



طرح عایدی بر سرمایه در کشورها

در بیش از ۱۸۰ کشور جهان از ابزار مالیات عایدی بر سرمایه نه تنها به عنوان ابزار در آمدی برای دولت بلکه به عنوان ابزار تنظیم‌گرنانه اقتصاد استفاده می‌کنند، در حالی که به اینکه سال‌هاست این ابزار در کشور در دولت‌های گذشته بارها عنوان شده است، اما ذی‌نفعان خواستار خداحافظی با این ریسک کم و سودآوری بالا نبودند و مانع تراشی می‌کردند، البته مشکلات زیرساختی بسیاری نیز تا حدی وجود داشته است. این ذی‌نفعان به سبب نفوذهایی که در دولت و مجلس داشتند، مانع از به سرانجام رسیدن طرح مالیات عایدی بر سرمایه شدند.



روی دیگر سکه رونق تولید

آنچه مسلم است اینکه هیچ راهی جز اینکه تولید را در کشور جذاب کرد وجود ندارد؛ مسئله‌ای که رهبر معظم انقلاب بارها نسبت به آن تأکید داشته‌اند، مبنی بر این است که با فراهم ساختن زمینه مناسب برای تولید در کشور، اقتصاد نیز نجات پیدا می‌کند. از سوی دیگر روی دیگر سکه رونق تولید این است که فعالیت‌های غیرمولد و رقیب تولید را با هزینه روبرو و کنیم تا منابع مالی به سمت آنها منحرف نشود و مسئولان نیز باید ضرورت این امر را درک کنند، چه بسا ممکن است اگر از سوی بانک‌ها تسهیلات تکلیفی و حمایت‌های مالی از بخش‌های تولیدی داشته باشیم، احتمالاً این منابع به سمت فعالیت‌های غیرمولد سوق پیدا کند، بنابراین باید با ابزارهای مختلف مانند مالیات عایدی بر سرمایه از فعالیت‌های غیرمولد جلوگیری شود.



چرا کسی که یک مغازه دارد باید مالیات بدهد؟

در طراحی قانون مالیات بر عایدی سرمایه اولین انتقال املاک نوساز و نیمه‌ساخته از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه معاف است، یعنی اگر یک فرد بخواهد حتی از عواید سرمایه‌ای بازار املاک منتفع شود، می‌تواند با ایجاد ارزش افزوده در این بازار و تولید مسکن هر مقدار عایدی را که از این بازار به دست می‌ورد، بدون مالیات دریافت کند. در مورد کسانی که املاک غیرمسکونی دارند و خواهان تغییر این هستند در صورت فروش ملک غیرمسکونی، این امکان قرار داده شده که افراد می‌توانند مالیات بر عایدی سرمایه را به تأخیر بیندازند. این اقدام موجب می‌شود انگیزه باقی ماندن در فضای تولیدی و اقتصادی کشور برای افراد باقی بماند.

وکلای ملت در جلسه علنی روز یک‌شنبه خانه ملت در حالی میزبان وزیر اقتصاد و رئیس کل بانک مرکزی به منظور رسیدگی به گزارش کمیسیون اقتصادی مجلس درباره «ارزیابی سیاست‌ها و اقدامات ارزی دولت» بودند که اظهارنظرهای متفاوت درباره «چرایی ناترازی بازار ارز» مطرح شد، به طوری که نقطه اختلاف دو قوه به نوعی به «طرح مالیات بر عایدی سرمایه» برمی‌گشت. رئیس کل بانک مرکزی در بخشی از اظهارات خود به «وضع مالیات بر عایدی سرمایه» اشاره کرد و گفت: «مالیات نقش بسیار مهمی در کاهش فعالیت‌های سوداگرانه دارد و آنهایی که سفته‌بازی و سوداگری می‌کنند، باید مالیات خاص خودشان را پرداخت کنند که خوشبختانه این موضوع در دستور کار مجلس شورای اسلامی است و می‌تواند به ثبات بازارها کمک کند.»

