠ ألفاً) يضاف إليها ضرائب الإدارة المحلية وإعادة الإعمار فيصبح الرقم بمجمله ١٨٥ ألف ليرة.

وأضاف عطفة: إن المالية تعيد تخمين كل العقارات بالمحافظة على الرغم من أنه وفق القانون يجب إعادة التخمين كل ٦ أشهر ولكن مع بداية تموز القادم سيكون التخمين الجديد منتهياً لأن القانون صدر في وقت كانت قيمة العقارات مرتفعة قياساً بالوقت الحاضر، مشيراً إلى أن التخمين تقوم به لجنة تضم ممثلاً عن الوحدة الإدارية وعن المصالح العقارية وخبيراً عقارياً وممثلاً وهناك قاض مستشار للبت بالاعتراضات. بحيث إن كانت قيمة العقار مليوني ليرة على سبيل المثال فإنه يخمّن بمليون و٨٠٠ ألف وأن بيع بأكثر يتم رفع قيمة تخمينه وأن بيع بأقل فيتم تخفيض قيمة التخمين.

ويبقى السؤال هنا هل من المعقول أن تبلغ قيمة عقار مساحته أقل من دونم وفي ريف القدموس ٦٠ مليون ليرة؟ وهل من المقبول أن يدفع المواطن قيمة ضريبته ١.٤٣٧٠٠٠ ليرة؟ إنها أرقام فلكية برسم من يهمه الأمر!

مقاولو السويداء: تنفيذها على نفقة المقاولين غير منصف

خدمات السويداء: تأهيل مدارس على حساب متعهدين للقطاع الخاص نكلوا بالتزاماتهم

السويداء - الوطن

بيّن رئيس الدائرة الفنية في مديرية الخدمات في السويداء غازي الحلبي أنه بعد توقف دام أكثر من عشر سنوات بعدد من المشروعات المدرسية والطرقية بسبب إحجام متعهدي هذه المشروعات إكمال الأعمال بها حينها نتيجةً لارتفاع أسعار مواد البناء وعدم صرف فروقات الأسعار لهم من قبل الجهة المنفذة قامت مديرية الخدمات بتلزيم أربعة مشاريع مدرسية لجهات القطاع العام تُنفذ على نفقة المقاول حيث تم تحديد التكلفة التقديرية لهذه المشروعات وفق الدليل السعري للعام الحالي ٢٠٢١ وحسب الأسعار الرائجة.

ولفت الحلبي إلى أن الكشوف شملت أربعة مشاريع مدرسية بقيمة تزيد على ٢ مليار و٢٥٨ مليون ليرة إذ تشمل أعمال الترميم الثانوية الصناعية في مدينة شهبا بقيمة ٣٤٩ مليون ليرة وإكمال الأعمال بمدرسة عرى بقيمة عقدية تبلغ ٨٩٠ مليون ليرة ومدرسة عرمان بقيمة ٤٥٥ مليون ليرة إضافة إلى مدرسة صلخد حلقة أولى بقيمة ٥٦٤ مليون ليرة.

رئيس فرع نقابة المقاولين في السويداء عامر حمزة أكد لـ«الوطن» قيام مديرية الخدمات الفنية في المحافظة بإجراء مناقصة وبالتالي تلزيم المشروعات المذكورة أعلاه لشركات القطاع العام ليصار إلى تنفيذها على حساب متعهدي هذه المشروعات هو إجراء غير منصف لكونه جاء من دون النظر إلى أحقية المقاول بفسخ العقد، وفقاً للقانون ٥١ لعام ٢٠٠٤.

وأضاف حمزة إن متعهدي هذه المشروعات وغيرها من المشروعات الطرقية أحجموا حينها عن إكمال هذه المشروعات بسبب الظروف الراهنة التي عصفت بالبلد وارتفاع القيمة المالية لهذه المشروعات وبالتالي عدم صرف فروقات الأسعار للمقاولين رغم المطالبة بذلك مرات عديدة والأهم هو عدم وجود آلية موحدة لصرف فروقات الأسعار صادرة عن جهة رسمية.

وأكد أنه بات يجب على الجهة صاحبة المشروع ولتجنب مطالبة المقاولين بفروقات الأسعار صرف سلف مالية للمتعهد مع تأمين مواد البناء اللازمة للمشروع كي لا يضطر المتعهد بالمطالبة بفروقات الأسعار والعمل على تحديد المشروعات التي تحتاج إلى مهندس مقيم، لكونه يتم إلزام المتعهدين بتعين مهندس مقيم لكل المشاريع مما شكل عبئاً عليهم.

