

## طرح مالیات بر عایدی سرمایه در دستور کار مجلس

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: براساس برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، طرح مالیات بر عایدی سرمایه در یکی دو هفته آینده در دستور کار صحن علنی مجلس قرار می‌گیرد. به گزارش خبرگزاری صداوسیما، محمدرضا پورابراهیمی گفت: سال گذشته با توافق دولت، طرح مالیات بر عایدی سرمایه در کمیسیون جمع‌بندی شد و فقط انجام فرآیند اداری آن باقی مانده است. رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس افزود: این طرح در یکی دو هفته آینده در

دستور کار صحن علنی مجلس قرار می‌گیرد. رئیس کمیسیون اقتصادی ابراز امیدواری کرد با تصویب مالیات بر عایدی سرمایه در مجلس گام بلندی در بهبود اقتصاد کشور برداشته شود. رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس تصریح کرد: اجرای مالیات بر عایدی سرمایه موجب جلوگیری از سفته‌بازی در بازارهای غیرمولد می‌شود و به تقویت بازارهای مولد منجر خواهد شد. مالیات بر عایدی سرمایه نوعی از مالیات است که به سود ناشی از

نمایندگان مجلس از مزایای طرح مالیات بر عایدی سرمایه می‌گویند

# حرکت سرمایه در مسیر اقتصاد مولد



عکس: آیدا فریدی

## مانعی بزرگ بر سر راه دلان

زمین و مسکن می‌شود که کاملاً بر عکس آن اتفاق خواهد افتاد، چراکه مصرف‌کنندگان از مالیات معاف هستند. حتی معافیت برای ویلاهای روستایی نیز پیش‌بینی شده ضمن اینکه اعضای خانواده بدون پرداخت مالیات می‌توانند مسکن مستقلی داشته باشند. در واقع این اخذ مالیات تنها بر مازاد مصرف خواهد بود. نماینده مردم گناباد و بجنستان در مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه هدف از طرح مالیات بر عایدی سرمایه، اخذ مالیات از سوداگران بازار است، اظهار کرد: برخی افراد ۷۰۰ خانه دارند یا بیش از ۶ هزار خودرو ثبت‌نام کرده و میلیاردها تومان در جریان آن سود برده‌اند اما یک ریال مالیات نمی‌دهند؛ بنابراین این

طرح باعث سوق دادن سرمایه به سمت تولید خواهد شد و ایران را که در حال حاضر تبدیل به بهشت سوداگران شده به سمت افزایش تولید می‌برد. عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی افزود: افرادی که صدها هکتار زمین خریداری کرده‌اند یا تعداد زیادی مسکن و خودرو دارند و طلا احتکار کرده‌اند که موجب شکاف طبقاتی و بی‌عدالتی می‌شود، صفایی اضافه کرد: تفاوت مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه در این است که اولی مالیات را از خانه‌های خالی از سکنه اخذ کرده و موجب عرضه آنها به بازار می‌شود اما مالیات بر عایدی سرمایه مانع سوداگری و دلالی در خریدوفروش خواهد شد. به‌عنوان مثال، فردی



۱۰۰ واحد مسکونی در اختیار دارد و هنگامی که برای فروش اقدام می‌کند، باید مالیات آنها را هم بپردازد. این نماینده مردم در مجلس با تأکید بر اینکه مالیات بر عایدی سرمایه به قانون مالیات بر خانه‌های خالی برای رونق‌بخشی بیشتر به بازار مسکن واقعی تر شدن قیمت‌ها کمک می‌کند، افزود: این طرح شامل افرادی که در ساخت‌انبوه، واحد مسکونی هستند یا مشاوران املاکی که شغل‌شان در خریدوفروش خانه است، نمی‌شود.



برای کنترل ثروت در جامعه و کسب درآمد برای دولت است. عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی با یادآوری وجود کسری در قوانین بودجه افزود: باید برای جبران این کسری بودجه، درآمد ایجاد کرد و یکی از بهترین مسیرها برای دستیابی به این درآمد، دریافت مالیات بر عایدی سرمایه است.