علی صالح‌آبادی، رئیس کل بانک مرکزی نیز هماهنگی بین سیاست‌های ارزی و تجاری را ضروری دانست و تأکید کرد: «یکی از برنامه‌های جدی بانک مرکزی که با همکاری وزارت صمت دنبال می‌کنیم، هماهنگی سیاست‌های ارزی با سیاست‌های تجاری است و این موضوع حائز اهمیت بسیار است چراکه ما کمبود ارز نداریم و مهم آن است که یک واردکننده ارز

مورد نیاز خود را از کشور دیگری تأمین نکند، به گونه‌ای که تراکم ارز در یک جای یادشود و در یک جای دیگر ارز مازاد داشته باشیم، بنابراین تطبیق سیاست ارزی و تجاری بسیار مهم است که به طور جدی دنبال می‌کنیم.»

■ در خواست وزیر اقتصاد از مجلس

دیروز در مجلس وزیر امور اقتصاد و دارایی در بخشی از اظهارات خود «دغدغه نمایندگان در حل مسئله بی‌ثباتی و نوسانات بازار ارز» را بقی دانست و تأکید کرد: «در این مسیر که هم مسیر جنگ در متغیرهای اقتصادی است و هم در عرصه واقعیت عرضه و تقاضای ارز و منابع و مصارف ارزی، باید همه درآمدهای ارزی

صادرکنندگان و منابع ما بر گردد به سه عنوان روش

پیمان‌سازی در اختیار بانک مرکزی قرار گیرد تا بتواند

به شکل متمرکز فرماندهی یکپارچه را محقق کند. در شبکه سیاستگذاری ارزی کشور در بانک مرکزی به

طور جدی شانه‌روزر دنبال می‌شود، ضمن اینکه جامعه

گذشته رئیس‌جمهور به طور ویژه تأکیدانی در این

زمینه به رئیس کل بانک مرکزی داشت.»

سیداحسان خاندوزی با اشاره امیدواری به «گذر

از بی‌ثباتی بازار ارز با همدلی بین سه قوه» تأکید

کرد: «بنده ۱۰ شهریور امسال به رئیس مجلس خواسته بودم یک ابزار کنترلی برای کنترل

تقاضاهای دولتی، شبهتجاری و سوداگری بازار ارز ایجاد

شود که یک بار برای همیشه به این وضعیت خاتمه

دهیم که کسانی بخواهند با ارزش پول ملی کشور و مردم سفته‌بازی و سوداگری کنند، بنابراین تصویب

طرح مالیات بر سوداگری و عایدی سرمایه به دوران

سوداگری و سفته‌بازی در بازار ارز خاتمه می‌دهد که

محاكمه گرانی در محضر وکیل و وزیر

وزیر اقتصاد و رئیس کل بانک مرکزی دیروز به مجلس رفتند. رئیس مجلس مقصر گرانی‌های اخیر ارز و طلا را اجرا نشدن قانون مصوب مجلس و ضعف مدیریتی دولت دانست. نمایندگان دولت اما آن را به تصویب نشدن قانون مالیات بر عایدی سرمایه مربوط دانستند و گفتند اگر مجلس این قانون را تصویب کرده بود، جلوی دلالی، سفته‌بازی و تقاضای کاذب در این بازارها گرفته می‌شد

