

مالیات بر عایدی سرمایه پس از ۴ سال به تصویب نمایندگان مجلس رسید

خط پایان دلالی؟

ملک، وسیله نقلیه، ارز و فلزات گرانبها مشمول مالیات بر عایدی است



گروه اقتصادی: طرح مالیات بر عایدی سرمایه بعد از حدود ۴ سال سرگردانی در مجلس شورای اسلامی در نهایت اوایل اردیبهشت امسال به تصویب نمایندگان رسید و اکنون در انتظار تأیید شورای نگهبان است تا با ابزار قانونی به مرحله اجرا برسد.

بر اساس این طرح، مازاد ارزش دارایی در زمان انتقال آن نسبت به ارزش تملک، مالیات عایدی سرمایه محسوب شود و هر نوع نقل و انتقال دارایی‌های املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل، انواع وسایل نقلیه موتور زمینی، طلا، شمش طلا، طلای آب‌شده، زیورات از جنس طلا، پلاتین و جواهرات و انواع ارز خارجی در زمان انتقال در تمام مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاری اقتصادی و ویژه اقتصادی مشمول مالیات می‌شود.

این طرح با هدف پایان بخشیدن به بازارهای سوداگری و دلالی و نظاممند کردن فعالیت‌های اقتصادی راهی مجلس شده است و طبق اعلام مسؤولان سازمان امور مالیاتی و کارشناسان، تنها آن دسته از افرادی را شامل شود که کالاهایی از جمله مسکن، طلا و ارز، خودرو و رمزارز را به جهت سرمایه‌گذاری یا داغ کردن بازارهای مختلف خریداری می‌کنند و به دنبال سودهای کلان بدون پرداخت مالیات هستند.

طبق این طرح، انتقال دارایی‌هایی نظیر املاک، خودروی سواری، انواع طلا، نقره، پلاتین و جواهرات، ارز و رمز پول توسط اشخاص غیرتجاری «انتقال‌دهنده عین» یا «واگذارکننده طرح» در همه مناطق کشور مشمول مالیات بر عایدی سرمایه شد.

طرح مالیات بر عایدی سرمایه با هدف حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری، ایجاد عدالت اجتماعی، محدود کردن فعالیت‌های سوداگرانه و رونق اقتصادی به تصویب رسیده است تا هر چه سریع‌تر به مرحله اجرا دربیاید.

■ **آیا اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه منجر به عدالت مالیاتی می‌شود؟**

اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه افرادی را که با ترفندهای مختلف اقدام به خرید و فروش مسکن، خودرو، طلا و ارز در بازار می‌کردند و با سفته‌بازی و سوداگری به دنبال سودهای هنگفت بدون پرداخت مالیات بودند به دام انداخته است.

دریافت مالیات به طور مشخص از کارمندان، کارگران و حتی اصناف و بازاریان انجام می‌شود اما در این بین دلالت واسطه‌گران با پیدا کردن راه‌های مختلف و خرید و فروش کالاها و اجناس مختلف نه‌تنها بازار را ملتهب کرده، بلکه به افزایش قیمت‌ها دامن می‌زند.

طرح مالیات بر عایدی سرمایه با شفافیت در معامله‌ها و ثبت خرید و فروش‌ها و حتی رصد تراکنش‌های بانکی، این سوداگران را شناسایی کرده و با دریافت مالیات آنان را نقره‌داغ خواهد کرد و این امر در نهایت منجر به برقراری عدالت اجتماعی می‌شود.

■ **چه دارایی‌هایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود؟**

املاک، وسایل نقلیه، ارز و فلزات گرانبها از جمله مواردی هستند که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند.

خودرو در صورت نگهداری بیش از ۳ سال معاف از مالیات و به تعداد اعضای خانواده تا سقف ۴ خودرو معافیت مالیاتی داده شده است.