ممکن است در جزئیات آن اختلاف‌نظرهایی وجود داشته باشد اما در کلیات آن، هم دولت و هم مجلس اتفاق نظر دارند و در بیشتر کشورهای جهان همین نوع مالیات اجرا شده است.

بررسی طرح مالیات بر عایدی سرمایه در مرکز پژوهش‌های مجلس:

## این مالیات بساط سوداگری را جمع می‌کند

ازجمله نکات قابل توجه درباره وضع مالیات بر عایدی سرمایه به‌سود عدالت افقی و عمودی است. در واقع، وضع مالیات بر عایدی سرمایه به رعایت عدالت بین کسانی که درآمد حاصل از نیروی کار کسب می‌کنند و کسانی که عایدی سرمایه دارند، کمک می‌کند.

### تأمین مالی داخلی بنگاه‌ها

در این گزارش ذکر شده است: ترغیب بنگاه‌ها به تأمین مالی داخلی هم در نتیجه مالیات بر عایدی سرمایه ممکن است. مالیات بر عایدی سرمایه در ایران سهم می‌تواند تصمیمات بنگاه‌های اقتصادی به‌ویژه درباره توزیع سود و تأمین مالی را تحت تأثیر قرار دهد. اگر نرخ مالیات بر عایدی سرمایه نسبت به نرخ سود تقسیمی سهام، پایین تر باشد، شرکت‌ها انگیزه کمتری برای توزیع سود خواهند داشت و به‌جای آن اقدام به بازخرید سهام خود از بازار می‌کنند. مالیات بر عایدی سرمایه با تغییر دادن هزینه نسبی منابع گوناگون تأمین مالی شرکت‌ها (از قبیل بدهی یا انتشار سهام جدید) منجر به تغییر رفتار بنگاه‌ها می‌شود، به نحوی که بنگاه‌ها به تأمین مالی داخلی ترغیب شوند. در ادامه این گزارش، ارتقای کارایی (با توجه به اثر قفل‌شدگی) در نتیجه مالیات بر عایدی سرمایه تشریح شده و آمده است: یکی از کارکردهای مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) ارتقای کارایی در اقتصاد کشور است، زیرا موجب می‌شود سرمایه‌ها به سمت تولید واقعی سوق پیدا کنند. البته باید در طراحی این پایه مالیاتی توجه داشت که اثر قفل‌شدگی و انحراف کارایی اتفاق نیفتد. اثر

نقل و انتقال (خریدوفروش) دارایی‌های سرمایه‌ای شامل انواع دارایی منقول یا غیرمنقول، مشهود یا نامشهود وضع شود.

### کنترل سوداگری

در ادامه گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، کارکردهای این پایه مالیاتی تشریح شده و آمده است: کنترل سوداگری یکی از کارکردهاست. افزایش هزینه فعالیت‌های غیرمولد همچون سفته‌بازی و سوداگری در بازار ملک، ارز، سکه و... به نحوی که به‌طور موثر مزیت خود را از دست بدهند، یکی از اهداف وضع مالیات بر عایدی سرمایه است. در واقع سوداگران هنگام افزایش نرخ برخی دارایی‌ها و پیش‌بینی اینکه در آینده نرخ آن دارایی‌ها بیشتر خواهد شد، شروع به خرید این دارایی‌ها می‌کنند و معمولاً پس از یک دوره کوتاه‌مدت دارایی‌ها را با نرخ بالاتر به فروش می‌رسانند اما با وضع این مالیات انگیزه سوداگران برای مبادرت به خریدوفروش دارایی‌ها کاهش می‌یابد و این بازارها تبدیل به بستری آرام برای تقاضای واقعی خانوارها خواهد شد. تأمین درآمد دولت از دیگر کارکردهای این پایه مالیات است؛ یکی از مهم‌ترین آثار مالیات بر عایدی سرمایه، کمک به تأمین منابع برای دولت است. مبتنی بر تجارب بسیاری از کشورهای مالیات بر عایدی سرمایه موجب افزایش درآمد‌های مالیاتی می‌شود. سهم قابل توجهی از درآمد‌های مالیاتی در کشورهای گوناگون متعلق به درآمد‌های حاصل از مالیات بر عایدی سرمایه است. در این گزارش با بیان اینکه ارتقای عدالت در جامعه از دیگر پیامدهای مالیات بر عایدی سرمایه است، عنوان شده است:

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی معتقد است اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه، مانع سوداگری و دلالی می‌شود و با زین رفتن تقاضای کاذب، سرمایه را به سمت تولید هدایت می‌کند.