به عنوان دستور کار جاری مجلس نیز قرائت شد اما از چند سال پیش در دستور کار مجلس قرار دارد و تاکنون تعیین تکلیف نشده است. پیشینه قانونی مالیات بر عایدی سرمایه به قبل از انقلاب برمی‌گردد. در ماده ۲۳ از بخش درآمد املاک در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۴۵، تفاوت قیمت خرید و فروش ملک به عنوان یک نوع درآمد و عایدی محسوب و مشمول مالیات شده بود. پس از این قانون و تغییرات آن، وجود چنین پایه مالیاتی در قوانین سابقه نداشته است، البته در سال ۱۳۶۶ قانون مالیات‌های مستقیم دستخوش تغییراتی شد. در فصل مالیات سالانه املاک و ذیل باب مالیات بر دارایی‌ها در قانون مذکور، مالیاتی شبیه مالیات بر عایدی سرمایه برای بخش املاک تعیین شد. این ماده در سال ۱۳۷۱ از قانون حذف و در سال ۱۳۸۰ تمامی مواد مشابه مالیات بر عایدی سرمایه و مربوط به مالیات املاک حذف شد. در خرداد سال ۱۳۸۸ مصوبه دولت برای اخذ مالیات از بخش دلالی مسکن کشور ابلاغ، اما مصوبه مذکور بر اساس نامه رئیس مجلس شورای اسلامی لغو شد. در سال ۱۳۹۱ وزارت امور اقتصادی و دارایی طی لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، مالیات بر عایدی سرمایه را به مجلس ارائه داد و این لایحه در سال ۱۳۹۲ در صحن علنی مجلس شورای اسلامی مطرح شد، اما مورد تأیید قرار نگرفت و بند مربوط حذف شد. مجدداً طرح قانونی مالیات بر عایدی سرمایه در حوزه املاک در تیرماه ۱۳۹۷ توسط نمایندگان مجلس شورای اسلامی با بیش از ۱۰۰ امضا ارائه شد تا در صورت تصویب به عنوان ماده ۶۰ قانون مالیات‌های مستقیم الحاق شود. این طرح در کمیسیون اقتصادی مجلس بررسی و در آبان ماه ۱۳۹۷ کلیات آن موافقت شد، اما در جریان بررسی جزئیات، طرح مذکور به دلیل وعده دولت جهت ارائه لایحه‌ای جامع در آینده نزدیک متوقف شد، اما این لایحه تاکنون ارائه نشده است و طرح مذکور نیز به دلیل اتمام دوره مجلس کان‌لم‌یکن تلقی شد. با شروع مجلس یازدهم بار دیگر طرح مالیات بر عایدی سرمایه در خرداد ۱۳۹۹ مطرح شد. این طرح پس از جلسات متعدد کارشناسی در کمیته‌های تخصصی مجلس و کمیسیون اقتصادی در دی ماه ۱۳۹۹ تصویب شد و در صف بررسی صحن علنی قرار گرفت. کلیات این طرح در پنجم خرداد ۱۴۰۰ در صحن علنی مجلس تصویب شد، اما فشار ذی‌نفعان به طرح مسوولیت اقتصادی مجلس باعث شده است جزئیات طرح تاکنون برای بررسی در دستور صحن علنی قرار نگیرد.

■ بازار در انتظار گذر از بگومگوی دولت و مجلس

اظهارات وکلای ووزرا در حالی صورت می‌گیرد که کشور با جنگ پیچیده اقتصادی- رسانه‌ای مواجه است و بگومگو در خانه ملت چاره کار نیست، بنابراین برای بازار انتظار دارد مجلس و دولت اقدام عملی فوری برای مدیریت بازار از جمله بازار ارز انجام دهند.



▼ وزیر اقتصاد دیروز به مجلس رفت اما جمع‌بندی اظهارات نمایندگان از عملکرد وزرا تخاصم در حوزه ارزی مثبت نبود

کاری می‌تواند انجام دهد و مجلس می‌تواند به این حوزه ورود کند و این قسط در اختیار بانک مرکزی نیست و همه به بانک مرکزی که الان در صف اول است، چیزی از مسئولیت من و شما به عنوان نماینده مجلس کم نمی‌کند.»

■ پیشینه طرح مالیات بر عایدی سرمایه

اشاره حسین‌زاده‌بحرینی به طرح روی میز نمایندگان، «گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی در مورد طرح مالیات بر عایدی سرمایه» است که

خواهیم پرداخت.»

■ تدبیری برای مقابله با احتکار

محمدحسین حسین‌زاده‌بحرینی از چهره‌های اقتصادی مجلس شورای اسلامی نیز در این جلسه

«مالیات بر عایدی سرمایه» را یکی از تدابیر حل

مسئله احتکار دانست و گفت: «این موضوع میز

نمایندگان است و شاید همین امروز به آن بپردازیم، اگر کسی خروج سرمایه انجام داد، از نظر من باید

سایر دارایی‌های او در ایران مورد توجه حاکمیت قرار

گیرد. چرا عده‌ای در ترکیه ملک می‌خرند. لازم است

این افراد دارایی‌شان در کشور نیز زیر نگاه حاکمیت قرار گیرد اما حالا ما هیچ تنبیهی برای این افراد قائل

نیستیم و گویی این راقح مسلم این فرد می‌دانیم

که پول ملی را تضعیف کند و به تمام مردم این کشور

آسیب برساند و برای اینکه دارایی خودش را افزایش دهد و از کشور خارج و در کشور دیگری اندوخته

و در قالب دارایی فیزیکی دیگری تبدیل کند، هر

صدصد آماده اجرای آن هستیم.»