فروش خودرو زیر یک سال مشمول ۳۰ درصد، فروش بین یک تا ۲ سال حدود ۲۰ درصد و فروش بین ۲ تا ۳ سال حدود ۱۰ درصد مشمول مالیات می‌شود.

۲ شرط برای پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد، یکی تملک بیش از ۳ سال، یعنی اگر شخصی ملک را خریده باشد و بعد از ۳ سال تصمیم به فروش آن بگیرد، مشمول عایدی بر سرمایه نمی‌شود، شرط دوم هم بر این اساس است که اگر شخص ملک دیگری نداشته باشد و قصد فروش آن را نداشته باشد هم مشمول این قانون نمی‌شود.

در بخش املاک نیز فروش زیر یک سال مشمول ۶۰ درصد، فروش زیر ۲ سال، حدود ۴۰ درصد، فروش زیر ۳ سال مشمول ۲۰ درصد، فروش زیر ۴ سال مشمول ۱۰ درصد و فروش زیر ۵ سال مشمول ۵ درصد مالیات می‌شود.

ارز، طلا و جواهر نیز در صورتی که فروش زیر یک سال باشد ۳۰ درصد، فروش بین یک تا ۲ سال ۲۰ درصد و فروش بین ۲ تا ۳ سال مشمول ۱۰ درصد مالیات می‌شود. هر یک از اعضای خانواده در هر ۵ سال برای معادل ۲۰۰ گرم طلای ۱۸ عیار و دارندگان کمتر از ۲ هزار یورو (۲۴۰۰ دلار) از مالیات معاف خواهند بود. همچنین سپرده بانکی و سهام معاف از مالیات خواهند بود.

■ **چند درصد مردم مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند؟**

بر اساس گفته رئیس مرکز پژوهش و برنامه‌ریزی مالیاتی سازمان امور مالیاتی، بخش کمی از مردم درگیر قانون مالیات بر عایدی سرمایه خواهند بود؛ چیزی کمتر از ۴ یا ۵ درصد مردم درگیر این قانون خواهند شد و بیش از ۹۵ درصد مردم

یکسان از معاملات حوزه خودرو و طرفین معامله می‌تواند ضمن مدیریت جامع، زمینه را برای هرگونه اقدام قانونی نیز فراهم کند.

با وجود این، آنچه از جمع‌بندی اتفاقات اخیر بر می‌آید آن است که با توجه به خللی که همواره در بازار خودرو به‌واسطه پراکندگی اطلاعات خریداران و فروشندگان و معاملات انجام شده و نقش دلالت وجود داشته، دولت درصدی با کالیبره کردن و یکپارچه‌سازی آن، این موضوع را رفع کند.

با این روش زمینه سوداگری واسطه‌گران را که همواره با ذکاوتی خاص از خلل موجود سوءاستفاده کرده‌اند برخواهد چید، زیرا شناسایی آنان برای سیستم‌های مالیاتی و نظارتی تبعاتی به مراتب بیشتر از عایدی آنان از محل دلالی خودرو خواهد داشت و به‌مرور این بازار برای آنها جذابیتی نداشته و مجبور به ترک آن خواهند شد.

■ **جای خالی مالیات بر عایدی سرمایه در بازار ارز**

شفاف‌سازی بازار ارز با شناسایی بازیگران اصلی و متعدد کردن آنها به ثبت اطلاعات و هم‌زمان اجرای مالیات بر عایدی سرمایه می‌تواند مانع حش‌های غیرمنطقی در بازار ارز شود. یکی از ابزارهایی که با استفاده از آن می‌توان بازار دارایی‌ها از جمله بازار ارز را از وجود دلالت و سفته‌بازان خالی کرد، پایه مالیات بر عایدی سرمایه است که با وجود گذشت ۷ ماه از تاریخ اعلام وصول هنوز در صحن علنی مجلس مورد بررسی قرار نگرفته است.

مالیات بر عایدی سرمایه یکی از پایه‌های مالیاتی است که در بسیاری از کشورها استقرار دارد.

مالیات بر عایدی سرمایه، در واقع مالیاتی است که از سود یا درآمد حاصل از خرید و فروش در بازار دارایی‌ها مانند بازار ارز، طلا، مسکن، زمین و خودرو دریافت می‌شود. هدف از این اقدام، از بین بردن تقاضای غیرمصرفی در بازار دارایی‌ها و جلوگیری از رشد غیرمنطقی و بدون دلیل این نوع دارایی‌هاست. منظور از بازار دارایی‌ها، بازار سرمایه و بازار اوراق بهادار نیست. مالیات بر عایدی سرمایه بیش از ۱۰۰ سال است در بسیاری از کشورهای پایه‌گذاری شده و بیش از آنکه ابزاری برای منابع بودجه دولت باشد، ابزاری برای مدیریت انگیزه‌ها، مدیریت نقدینگی، هدایت نقدینگی و اعتبار و جلوگیری از بروز تورم در بازار دارایی به‌دلیل فعالیت‌های سوداگرانه است. به همین دلیل معمولاً در برخی کشورها تا نرخ‌های ۹۰ درصد هم برای اخذ مالیات بر عایدی سرمایه از فعالیت‌های سوداگرانه در نظر گرفته می‌شود. یکی از دلایل رنده‌های غیرمنطقی قیمت‌ها در بازار ارز و مسکن در ایران جولان دلالت در فقدان مالیات بر عایدی سرمایه است.

■ **تجربه ۸۲ درصد کشورهای دنیا**

تاخیر و عدم اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه در ایران، در حالی است که به گفته صاحب‌نظران اقتصادی، آمارهای حاصل از این مالیات در دنیا، حکایت دیگری دارد. بر اساس اظهارات پریسا مهاجری، عضو هیات علمی دانشگاه علامه طباطبایی در یک نشست علمی، درباره تجربیات جهانی در حوزه مالیات بر عایدی سرمایه، بیشتر کشورهای دنیا در این قافله، از ایران جلوتر هستند. خلاصه این آمار و ارقام، بیاتگر نکات زیر است:

الف - مالیات بر عایدی سرمایه املاک و مستغلات، در ۱۲۱

انجام داده است. طبق اعلام موحدی‌کنظر، تدوین آیین‌نامه‌های مربوط به این قانون در وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان امور مالیاتی پیگیری و انجام خواهد شد و در کنار آن همکاری دستگاه‌های مختلف و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ضروری است. همچنین دستگاه‌های دیگر مانند دفاتر رسمی، قوه قضائیه، وزارت صمت و... نیز باید در اجرای این قانون با سازمان امور مالیاتی همکاری نزدیکی داشته باشند.

تصویب طرح مالیات بر عایدی سرمایه و اجرای آن، دست سودگران را از بازارهای اقتصادی کوتاه می‌کند و آرامش را به بازارهای مسکن، خودرو، طلا و ارزی برمی‌گرداند و دیگر مردم با عدم تناسب عرضه و تقاضا و قیمت‌های سرسام‌آور در بازار مواجه نمی‌شوند.

■ **دلالتی خودرو، بازندگان قانون مالیات بر عایدی سرمایه**

اهمیت موضوع خودرو در سال‌های اخیر، گره خوردن نوسانات آن بر جامعه و تبعات سوء ناشی از نابسامانی‌های آن در سایر بازارها، دولت را بر آن داشت تا با فراهم آوردن زمینه قانونی موضوع و ایجاد جنبه نظارتی بر آن، علاوه بر ایجاد شفافیت در معاملات انجام‌شده در این حوزه، با ایجاد اعتماد و اطمینان در عموم مردم به‌عنوان متقاضیان اصلی، بساط سوداگری از این حوزه را برچیند و با رصد و پایش آمار و اطلاعات آن بازار خودرو را تحت کنترل درآورد و با شناسایی افراد سودجو آنان را ملزم به پرداخت مالیات برای عوایدی حاصل از این موضوع کند.

در این راستا به جریان انداختن طرحی با عنوان «مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» و پیگیری آن در مجلس، در نظر دارد ضمن حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری مولد و با هدف جلوگیری از افزایش ناگهانی قیمت‌ها در این بازارها و با اعمال مالیات، انگیزه سوداگری در بازارهای دارایی از جمله خودرو را کاهش دهد تا با خروج سوداگران، متقاضیان واقعی این دارایی‌ها از جمله اقشار با درآمدهای متوسط و پایین راحت‌تر بتوانند خودرو تهیه کنند.

از طرفی وزارت صمت به‌عنوان متولی تنظیم بازار خودرو، از یک سو با تجمیع همه روش‌های فروش خودروسازان در یک سامانه تحت عنوان «سامانه یکپارچه تخصیص خودرو» در ماه‌های اخیر و از طرف دیگر، با تعریف پروژه‌های تحت عنوان «استقرار سامانه معاملات خودرویی کشور» درصد آن است که با ایجاد بانک اطلاعاتی دقیق و جامع از همه معاملات خودرویی کشور، ضمن مدیریت جامع در نقل و انتقالات انجام‌شده در حوزه خودرو، با فراهم آوردن شفافیت و ایجاد بستر سیستمی، ضمن افزایش ضریب امنیت معاملات و اطمینان در طرفیت معامله امکان هرگونه رهگیری‌های آتی را فراهم کند.

با توجه به اینکه حوزه‌های مرتبط در این پروژه و پیش‌بینی‌شده در قانون شامل مراجعی از جمله قوه قضائیه، پلیس راهور، سازمان تعزیرات، سازمان امور مالیاتی و سازمان حمایت از مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان است، به‌نظر می‌رسد دسترسی این حوزه‌ها به اطلاعات

اساساً مشمول این قانون نیستند و موضوع مرتبط با آنها نیست. مهدی موحدی‌کنظر در این باره گفته است: کالاهای مشمول این قانون شامل املاک با انواع کاربری، انواع خودروی دارای پلاک شخصی، طلا، نقره و مسکوکات، انواع ارز و نیز انواع رمزارز و رم‌پول مشمول این قانون خواهند بود. همچنین افرادی که دنبال خرید و فروش این دارایی‌ها هستند درگیر این قانون با شرایطی خواهند بود. البته تمام زمین‌های کشاورزی که خارج از حریم باشد، مشمول این قانون نخواهد بود.

طبق گفته این مقام مسؤول، هر فرد بالای ۱۸ سال و غیر تجاری، یعنی فردی که فعالیت تجاری انجام نمی‌دهد، اگر خرید و فروش ملکی داشته باشد، اگر قبلاً ملکی نداشته و خرید ملک داشته باشد و بخواهد آن ملک را بفروشد، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نخواهد بود و اگر شخص ملک داشته باشد و ملک دوم را بخواهد بخرد و بعد بفروشد، اگر ملک اول آن شخص دارای تملک بیشتر از ۳ سال

باشد، باز هم مشمول این قانون نخواهد شد و نیاز نیست مالیاتی پرداخت کند. موحدی‌کنظر همچنین گفته است اگر فرد صاحب ملک سرپرست ملک باشد، هر ۵ سال یکبار می‌تواند از معافیت‌های مالیاتی استفاده کند. در عین حال اگر فرد دیگری بالای ۱۸ سال و صاحب ملک در خانواده باشد و تصمیم بر استفاده از معافیت‌های مالیاتی داشته

باشد، بابت تملک یک ملک بالای ۳ سال مشمول مالیات نمی‌شود. مسؤولان مالیات بر عایدی سرمایه به‌طور کلی باید برای فروش ملک بدون مالیات شرایط تملک یک ملک و همچنین تملک بیش از ۳ سال را داشته باشند.

■ **آیا زیرساخت‌های اجرای مالیات بر عایدی سرمایه آماده است؟**

وزارت اقتصاد و سازمان امور مالیاتی نسبت به اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه اعلام آمادگی کرده‌اند. بر این اساس معاون امور حقوقی و مجلس وزیر اقتصاد، این طرح را یکی از طرح‌های موفق عنوان کرده است که با همکاری مشترک بین دولت و مجلس تصویب شده و دولت در صورت ابلاغ، برای اجرای آن در آمادگی کامل به سر می‌برد.

«هدای قوامی» درباره روند تصویب مالیات بر عایدی سرمایه در مجلس گفته است دولت و بویژه وزارت اقتصاد به‌عنوان متولی برای اجرای این طرح، آمادگی کامل دارند. بعد از بررسی طرح در شورای نگهبان و رفع ایرادات احتمالی در مجلس، مجموعه وزارت اقتصاد همه زیرساخت‌های لازم را برای اجرای آن از جمله پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان را در اختیار دارد، در عین حال، سایر زیرساخت‌های مورد نیاز نیز تا آخر شهریورماه آماده می‌شود.

در همین رابطه نیز رئیس مرکز پژوهش و برنامه‌ریزی مالیاتی سازمان امور مالیاتی از آمادگی این سازمان برای اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه خبر داده و گفته است قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان یکی از زیرساخت‌های اصلی اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه است که در کنار زیرساخت‌های قانونی برای اجرای این قانون نیاز به زیرساخت‌های فناورانه و کارپوشه غیرتجاری مودیان است تا در آن مشخص شود فرد چه خرید و فروش‌هایی

کشور دنیا وضع شده و بیش از ۸۳ درصد، قوانین مرتبط با آن دارند.

ب- متوسط نرخ مالیاتی کشورهای سازمان همکاری و توسعه اقتصادی (OECD) و دیگر کشورها به ترتیب حدود ۳۰ و ۱۴ درصد است که در مجموع، حدود ۱۷.۵ درصد مالیات در بین کشورها از این طریق کسب می‌شود.

ج- عایدی سرمایه‌های سهام و سایر اوراق بهادار، بین حدود ۴۳ درصد کشورها به‌طور غیرمشرط و در ۲۲ درصد کشورها به‌طور مشروط، مشمول مالیات می‌شود. بنابراین میانگین نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌های سهام و اوراق بهادار در کشورهای OECD و غیر آن، به ترتیب ۲۲ و ۱۴ درصد است که در کل ۱۵.۵ درصد مالیات از این طریق حاصل می‌شود.

د- مالیات بر عایدی سرمایه از وسایل نقلیه در ۲۱ درصد این کشورها و مالیات بر طلا و جواهرات در ۷ درصد آنها دریافت می‌شود.

ه- طبق گزارش بانک جهانی (سال ۲۰۱۹)، تنها ۷ کشور در بین مجریان نظام مالیات بر جمع درآمد اشخاص حقیقی، تورم ۲ رقمی داشته‌اند. در این میان، پاکستان و ترکیه، عایدی سرمایه‌های بلندمدت را از مالیات بر عایدی سرمایه معاف کرده‌اند.

■ **مالیات بر سوداگری و سفته‌مورد اجماع اقتصاددانان جهان**

در مقدمه گزارشی از مرکز پژوهش‌های مجلس درباره مالیات بر عایدی سرمایه آمده است: درباره اصل ضرورت وضع مالیات بر عایدی سرمایه در میان اقتصاددانان و نظریه‌پردازان برجسته مالیه عمومی تقریباً هیچ‌گونه اختلاف‌نظری وجود ندارد، زیرا براساس دکترین توان پرداخت (به‌عنوان دکرترین مورد اجماع مالیاتی از ابتدای قرن بیستم تاکنون) هرگونه عایدی خالص سرمایه باعث افزایش توان پرداخت مؤدیان مالیاتی می‌شود و بنابراین دلیلی برای معافیت آن وجود ندارد. به علاوه از آنجا که بخش مهم عایدی سرمایه نصیب طبقات بالای درآمدی می‌شود چشم‌پوشی از این مالیات تصدق مسلم تبعیض مالیاتی به زیان اقشار فرودست جامعه است.

■ **دفاع معمار اقتصاد ترکیه از مالیات بر سوداگری**

کمال درویش در مقاله‌ای با عنوان «بارگشت از لبه پرتگاه» اقدامات ترکیه برای تغییرات نظام‌مند و اصلاحات ساختاری که سال ۲۰۰۳ نوشته است، چنین تجربه‌نگاری خود، می‌نویسد: معتقدم مالیات از نوع شلیبایی بر جریان‌های سرمایه کوتاه‌مدت مفید خواهد بود. مالیات از نوع شلیبایی در واقع مالیات‌های سنگین بر انواع دارایی از جمله مسکن و ارز است.

بنابراین هم از نظر تئوری و هم عملی و تجربه کشورها، استفاده از این ابزار مالیاتی برای جلوگیری از ورود تقاضاهای سفته‌بازانه به بازار دارایی‌ها، جای هیچ شک و شبه‌هایی باقی نمی‌گذارد. عجیب آنکه برخی رسانه‌ها به جای دفاع از تولیدکنندگان و بخش مولد اقتصاد از بخش غیرمولد اقتصاد که همان سوداگران و سفته‌بازان هستند، دفاع می‌کنند.

همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، مالیات بر عایدی سرمایه، پایه‌های مالیاتی است که در ۱۷۱ کشور جهان به قانون تبدیل شده است و جالب آنکه آمریکا که همگان آن را به مهد نظام سرمایه‌داری می‌شناسند، نخستین کشوری بود که قانون مالیات بر عایدی سرمایه را تصویب و اجرایی کرد.

■ **ملاحظات مهم قبل از اجرا**

یکی از چالش‌های این طرح، تعیین تکلیف افزایش ارزش دارایی‌های مردم، به دلیل رشد فزاینده تورم، با اجرای مالیات بر عایدی سرمایه است. در این رابطه، کارشناسان معتقدند تورم نسبتاً بالا در یک کشور، می‌تواند مالیات بر عایدی سرمایه را به مالیات بر ثروت تبدیل کند. با این توصیف، اجرای مالیات بر عایدی سرمایه در کشور ما که هم حجم نقدینگی بالا و هم تورم فزاینده را تجربه می‌کند، بعد از قانونی شدن، یک مساله چالش‌برانگیز خواهد بود. برای درک بهتر این موضوع، می‌توان گفت چنانچه یک فرد دارایی‌اش را در طول یک سال ذخیره کند و ارزش آن مثلاً ۳۰ درصد افزایش یابد و ۲۰ درصد آن به خاطر تورم باشد، عایدی واقعی این دارایی ۱۰ درصد است. اگر فرد ناچار شود کل عایدی یا بیشتر را به عنوان مالیات پرداخت کند، مالیات از ثروت محسوب می‌شود.

با این توصیف بهره‌مندی از الگوهای سایر کشورها، متناسب با شرایط کشور، در حوزه‌های مختلف مالیاتی مانند دامنه‌شعول، معافیت‌های مالیاتی، نرخ مالیات، تعدیل نسبت به تورم، دوره نگهداری آن و سایر متغیرها و مفاهیم، اهمیت ویژه‌ای دارد. با توجه به تجربیات بین‌المللی در این حوزه قوانین مالیات بر عایدی سرمایه است که باید در تعامل دولت و مجلس، قبل از نهایی‌سازی این طرح و تبدیل آن به قانون، مدنظر قرار گیرد.

با بالاترین سرعت، بدون قطعی دانلود کنید

حجم نامحدود و پرسرعت با انتخاب اینترنت باکیفیت