محمد صفایی دلونی با بیان اینکه تصویب و اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه، تقاضای مسکن را واقعی و قیمت‌ها را کاهش می‌دهد، گفت: تاکنون مالیات بر عایدی سرمایه یا سوداگری رانداشتیم؛ از این‌رو یکی از افتخارات مجلس یازدهم تصویب کلیات این طرح و همچنین طرح بانکداری است. وی ادامه داد: یکی از نگرانی‌های منتقدان این است که اجرای طرح مالیات بر عایدی سرمایه باعث افزایش نرخ

عضو کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: قانونی شدن طرح مالیات بر عایدی سرمایه به معنای اخذ مالیات بیشتر از کسبه، مشاغل خرد و افرادی که تاکنون مالیات خود را پرداخت می‌کردند، نیست. مالیات از افرادی که تاکنون از پرداخت مالیات فرار کرده‌اند، اخذ می‌شود. به‌عنوان مثال، یک شخص که ۵۰۰ واحد مسکونی خریدوفروش کرده باید مالیات آنها را پرداخت کند. محسن علیزاده درباره مزایای طرح مالیات بر عایدی

رئیس کمیته اقتصادی کمیسیون برنامه‌بودجه مجلس اعلام کرد در بحث جزئیات مالیات بر عایدی سرمایه اختلاف‌نظرهایی وجود دارد اما مجلس و دولت هر دو بر سر کلیت آن توافق دارند. هدف از مالیات بر عایدی سرمایه، هدایت سرمایه‌ها به بخش مولد اقتصاد است. جعفر قادری افزود: وظیفه حاکمیت است که این سرمایه‌ها

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی با انتشار گزارشی، کارکردها و مولفه‌های مهم در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه مبتنی بر تجارب کشورها را تشریح کرد. در این گزارش بیان شده است: مالیات بر عایدی سرمایه با اهداف گوناگونی مانند تنظیم فعالیت بخش‌های مختلف اقتصادی، محدود کردن سوداگری، افزایش منابع عمومی، ایجاد عدالت اجتماعی و افزایش کارایی اقتصادی وضع می‌شود. فارغ از درآمد اتفاقی، به‌طور کلی افراد درآمد خود را از طریق کار یا سرمایه به‌دست می‌آورند. در گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در توضیح مالیات بر عایدی سرمایه تصریح شده است: درآمد حاصل از سرمایه به‌دو نوع درآمد تقسیم می‌شود: درآمد جاری (سود) سرمایه و عایدی سرمایه. درآمد جاری سرمایه، سود ناشی از سرمایه است که طی دوره تملک دارایی یا سرمایه‌گذاری متناسب با بازدهی سرمایه یا به‌صورت درصد ثابت کسب می‌شود. اما عایدی سرمایه، درآمدی است که از مابه‌التفاوت نرخ فروش و خرید یک دارایی هنگام فروش آن به‌دست می‌آید. مثلاً سود توجیهی سهام در درآمد حاصل از اجاره یک واحد آپارتمان از جمله درآمد نوع جاری سرمایه است که از سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و املاک طی دوره تملک براساس میزان بازدهی یا فایزاد اولیه به‌دست می‌آید. حال اگر این دارایی‌ها به فروش برسند، سود به‌دست آمده از آنها که برابر تفاوت نرخ فروش و خرید دارایی است، به‌عنوان عایدی یا زیان سرمایه این دارایی تلقی می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)، مالیاتی است که بر عایدی حاصل از