■ انتقاد قالیباف از نحوه مدیریت بازار ارز

اما محمدباقر قالیباف، رئیس مجلس شورای اسلامی

نظردیگری داشت و بعد از قرائت گزارش کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی در خصوص

سیاست‌ها و اقدامات ارزی دولت سیزدهم و استماع اظهار نظر نمایندگان، وزیر امور اقتصادی و رئیس

بانک مرکزی در جمع‌پندی بحث با «فصل الخطاب دانستن قانون» تأکید کرد: «قانونی که اسال تصویب

شد، اجرا نشد و این یک بخشی از اشکال است، بحث دیگر مربوط به حوزه مدیریتی است. امروز با وجود

قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز، مسئولیت و اختیارات حوزه سکه، ارز و ریال متوجه بانک مرکزی است و به لحاظ مدیریتی نیز این موضوعات باید در اختیار

بانک مرکزی باشد تا امورات خود را دنبال کند. بانک مرکزی باید در فرآیند فروش درآمدهای ارزی، سبد ارزی و در نوع ارزی‌هایی که تبادل می‌شود و نوع

درخواست‌ها و ثبت و سقف سفارشات با هماهنگی وزارت صمت، مسائل را مدیریت کند، یعنی وقتی از حوزه مدیریت صحت می‌کنیم، در حقیقت باید

موضوعاتی را که در حوزه مدیریتی متوجه بانک مرکزی است در نظر داشته باشیم که البته این

بخش به کارشناسی بیشتر نیاز دارد و ما در جلسات تخصصی به آن خواهیم پرداخت.»

■ طرح عایدی بر سرمایه در دستور کار مجلس

قالیباف در بخشی از اظهارات خود گریزی به

مالیات بر عایدی سرمایه، ضدتورم و تقاضای کاذب است



زمینه را برای ورود آسان‌تر سرمایه‌های مولد و ایجاد

رونق حقیقی فراهم خواهد کرد، ضمن اینکه با خروج منابع مالی از حالت انجمادی و سوداگرانه به سمت تولید

یا منابع مولد بانکی، منابع در دسترس و عرضه آن برای

سرمایه اولیه یا سرمایه در گردش واحدهای تولیدی با

قیمت کمتر و سهولت بیشتری در اختیار آنها قرار خواهد

گرفت که رونق تولید را به همراه خواهد داشت. تجربه

جهانی نیز نشانگر تأثیر مثبت مالیات بر عایدی سرمایه بر

خروج از رکود و ایجاد رشد اقتصادی است. بررسی تجربه

امریکا طی سال‌های ۱۹۵۴ تا ۲۰۱۱ نشان می‌دهد،

نه تنها سرمایه‌گذاری با افزایش نرخ مالیات بر عایدی

سرمایه کاهش نیافته، بلکه در برخی از سال‌ها با افزایش

نرخ مالیات بر عایدی سرمایه، رشد سرمایه‌گذاری مثبت

اتفاق افتاده است. این اتفاق در سال ۱۹۸۷ با بالاترین نرخ

فعالیت‌های مولد اخذ می‌شود، لذا مسئله تعیین نرخ

و ابعاد آن نیز باید مبنی بر این رویکرد تعیین شود،

بنابراین بیش از آنکه نرخ بالا یا پایین اهمیت داشته

باشد، بازدارنده بودن نرخ و شیوه برخورد آن با عایدی

است که بر اثر گذاری این پایه مالیاتی تأثیر دارد. در

واقع این مالیات برای نگرفتن طراحی شده است. اگر

نرخ بازدارنده نباشد بسیاری از سوداگری‌ها صرفه

پیدا می‌کند و طبیعتاً درآمد مالیاتی به دلیل افزایش

معاملات مشمول، افزایش می‌یابد و خاصیت تنظیمی

خود را از دست می‌دهد. از سوی دیگر مطالعات

خارجی نیز نشان می‌دهد نرخ پایین برای مالیات بر

عایدی سرمایه بیش از همه به نفع تورمندان است و

حتی ممکن است فاجعه سوداگری را رقم بزند.

آیا اجرای این مالیات باعث تهدید سرمایه‌ها یا کاهش سرمایه‌گذاری است؟

آیا خروج سرمایه اتفاق نمی‌افتد؟

هدف این مالیات، هدایت سرمایه‌های راکد و غیرمولد

به سمت تولید و مصرف حقیقی است، لذا سرمایه‌های

مولد نه تنها تهدید نمی‌شوند، بلکه تشویق و تقویت

می‌شوند. از سوی دیگر خروج سرمایه اکنون نیز وجود

دارد و علل اصلی آن مواردی غیر از مالیات است. در

واقع‌اخذ این مالیات در کشورهای دیگر نیز رایج است. و

جذابیت اصلی خروج سرمایه این مالیات نیست، مالیات

بر عایدی سرمایه با کمک به بخش حقیقی اقتصاد و

کاهش نوسانات قیمتی، موجب ایجاد ثبات می‌شود

که مهم‌ترین عامل جذب سرمایه و سرمایه‌گذاری در

اقتصاد است. بنا به گزارش پایش ملی محیط کسب‌وکار

که سالانه و به صورت فصلی منتشر می‌شود، دشواری

تأمین مالی از بانک‌ها و نبود ثبات اقتصادی، سیاست‌ها

و قوانین و افزایش قیمت مواد اولیه به عنوان اصلی‌ترین

موانع کسب‌وکار و سرمایه‌گذاری از طرف فعالان

اقتصادی اعلام شده است. مالیات بر عایدی سرمایه

با هدایت سرمایه‌گذاری‌ها به سمت فعالیت‌های

مولد و تسهیل تأمین مالی تولیدکنندگان از بانک‌ها،

به رفع مشکل کمبود نقدینگی تولیدکنندگان کمک

می‌کند. از سوی دیگر، یکی از آثار مثبت مالیات بر

عایدی سرمایه در ارتباط با تولید ایجاد ثبات در اقتصاد

است. این پایه مالیاتی با کاهش فعالیت‌های کوتاه‌مدت

سفته‌بازی و دلالی به ثبات اقتصادی کمک بسزایی

می‌کند. پژوهش انجام شده در بیش از ۲هزار شرکت

از ۲۶کشور بین سال‌های ۱۹۹۰ تا ۲۰۰۴ نشان می‌دهد

مالیات بر عایدی سرمایه با ایجاد ثبات کاهش نوسانات

قیمتی و پوشش ریسک، باعث افزایش سرمایه‌گذاری‌ها

و در نتیجه افزایش سود تولید می‌شود.

تأثیر همزمان مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه و تفاوت این دو مالیات چیست؟

مالیات بر خانه‌های خالی هنگامی تعاق می‌گیرد که خانه

مسکونی بیش از مدت معینی خالی بماند. در صورتی که

مالیات بر عایدی سرمایه هنگام فروش ملک مازاد اخذ

می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه در صورت تثبیت در

اقتصاد موجب عدم‌خرید ملک مازاد خواهد شد. املاک

مصرفی معاف از هر دو مالیاتند اما املاک مازاد دو حالت

دارند. اگر این املاک به اجاره واگذار شوند، مشمول هیچ

کدام از مالیات‌ها نمی‌شوند و به دلیل نگهداری خانه،

نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در زمان فروش کاهش

خواهد یافت. نتیجه، افزایش املاک اجاره‌ای است. در

حالت دیگر اگر املاک مازاد به فروش برسند، مشمول

مالیات بر خانه‌های خالی نمی‌شوند اما مشمول مالیات

بر عایدی سرمایه هستند. این عامل بازدارنده خود نیز به

افزایش انگیزه برای اجاره منجر خواهد شد. این تأثیر در

کوتاه‌مدت به کاهش قیمت اجاره‌بها منجر خواهد شد که

با توجه به کم بودن قدرت خرید مردم در سال‌های اخیر

به آنها در بلندمدت کمک خواهد کرد که صاحب مسکن

ملکی شوند. در نتیجه مالیات بر عایدی سرمایه و مالیات

بر خانه‌های خالی دو مالیات مکمل یکدیگرند که نتیجه

آن افزایش قدرت خرید مسکن مردم و کاهش سهم

هزینه مسکن در سبد خانوار خواهد بود.