أسعار الفروج والبيض تعود إلى الارتفاع في السويداء

السويداء -عبير صيموعة

عاودت أسعار الفروج والبيض إلى التحليق من جديد، الأمر الذي حرم كثير من الأسر في السويداء من كلتا المادتين شأنها شأن كثير من المواد الغذائية المنتجة من الثروة الحيوانية كالألبان والأجبان والتي عزاها المربون جميعاً وأصحاب المداجن إلى ارتفاع أسعار مستلزمات الإنتاج وأهمها الأعلاف.

معاون رئيس الشؤون الصحية لصحة ورقابة اللحوم الدكتور البيطري مروان عزي أشار إلى أن أسعار اللحوم البيضاء (الفروج وأجزائه) تخضع لحالة العرض والطلب بشكل كامل، مؤكداً أن أهم أسباب اضطرابات الأسعار وارتفاعها يعود إلى ارتفاع تكاليف التربية في ظل ارتفاع أسعار الأعلاف ومستلزمات الرعاية وهي بمعظمها خاضعة لأسعار صرف القطع الأجنبي.

وأضاف: ما يعني أن أنتاج الفروج والبيض ورغم أنها منتجات وطنية إلا أن تكاليفها ترتبط بسعر الصرف وبهذا لا يمكن ضبطها من دون ضبط سعر الصرف الذي ينعكس سلباً على الصناعة الوطنية ومنها قطاع الإنتاج الحيواني في ظل غياب حكومي واضح عن تنظيم القطاع، إضافة إلى أن عمليات التسويق يتولاها القطاع الخاص بالكامل.

وأوضح عزي أن ما يحدث حالياً هو الدوران ضمن حلقة مفرغة حيث إن انخفاض القدرة الشرائية للمواطن تنعكس انخفاضاً على الكميات المسوقة، ما يضطر المربين للبيع بأسعار تقل عن سعر التكلفة وبالتالي توقفهم عن الإنتاج منعاً للخسائر وهذا يؤدي لانخفاضات حادة بالإنتاج تؤدي بدورها لارتفاع حاد بالأسعار على حساب المستهلك ويكون المستفيد منه شريحة ضيقة من التجار الذين تتمركز النسبة الكبرى من قيمة الرساميل بأيديهم، وعند ذلك يعاود المربون التربية على أمل جني ربح معقول فيتزاحمون على الإنتاج وهو الأمر الذي يؤدي لوقوعهم بالخسائر نتيجة معاودة الأسعار للانخفاض بشكل حاد.

وأكد عزي أنه لا يمكن الخروج من هذه الحلقة المفرغة إلا من خلال إجراءات حكومية تضمن تنظيم القطاع وتتلخص بتنظيم الدورة الإنتاجية للمداجن عبر دراسة لاحتياجات السوق وتنظيم التربية وفقها، إضافة إلى دعم مستلزمات الإنتاج وتوفيرها للمربين ولاسيما العلف بأسعار معتدلة وضرورة التدخل بالسوق عبر المؤسسة السورية للتجارة لامتصاص الفائض من الإنتاج وإعادة طرحه بالأسواق عند تراجع الإنتاج وهو ما يحقق استقرار الأسعار.

واعتبر أن تلك الإجراءات تتيح للحكومة إعادة النظر والتدخل بسياسة التسعير الخاضعة لمبدأ العرض والطلب وتحويلها لمبدأ التكلفة حيث ترتبط الأسعار بالكلف الحقيقية للإنتاج بما يضمن مصلحة المنتج والمستهلك معاً.

فجوة بين الرواتب والإنفاق

رئيس اتحاد عمال حمص لـ«الوطن»: بعض الجهات العامة لم تلتزم بقرارات تحسين متممات الرواتب والأجور

حمص - نبال ابراهيم

اشتكى عدد من عمال بعض شركات القطاع العام بمحافظة حمص وخاصة الإنتاجية والصناعية منها كقطاع المخابز وشركة الوليد للغزل لـ«الوطن» الصعوبات التي يعانيها العمال وواقعهم المعيشي في شركاتهم في ظل الظروف الراهنة، وأهمها تدني الأجور التي يتقاضونها مقارنة بالأسعار الحالية في الأسواق وانخفاض الاعتمادات المالية المرصودة للطباية واللباس والصحة والسلامة المهنية والمكافآت والحوافز الإنتاجية.

وطالب العمال الوزارات المعنية والجهات ذات الصلة بضرورة العمل على تحسين الواقع العمالي بالمحافظة والقطر عموماً والعمل على تحسين معيشتهم كي لا يؤثر ذلك بشكل سلبي في عملية الإنتاج ودوران عجلة الاقتصاد.

بدوره أكد رئيس اتحاد العمال بمحافظة حمص حافظ خنصر في تصريح لـ«الوطن» إن الواقع العمالي بالمحافظة يعاني من صعوبات عديدة تتركز في نقص اليد العاملة في شركات القطاع العام عموماً والإنتاجية منها على وجه الخصوص ولاسيما قطاع المخابز وشركة الوليد للغزل وباقي شركات القطاع الصناعي، لافتاً إلى الفجوة الكبيرة بين أجور العمال والأسعار الحالية، وتدني الاعتمادات المرصودة في الجهات العامة المتعلقة بالطباية والصحة والسلامة المهنية.

وأشار إلى أن هذه الصعوبات تتطلب إجراءات عاجلة من قبل مختلف الوزارات والأنظمة النافذة وبحاجة إلى إعادة النظر فيها، لافتاً إلى عدم توافر وسائل السلامة المهنية وبيئة العمل الصحية للعمال وخاصة في قطاعي الكهرباء والنفط، كاشفاً عن تعرض أكثر من ٢١ عاملاً لإصابات مهنية ناجمة عن عدم توافر وسائل الحماية اللازمة والضرورية بالمحافظة خلال الأشهر الخمسة الأولى من العام الجاري، مشيراً إلى أن نقص اليد العاملة في الكثير من شركات القطاع العام يضيف أعباء جديدة على الطبقة العاملة فيها، حيث إن العامل في بعض مواقع الإنتاج يعمل بأضعاف مضاعفة عن الأعمال المكلف بها.

وبين أن اتحاد العمال بالمحافظة قام بحصر الشواغر الموجودة في جميع القطاعات فيها والتي وصلت لأكثر من ٥ آلاف شاغر للعمل، مشيراً إلى أنه تم توجيه كتاب رسمي لرئاسة مجلس الوزراء عن طريق الاتحاد العام بدمشق حول ذلك، التي أوضحت بدورها أنه سيتم ترميم هذه الشواغر من خلال برنامج دعم المسرحين من خدمة العلم.

ولفت إلى أن بعض الأعمال في شركات القطاع الصناعي وخاصة الإنتاجية منها تحتاج إلى مسابقة خاصة لرفدها بالعمالة المهنية واليد الخبيرة، مبيناً أن رئاسة الحكومة وافقت مؤخراً على التحضير لإعلان مسابقة عامة تعنى بهذا الشأن والمتوقع طرحها بعد الانتهاء من أعمال المؤتمر الوطني للإصلاح الإداري أواخر الشهر الجاري.

وأشار رئيس اتحاد العمال إلى عدم قيام بعض الجهات العامة بالالتزام بإصدار القرارات اللازمة بتحسين متممات الرواتب والأجور للعمال والمكافآت التشجيعية والحوافز الإنتاجية والتي أثرت سلباً على الواقع العمالي بالمحافظة، مع العلم أنه تم التوافق مع رئاسة مجلس الوزراء لتعميمها على جميع الشركات والمؤسسات العامة.

ولفت إلى ضرورة تحسين قيمة الوجبة الغذائية الداعمة للعمال والتي تمنح في الأساس نتيجة لتعرض العمال لمخاطر العمل، مبيناً أن قيمتها حالياً ٣٠٠ ليرة سورية عن كل يوم عمل، في حين يجب أن تمنح وفق القوانين بشكل عيني وبمعدل بيضتين ونصف كغ من الحليب باعتبار أن المهم بهذه الوجبة هو الحفاظ على صحة العمال، مشدداً على ضرورة إضافة شرائح جديدة لمستحقي الوجبة الغذائية وخاصة للعمال المعرضين للأبخرة والسموم الناجمة عن العمل، مشيراً إلى أن الاتحاد العام لنقابات العمال اقترح أن تكون الوجبة من إنتاج شركات القطاع العام.

ولفت خنصر إلى عدم صدور قانون التعديلات اللازمة على القانون رقم ٥٠ لعام ٢٠٠٤ (قانون العاملين الأساسي في الدولة) وخاصة بما يتعلق بتثبيت العمال المؤقتين بموجب عقود سنوية والعقود الموسمية وعقود المياومة وعقود العاملين بنظام البونات التابعين لوزارة الإعلام وتعديل الوضع الوظيفي للعاملين الحاصلين على شهادات أعلى من شهادات التعيين ونظام المراتب الوظيفية والترفيعات الدورية للعاملين وإجازة الأمومة للمرأة العاملة والتي تم تقديمها من الاتحاد العام بالتوافق مع وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل من خلال اللجان المشكلة لهذه الغاية ولم يصدر أي قرار حول ذلك حتى تاريخه.