

संपादकीय

बाबा काल

॥ न मे भक्त प्रणश्यति ॥

सरकारी धोरणाला सरकारचाच सुरुंग

सरकारी निर्णयांमध्ये किती धरसोडपणा असू शकतो याचा उत्तम नमुना म्हणजे वस्तुसेवाकराबाबत चालू असलेला गोंधळ म्हणता येईल. गेल्या दीड दोन वर्षांपासून वस्तुसेवाकराबाबत सतत काही ना काही बदल चालू आहेत. संपूर्ण देशात एकाच पध्दतीने आणि पहिल्यांदाच लागू झाल्याने त्यात काही त्रुटी असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. परंतु ज्यावेळी लोकांकडून त्याबाबत मोठ्या प्रमाणावर तक्रारी आणि सूचना आल्या त्यावेळी त्यात सुधारणा करणे क्रमप्राप्त ठरले. एकीकडे या तक्रारी आणि सूचनांचा विचार करीत असताना त्यासंदर्भात प्रत्यक्ष धोरण काय असावे. याचा साधक बाधक विचार प्रत्यक्ष सरकारनेही करणे गरजेचे ठरते. जसे निवारा ही जर समाजाची मूलभूत गरज असेल तर या निवारा किंवा घरांवर वस्तुसेवा कर आकारताना काळजीपूर्वक निर्णय घेतले पाहिजेत. गेल्या वर्षभरात घरबांधणी किंवा नवे घर विकत घेताना कोणत्या प्रमाणात वस्तुसेवा कर असावा याचा निश्चित निर्णय होऊ शकला नाही. जवळपास २५ टक्क्यापर्यंत असलेला कर १८ टक्क्यापर्यंत खाली आणला गेला नंतर पुन्हा प्रत्यक्ष घर खरेदी करणाऱ्या सामान्य माणसाला त्याचा बोजा पडू नये म्हणून त्याचेही प्रमाण बारा टक्क्यापर्यंत खाली आणले गेले. परंतु एकूणच घरबांधणी सुरु असताना किंवा त्यासंदर्भातले व्यवहार करताना वस्तुसेवा कर जितका कमी राहिल तितका तो सर्वसामान्य ग्राहकाच्या फायद्याचा ठरू शकतो. हे निर्विवाद सत्य आहे परंतु सरकारी पातळीवर निर्णयांमध्ये एकवाक्यता नसल्याने आता पुन्हा चटई निर्देशांक किंवा फंजीबल एफएसआय म्हणता येईल आणि विकास हस्तांतरण हक्कावर अर्थात टीडीआरवर पाच टक्के वस्तुसेवा कर आकारण्याचा विचार सरकारने सुरु केला आहे. हा सेवाकरसुध्दा १८ टक्के असेल असा अंदाज आहे. जर अशी ही नवीन करआकारणी सुरु झाली तर बांधकाम व्यावसायिक भरडले जातीलच. तर त्याहीपेक्षा नव्या घरांची निर्मिती मंदावेल आणि जी काही टंचाई निर्माण होईल त्यातून घरांच्या किंमती भडकण्याची मोठी शक्यता आहे.

धरसोड वृत्तीचा प्रकार

आधीच सर्वसामान्य माणसाला घर घेणे शक्य राहिलेले नाही. मग तो माणूस मुंबईतला असो किंवा अगदी गावाकडचा असो. ज्याच्याकडे साठ सत्तर हजार महिना पगाराची नोकरी नाही तो नवे घर घेण्याचे स्वप्नही पाहू शकत नाही. ही वस्तुस्थिती लक्षात घेऊनच केंद्र सरकारने परवडणाऱ्या घरांची संकल्पना पुढे आणली. परंतु सरकारच्याच या योजनेला सरकारनेच सुरुंग लावावा असा सगळा हा उफाराटा प्रकार पाहायला मिळतो. कारण परवडणाऱ्या घरांचे कितीही वारंवार भजन कीर्तन सरकारतर्फे केले गेले तरीसुध्दा जसे पैशाचे सोंग आणता येत नाही तसेही परवडणाऱ्या घरांचे ढोंग सरकारला फार काळ करता येणार नाही केवळ अडीच तीन लाखांची सबसिडी दिली म्हणजे लोकांना परवडणारी घरे दिली असा सरकारचा समज असेल तर ते मूर्खांच्या नंदनवनात राहात

आहेत असेच म्हणावे लागेल कारण पहिल्यांदा घर घेणाऱ्यांना अशा प्रकारची सबसिडी दिली जाते. परंतु आज समाजातला जवळपास चाळीस टक्केवर्ग असा आहे की ज्याचे उत्पन्न महिन्याकाठी जेमतेम पंधरा ते वीस हजार एवढेच असते. आणि परवडणाऱ्या घरांची किंमत कमीत कमी पंधरा लाखाच्या आसपास आहे तीदेखील ग्रामीण भागामध्येच देता येऊ शकते. तिथेसुध्दा हा पंधरा लाखाचा बोजा सामान्य माणूस विसरू शकत नाही. अशा परिस्थितीत २०२२ पर्यंत देशातल्या प्रत्येक व्यक्तीला घर उपलब्ध करून देण्याची घोषणा पंतप्रधान नरेंद्र मोदी यांनी केली. परंतु घरांच्या किंमती या पध्दतीने सरकारच वाढवणार असेल तर २०२२ च काय २०४७ पर्यंत म्हणजेच भारताच्या शतकपूर्तीपर्यंतसुध्दा प्रत्येकाला हक्काचे घर मिळू शकणार नाही. म्हणूनच सरकारी धोरणांमध्ये सारासार विचार हा प्रकारच अनेकवेळेला हद्दपार केला जातो. केवळ सरकारचे उत्पन्न कसे वाढेल एवढाच दृष्टीकोन ठेवून निर्णय घेतले जातात. आणि त्याचे सर्वाधिक दुष्परिणाम सर्वसामान्य माणसाला भोगावे लागतात. निर्णयांमधल्या या धरसोड वृत्तीमुळे समाजातल्या अनेक घटकांना जबरदस्त आर्थिक किंमत मोजावी लागते. त्यामध्ये होणारे नुकसान जर सरकारच्या बेजबाबदारपणाचे लक्षण असेल तर मग ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारीदेखील सरकारने स्वीकारली पाहिजे. त्या धरसोडपणाचा भूदंड सामान्य माणसाने का सोसायचा असा प्रश्न उपस्थित होतो.

किंमती नियंत्रणात ठेवा

गेल्या दोन वर्षांतला वस्तु सेवाकराबाबतचा हा अनुभव आता विचित्रपणाकडे जाऊ लागला आहे. दोन वर्षे हा सुधारणेसाठी पुरेसा कालावधी ठरू शकतो. आता यासंदर्भातले प्रयोग सरकारने थांबवायला हवेत आणि एकदा घेतलेले निर्णय किमान पाच वर्षे कायम राहातील याची ग्वाही सरकारला देता आली पाहिजे. तरच सुधारणादेखील वेगाने घडून येऊ शकतात अथवा त्या त्या क्षेत्रातील घटकांना विकासाला वाव मिळू शकतो. ज्या घरबांधणी क्षेत्राशी संबंधित चटई निर्देशांक किंवा टीडीआरसंदर्भात वस्तुसेवा कराच्या वाढीबाबत निर्णय होऊ घातले आहेत त्याचा सरकारने पुनर्विचार करावा. जर अतिशय सामान्य परिस्थितीतील किंवा मुंबईसारख्या महानगरातील मध्यमवर्गियांना त्यांचे हक्काचे घर मिळावे अशी सरकारची प्रामाणिक इच्छा असेल तर सरकारने निदान या क्षेत्राला काही वर्षासाठी वस्तु सेवाकरामध्ये मोठा दिलासा देण्याचेच धोरण आखले पाहिजे. आमचे तर म्हणणे असे आहे की वस्तुसेवाकरातल्या वाढीपेक्षाही घरांच्या किंमती नियंत्रणात ठेवण्यासाठी अभ्यासपूर्वक नवे धोरण आणले गेले पाहिजे. बिल्डरांकडून दहा दहा पट नफा कमावला जातो. त्यांच्या नफ्याचे प्रमाण ५० ते ६० टक्क्याच्यावर असते. घर किंवा इमारत बांधणीचा खर्च आणि त्या प्रमाणात घरांच्या किंमती स्थिर ठेवण्याचे नियोजन सरकारला करता आले पाहिजे.