## ابزاری برای تحقق عدالت مالیاتی



جواد اسکندری- کارشناس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی: نکته نخست آنکه مالیات بر عایدی سرمایه، ابزار مناسبی برای تحقق عدالت در مالیات‌ستانی است. اما در کشور ما چیزی به‌نام مالیات بر عایدی سرمایه وجود ندارد و این مسئله آثار سوء اقتصادی در پی داشته است. در ایران، هزینه فرصت سرمایه‌گذاری در اقتصاد و همچنین هزینه فرصت نیروی کار بسیار بالاست و اگر یک فعال اقتصادی بخواهد در تولید سرمایه‌گذاری کند انواع عوارض و مالیات برای او وضع می‌کنند اما اگر به‌جای تولید بخواهد در سکه، طلا، ارز یا زمین و ملک سرمایه‌گذاری کند، ریسک آن پایین‌تر و بازدهی این سرمایه‌گذاری بالاست. همه این‌ها هزینه فرصت سرمایه‌گذاری در تولید به‌شمار می‌رود. در نیروی کار هم هزینه فرصت بالاست. نیروی انسانی که وارد یک شرکت یا کارخانه می‌شود و کار می‌کند مالیات بر حقوق و دستمزد می‌پردازد اما اگر همین نیروی کار وارد بازار دلالی و سوداگری شود، هیچ مالیاتی نمی‌پردازد. این بی‌عدالتی به‌خاطر فقدان پایه مالیات بر عایدی سرمایه اتفاق می‌افتد. متأسفانه در فضای غیرعادلانه مالیاتی هستیم که نیروی کار مرتب مالیات خود را به دولت می‌پردازد اما کسانی که در خریدوفروش سرمایه مشارکت دارند و از آن عایدی به‌دست می‌آورند، مالیاتی نمی‌دهند و این عین بی‌عدالتی است. وقتی هزینه فرصت سرمایه‌گذاری بالا رفت، اشتغال و تولید هم از بین می‌رود و نرخ بهره به‌واسطه نرخ بازدهی بالا افزایش می‌یابد. در شرایط کنونی، عمده تسهیلات بانکی به جای اینکه به سمت تولید و سرمایه‌گذاری

هدایت شود، به سمت دلالی و سوداگری می‌رود و این به‌خاطر این است که مالیاتی از سوداگر گرفته نمی‌شود. بنابراین دلیل اینکه می‌خواهیم مالیات بر عایدی سرمایه طراحی شود به‌خاطر افزایش هزینه و ریسک سوداگران و دلان در بخش غیردولتی است. باید بازدهی سرمایه‌گذاری غیرمولد کاهش و برعکس بازدهی بخش مولد و تولید افزایش یابد؛ بنابراین راهی جز دریافت مالیات بر عایدی سرمایه نداریم. حال چگونه می‌توان عدالت مالیاتی را برقرار کرد؟ نحوه اجرای مالیات بر ارزش افزوده نیازمند ساختن ساز و نرم‌افزار است و یکی از نقاطی که باید در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه باید در نظر داشته باشیم، فضای اقتصاد سیاسی است. در طرح مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات بر سهام را هم قبول نکردند و حتی پیشنهاد کردیم یک درصد از عایدی سهام را به‌عنوان مالیات بگنجانید که از ۵ سال آینده اجرا شود اما کمیسیون اقتصادی به آن رأی نداد و گفته شد شرکت‌های بورسی مالیات بر درآمد می‌پردازند. در زمینه ملک و واحد مسکونی در طرح مالیات بر عایدی خانوار با میانگین ۴ نفر را در نظر گرفته‌اند و گفته شد اگر یک خانوار برای هر یک از اعضا، یک مسکن هم داشته باشد، مالیات بر عایدی به آن اختصاص نیابد و از مسکن پنجم به بعد مشمول مالیات بر عایدی سرمایه شود. در طرح مالیات بر عایدی گفته شد به ازای هر عضو خانوار ۲۰۰ گرم طلا به‌عنوان مصرفی معاف از مالیات می‌شود و مازاد بر آن، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه خواهد شد. به‌علاوه اینکه، طرح مالیات بر عایدی، ۹۵ درصد مردم را شامل نمی‌شود فقط ۵ درصد افراد متمول و ثروتمند جامعه را در بر خواهد گرفت و کسانی که چندین ملک و چندین کیلوپلا دارند، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند.