

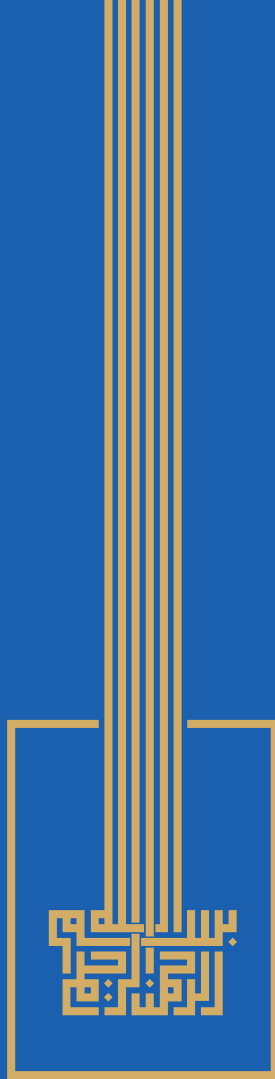


آسیب شناسی قانون مالیات بر

سوداگری و سفته بازی

(مصوب سال ۱۴۰۴)







مرکز پژوهش های اتاق ایران

آسیب شناسی قانون مالیات بر سوداگری و سفته بازی
(مصوب سال ۱۴۰۴)

مرکز پژوهش های اتاق ایران (دفتر مطالعات کسب و کار)

نویسنده: پریسا مهاجری

ناظران علمی: احمد غفارزاده، نرگس مرادی

تاریخ انتشار: تیر ماه ۱۴۰۵

واژه های کلیدی: مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات بر سوداگری و سفته بازی،

مالیات های مستقیم، سامانه مودیان.

شناسه یکتا: RC-1405-MBS-B3-AP-1210

نشانی: تهران، خیابان طالقانی، نبش خیابان شهید موسوی (فرصت)، پلاک ۱۷۵

آدرس مرکز پژوهش هادر شبکه های اجتماعی:

Instagram: @rc.iccima.ir

Telegram: @rc_iccima

Twitter: @rc_iccima

آسیب‌شناسی قانون مالیات بر
سوداگری و سفته‌بازی

(مصوب سال ۱۴۰۴)



مركز پژوهش‌های حقوق مالیاتی ایران

تیر ۱۴۰۵



۵	چکیده
۷	۱. مفهوم مالیات بر عایدی سرمایه و ملاحظات نظری مهم در وضع مالیات
۱۲	۲. آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه
	۳. مروری بر فرآیند تصویب و مقایسه محورهای قانون مالیات بر سوداگری و
۱۶	سفته‌بازی با تجارب کشورها
	۴. تبیین پیچیدگی‌های قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی و موانع احتمالی
۳۴	اجرای آن
۴۰	۵. پیشنهادهایی برای اصلاح قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی
۴۲	فهرست منابع



مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه^۱ حوزه‌ای است که در کشورهای جهان مورد توجه روزافزون است. ویژگی دیرینه بسیاری از نظام‌های مالیاتی دنیا، برخورد مالیاتی ترجیحی با عایدی سرمایه است که ریشه در دیدگاه‌های موجود درباره نقش آن در بهبود رشد اقتصادی دارد. اما با افزایش قیمت دارایی‌ها در سال‌های اخیر و تعلق بخش عمده‌ای از آن به اشخاصی که در صدر توزیع درآمد و ثروت قرار دارند، نقش طراحی مالیات بر عایدی سرمایه و نرخ‌های مؤثر مالیاتی اندک بر اشخاص حقیقی پردرآمد (به دلیل وجود انواع تخفیفات و معافیت‌های مالیاتی)، آشکارتر شده است. سیاست‌گذاران در بسیاری از کشورها با چالش مقابله با نابرابری‌های درآمدی و ثروتی روبرو هستند و درعین حال باید سایر اهداف مانند حمایت از سرمایه‌گذاری و رشد را نیز پیگیری کنند. همین امر منجر به شکل‌گیری تمایلاتی برای ارزیابی مجدد نظام‌های کنونی مالیات بر عایدی سرمایه شده است. در پرتو این چالش‌ها، رویکردهای جایگزین برای مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه مطرح شده است. این رویکردها شامل اشکال هدفمندتر تخفیفات مالیات بر عایدی سرمایه (مانند شاخص‌سازی تورم^۲، مجوز کمک‌هزینه نرخ بازده^۳، تسهیم عایدی سرمایه در طول زمان^۴، معافیت انتقال^۵) و همچنین تعدیل یا جایگزین‌هایی برای مالیات‌ستانی از عایدی در زمان تحقق (مانند تحقق

1. Capital Gains Tax (CGT)

۲. شاخص‌سازی تورم (Inflation Indexation)، رویکردی برای مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه حقیقی است. در این رویکرد، قیمت خرید و سایر هزینه‌های اکتساب دارایی با یکی از شاخص‌های رسمی تورم، شاخص‌بندی می‌شود و عایدی سرمایه از تفاضل قیمت فروش از قیمت خرید تعدیل شده به دست می‌آید.
۳. مجوز کمک هزینه بازده (A Rate of Return Allowance) برای دارنده دارایی، امکان کسر نرخ بازده فرضی از عایدی سرمایه را فراهم می‌سازد. در این رویکرد، یک نرخ بازده فرضی (عمدتاً نرخ بهره بدون ریسک نظیر نرخ بهره اوراق خزانه‌داری دولت) در نظر گرفته شده و مالک دارایی می‌تواند با توجه به تعداد سال‌های نگهداری، بازده فرضی را از عایدی سرمایه کسر نموده و نسبت به مابه‌التفاوت، مالیات پرداخت کند.
۴. تسهیم عایدی در طول زمان (Spreading of Capital Gains) مفهومی است که در نظام‌های مالیاتی با نرخ‌های تصاعدی مورد کاربرد است. با توجه به اینکه عایدی سرمایه‌ای متعلق به طول دوره نگهداری است اما در زمان فروش تحقق می‌یابد، لذا برای جلوگیری از مخدوش شدن عدالت مالیاتی، عایدی سرمایه‌ای تحقق‌یافته به هنگام فروش یا انتقال دارایی بین سال‌های نگهداری تسهیم می‌شود و سپس بدهی مالیاتی محاسبه می‌گردد.
۵. معافیت انتقال (Rollover Relief) برای جلوگیری از بروز اثر قفل‌شدگی توصیه می‌شود و اگر مالک یک دارایی پس از فروش اقدام به سرمایه‌گذاری مجدد در همان طبقه از دارایی نماید، از مالیات بر عایدی سرمایه معاف خواهد شد.

فرضی عایدی سرمایه^۱ در رویدادهای خاص، مالیات‌ستانی گذشته‌نگر^۲ و مالیات‌ستانی بر مبنای تعلق^۳ برای کاهش اثرات قفل‌شدگی و محدود نمودن فرصت‌های حداقل‌سازی مالیاتی است که البته هر یک نقاط ضعف و قوتی دارد.

در چنین فضایی که در سطح بین‌المللی درباره ضرورت بازطراحی قوانین مالیات بر عایدی سرمایه حاکم است، چارچوب «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» ایران (که توسط مجلس شورای اسلامی تصویب و در مردادماه ۱۴۰۴ توسط رئیس‌جمهوری ابلاغ گردید)، قربت چندانی با آموزه‌های نظری و تجارب بین‌المللی ندارد. قانون مذکور ملغمه‌ای از اصلاح مواد قوانین مختلف مالیاتی و الحاق یکسری احکام جدید به «قانون مالیات‌های مستقیم» و «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» است. «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» از یک‌سو با کاستی‌های جدی در طراحی چارچوب کلی (نظیر معافیت‌های گسترده در پایه‌های مختلف مالیاتی، عدم تعدیل کامل تورمی، وضع نرخ‌های تصاعدی بدون لحاظ آموزه‌های نظری و تجربی به‌ویژه در خصوص تسهیم عایدی در دوره تملک، ابهامات متعدد در ارتباط با مسئله فوت، هبه، مهاجرت و ...) روبروست و از سوی دیگر، به دلیل تسری منطق سامانه مؤدیان و ضرورت صدور صورتحساب الکترونیکی برای اشخاص غیرتجاری، از منظر اجرا با چالش‌های جدی مواجه است.

ویژه‌نامه حاضر با تکیه بر مفاهیم نظری، آموزه‌های تجربی و جهت‌گیری‌های بین‌المللی در ارتباط با طراحی و اصلاح قانون مالیات بر عایدی سرمایه، پیشنهادها و توصیه‌های مشخصی برای اصلاح «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» ایران به شرح زیر دارد:

۱. تحقق فرضی عایدی سرمایه (Deemed Realisations of Capital Gains) در رویدادهای خاص به مالیات‌ستانی از عواید سرمایه‌ای در هنگام فوت، هبه و خروج از کشور اشاره دارد، هر چند ممکن است فروش رخ نداده باشد.

۲. مالیات‌ستانی گذشته‌نگر (Retrospective Taxation) رویکردی برای مالیات‌ستانی از عواید سرمایه‌ای بر اساس تعلق و به صورت سالانه است. در این رویکرد، با توجه به متوسط نرخ‌های مالیاتی که شخص در گذشته مالیات پرداخت کرده است، عایدی سرمایه‌ای متعلق سالانه محاسبه و مالیات بر آن با استفاده از متوسط نرخ مالیاتی گذشته‌نگر از مؤدی دریافت می‌شود. این مالیات‌های پرداختی به عنوان اعتبار مالیاتی مؤدی قلمداد می‌شود و پس از اینکه شخص، اقدام به فروش دارایی نمود، اعتبار مالیاتی از عایدی سرمایه‌ای کسر می‌شود و مابقی، مشمول مالیات قرار می‌گیرد.

۳. مالیات‌ستانی بر مبنای تعلق (Accrual-Based Taxation) یکی از رویکردهای مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه است که در نقطه مقابل اصل تحقق قرار دارد. به استثنای برخی کشورها آن‌هم در موارد خاص (نروژ و هلند)، مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه بر اساس تحقق انجام می‌شود یعنی به محض فروش دارایی و محقق شدن عایدی سرمایه، شخص باید مالیات را پرداخت نماید. اما در مالیات‌ستانی بر مبنای تعلق، افزایش ارزش سالانه دارایی‌ها مشمول مالیات می‌شود حتی اگر شخص اقدام به فروش دارایی نکرده باشد.

- ❖ اعطای صرفاً یک معافیت برای اقامتگاه اصلی خانوار با رعایت طول دوره نگهداری (بین ۳ تا ۵ سال)
 - ❖ حذف و یا تعیین سقفی برای معافیت عواید سرمایه‌ای انواع طلا، پلاتین، مسکوکات و جواهرآلات، انواع ارز و رمزارز
 - ❖ تعدیل کامل تورمی برای عایدی سرمایه‌ای دارایی‌های تحت تملک با دوره نگهداری بیش از ۱۲ ماه
 - ❖ وضع مالیات با نرخ‌های یکنواخت و ثابت (۵ تا ۱۰ درصد)
 - ❖ لحاظ هزینه‌های بازسازی و نوسازی املاک به هنگام تعیین عایدی سرمایه
- حذف پیچیدگی‌های غیرضروری و عدم تسری منطق سامانه مؤدیان روی مالیات بر عایدی سرمایه

مفهوم مالیات بر عایدی سرمایه و ملاحظات نظری مهم در وضع مالیات



عایدی سرمایه ناشی از افزایش ارزش دارایی‌هایی مانند سهام شرکت‌ها، کسب‌وکارهای خصوصی یا املاک و مستغلات از قیمت خرید آن‌ها است. عایدی سرمایه هنگامی «تعلق» می‌یابد که ارزش یک دارایی افزایش یابد و هنگامی «تحقق» می‌یابد که دارایی فروخته شود.

- دلایل مختلفی برای افزایش ارزش دارایی‌ها وجود دارد و عایدی سرمایه ممکن است ترکیبی از بازده ریسک‌پذیری، سرمایه انسانی و همچنین رانتهای اقتصادی باشد. مهم‌ترین عوامل پیشران عایدی سرمایه عبارت‌اند از:
- سود انباشته می‌تواند ارزش سهام نگهداری شده در یک کسب‌وکار را افزایش دهد.
- افزایش ارزش ممکن است به دلیل انتظار سودآوری بیشتر در آینده باشد. این انتظار ممکن است مرتبط با توسعه محصولات یا فرآیندهای تولید جدید بوده و یا بازتاب افزایش قدرت بازار باشد.
- تعمیر یا بازسازی می‌تواند ارزش دارایی‌هایی مانند املاک، خودروهای کلاسیک و کلکسیون را افزایش دهد.
- عایدی می‌تواند توسط راهبردهای اجتناب مالیاتی (نظیر طبقه‌بندی مجدد درآمد نیروی کار به عایدی سرمایه برای بهره‌مندی از نرخ‌های مالیاتی پایین‌تر) ایجاد

شود.

- بازخرید سهام، تعداد سهام در دست مردم را کاهش داده و به‌طور بالقوه قیمت سهام را افزایش می‌دهد. پژوهش شید و دولکیا (۲۰۲۳)^۱ نشان می‌دهد که بین سال‌های ۲۰۱۲ و ۲۰۲۲ بازخرید سهام توسط شرکت‌های بورسی در سراسر جهان تقریباً سه برابر شده است.
- سفته‌بازی نیز ممکن است قیمت دارایی‌ها را افزایش داده و عایدی سرمایه ایجاد کند، اگرچه این اثرات در صورت وقوع تعدیل قیمت ممکن است موقتی باشند.
- سرمایه‌گذاری عمومی، از جمله زیرساخت‌ها یا توسعه‌های محلی، می‌تواند به دلیل بهبود دسترسی یا ارتقای سطح آسایش، ارزش املاک نزدیک به این زیرساخت‌ها را افزایش دهد.

عوامل کلان اقتصادی و سیاست‌های تنظیمی مانند محرک‌های مالی، تغییرات نرخ بهره و رشد درآمد واقعی می‌توانند بر ارزش دارایی‌ها تأثیر بگذارند. عوامل دیگر مانند مهاجرت یا محدودیت‌های برنامه‌ریزی نیز ممکن است بر ارزش مسکن تأثیر بگذارند.

در طراحی یک نظام مالیات بر عایدی سرمایه، چند ملاحظه کلیدی وجود دارد که در ادامه به تبیین هر یک از آن‌ها پرداخته خواهد شد:

۱-۱. تمایز عایدی واقعی (ACG)^۲ از عایدی غیرواقعی یا پنهان (DCG)^۳

در خصوص دارایی‌های مالی نظیر اوراق بهادار، ارزش مورد انتظار دارایی تحت تأثیر دو عامل است:

یک) تغییر در ارزش اوراق بهادار

دو) و سود انباشته یا سودهای تحقق‌یافته‌ای که توزیع نشده و مجدداً سرمایه‌گذاری شده‌اند.

جزء نخست از عایدی (یعنی تغییر در ارزش ذاتی اوراق بهادار) ریشه در تغییرات پتانسیل درآمدزایی اوراق بهادار دارد که منعکس‌کننده عایدی واقعی حاصل از فروش اوراق بهادار است.

1. Scheid and Dholakia (2023)
2. Actual Capital Gain (ACG)
3. Disguised Capital Gain (DCC)

این تغییرات به نوبه خود می‌تواند متأثر از عواملی نظیر تغییر در نرخ بهره بازار، تغییر درآمد ناشر اوراق بهادار، افزایش تقاضا برای محصولات مرتبط با سرمایه‌گذاری که از طریق فروش اوراق بهادار تأمین مالی شده‌اند، محدود شدن عرضه محصولات توسط رقبا و امثالهم باشد.

جزء دوم عایدی که از سرمایه‌گذاری مجدد سودهای تحقق‌یافته طی دوره نگهداری اوراق بهادار توسط ناشر اوراق ایجاد می‌شود منعکس‌کننده سود انباشته یا توزیع نشده بنگاه است که این عایدی، به‌وسیله بازار به وجود نیامده است بلکه مؤدیان مالیات و سرمایه‌گذاران در ایجاد آن نقش داشته‌اند که از آن به «عایدی غیرواقعی» یاد می‌شود که در ادبیات، با عناوینی نظیر «عایدی عادی»^۱ یا «عایدی مجدداً سرمایه‌گذاری شده»^۲ به کار گرفته می‌شود.

هنگامی که مالک اوراق بهادار، دارایی‌اش را می‌فروشد، عایدی‌های غیرواقعی به‌عنوان درآمد عادی محسوب شده و با توجه به قوانین مالیات بر درآمد مشمول مالیات می‌شود و برخورد مالیاتی با جزء عایدی واقعی نیز منطبق با قوانین مالیات بر عایدی سرمایه می‌باشد.

عایدی حاصل از دارایی‌های استهلاک‌پذیر از تفاضل «درآمدهای آتی مورد انتظار دارایی در زمان فروش» از «درآمدهای مورد انتظار آتی پیش‌بینی‌شده در زمان خرید» به دست می‌آید که استهلاک سالانه دارایی نیز از آن کسر می‌شود.

برخی استدلال می‌کنند که اگر در هر سال، استهلاک واقعی کسر شود، عایدی یا زیان سرمایه‌ای رخ نخواهد داد و استدلال آن‌ها مبتنی بر این فرض است که علت وجود عایدی سرمایه در دارایی‌های استهلاک‌پذیر، این است که استهلاک کسر شده طی سال‌های قبل، بیش از مقدار استهلاک واقعی بوده که در عمل رخ داده است. البته این استدلال، تنها علت بروز عایدی سرمایه‌ای در دارایی‌های مستهلاک‌شدنی نیست و تغییر در ارزش دارایی می‌تواند متأثر از عوامل خارجی نظیر کمبود دارایی‌های جدید در بازار، افزایش پیش‌بینی‌شده در قیمت محصولاتی که دارایی مذکور در تولید آن‌ها نقش دارد و یا تغییر در نرخ بهره بازار باشد. علاوه بر این، اثر عواملی که جزء لاینفک فرآیند تولید هستند نیز می‌تواند رخ دهد که ازجمله آن‌ها می‌توان به خطای پیش‌بینی در مورد پتانسیل دارایی در تولید محصولات بیشتر، استهلاک واقعی دارایی و امثالهم اشاره کرد.

-
1. Ordinary Gain
 2. Reinvested Gain

علل خارجی، ارتباطی با استهلاک سال‌های گذشته ندارد و چنانچه ارزش دارایی در اثر تغییر هر یک از عوامل خارجی، دستخوش تغییر گردد، آن میزان از تغییرات را باید به‌عنوان عایدی سرمایه‌ای تلقی نمود. اما اگر تغییرات صورت گرفته در ارزش دارایی ریشه در تغییر عوامل لاینفک فرآیند تولیدی داشته باشد، از آن به عایدی غیرواقعی سرمایه‌ای یاد می‌شود.

پرسش مهم در اینجا آن است که چگونه می‌توان میزان تأثیر هر یک از عوامل فوق را بر تغییرات در ارزش دارایی تفکیک نمود؟ راهکار عملی برای انجام چنین تفکیکی، محاسبه صحیح استهلاک دارایی و تعدیل ارزش زمان فروش دارایی نسبت به استهلاک است. مؤدی، کسورات سالانه استهلاک را بر اساس ارزش‌های تعیین‌شده در بازار مشخص می‌سازد که این روش، خالی از اشتباه نیست و مقدار خطاها را می‌توان از طریق محاسبه مجدد استهلاک سالانه در زمان فروش دارایی مشخص کرد. تفاوت بین کسورات استهلاک واقعی از استهلاک تجربی، عایدی غیرواقعی است.

۲-۱. تورم و عواید سرمایه‌ای بلندمدت و کوتاه‌مدت

اگر پایه مالیات بر عایدی سرمایه برای تورم تعدیل نشود، ممکن است مالیات بر عایدی‌هایی وضع شود که فراتر از عایدی اقتصادی است و مالیات بر عایدی سرمایه را عملاً به یک مالیات بر ثروت تبدیل کند. بنابراین یک استدلال کلیدی برای مالیات‌ستانی ترجیحی از عایدی سرمایه، اجتناب از وضع مالیات بر عایدی‌های تورمی یا حتی زیان‌های اقتصادی است.

هنگامی که ارزش یک دارایی افزایش می‌یابد، بخشی از عایدی سرمایه می‌تواند بازتاب تورم باشد نه ضرورتاً تغییر در ارزش واقعی یک دارایی. عدم تعدیل عایدی سرمایه برای تورم همچنین می‌تواند منجر به بی‌عدالتی بین افرادی شود که عایدی سرمایه واقعی یکسان اما عایدی اسمی متفاوت دارند (فلدشتاین و اسلمرود؛^۱ ۱۹۷۸). افزون بر این، استدلال شده است که وضع مالیات بر عایدی اسمی به‌جای عایدی حقیقی به این معنی است که تورم بالاتر منجر به افزایش مالیات بر سرمایه و اثرات قفل‌شدگی می‌شود (بیر، گریفث و کلیم؛^۲ ۲۰۲۳). سهم تورم از کل عایدی سرمایه متفاوت است اما در سال‌های با تورم بالا بر میزان این سهم افزوده می‌شود.

1. Feldstein and Slemrod (1978)

2. Beer, Griffiths and Klemm (2023)

۳-۱. ضرورت لحاظ زیان‌های سرمایه‌ای در محاسبه عایدی خالص

بر اساس تعریف هیگ-سیمونز^۱ از درآمد خالص، همان‌طور که عایدی سرمایه‌ای به‌عنوان یک درآمد مثبت موردپذیرش است زیان سرمایه‌ای نیز به‌مثابه یک درآمد منفی است. دلیل منطقی دیگر برای جبران کامل زیان‌های سرمایه‌ای، زنده نگه‌داشتن انگیزه ریسک‌پذیری است. سرمایه‌گذاری در سهام شرکت‌های جدید و نوپا، ریسک بالاتری به سرمایه‌گذار تحمیل می‌کند و در غیاب مجوزهای قانونی برای کسر کامل زیان سرمایه‌ای، ورود به چنین سرمایه‌گذاری‌هایی جذابیت خود را از دست خواهد داد. بر اساس استدلال‌های دومار و ماسگریو^۲، در تمامی تصمیمات سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذار عقلایی باید مزیت بازدهی یا عایدی بالاتر را در برابر معایب زیان یا خطر احتمالی بسنجد. **یک نظام مالیاتی تناسبی که در آن امکان جبران زیان فراهم نشده است، صرفاً کاهش‌دهنده بازدهی سرمایه‌گذاری بوده و جبران هر واحد ریسک‌پذیری، کمتر خواهد بود.** با توجه به اینکه ریسک‌پذیری عمده‌تأ جذب نیست، سرمایه‌گذاران ریسک کمتری را در مقایسه با حالتی که مالیات وجود نداشته باشد، می‌پذیرند. شواهد تجربی نیز حکایت از آن دارد که در یک نظام مالیاتی متناسب که امکان کسر زیان وجود ندارد، سرمایه‌گذاران به احتمال زیاد دارایی‌های کم‌ریسک‌تری را نگهداری خواهند کرد. در مقابل، یک سیستم مالیات تناسبی با جبران کامل زیان، ریسک‌پذیری را تقویت می‌کند زیرا ریسک و بازده به یک میزان کاهش می‌یابند و وضع مالیات، تأثیری بر بازده هر واحد ریسک پذیرفته‌شده نخواهد داشت و انگیزه‌ای برای کاهش ریسک‌پذیری ایجاد نخواهد کرد. درعین حال، مؤدیان مالیاتی که امکان کسر خسارت و زیان برایشان فراهم است رغبت بیشتری به پذیرش سرمایه‌گذاری پرمخاطره‌تر خواهند داشت. اگرچه استدلال‌ها و تحلیل‌های دومار و ماسگریو روی تأثیر نظام مالیاتی تناسبی متمرکز است اما آنان در جمع‌بندی مطالعه خود چنین نوشته‌اند که قوانین مالیاتی باید مطلوب‌ترین شرایط را برای کسر زیان‌ها فراهم کند و حتی چنین اقدامی در نظام مالیات بر درآمد تصاعدی، ارجحیت بیشتری دارد (وارن، ۱۹۷۳)^۲.

1. Hiag-Simons
2. Domar & Musgrave
3. Warren (1973)

آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه

۲

هرچند وضع مالیات بر عایدی سرمایه، درآمد دولت را افزایش می‌دهد اما ممکن است هزینه‌های اقتصادی قابل ملاحظه‌ای را نیز به جامعه تحمیل کند. مالیات بر عایدی سرمایه با کاهش بازده سرمایه‌گذاری‌ها، تصمیم‌گیری افراد و مشاغل را مخدوش می‌کند که به نوبه خود می‌تواند در بازتخصیص سرمایه، سطح موجودی سرمایه و سطح کارآفرینی مؤثر باشد. در ادامه برخی از مهم‌ترین آثار به اختصار تبیین می‌شوند:

۲-۱. هزینه‌های کارایی و اثر قفل‌شدگی

اثر قفل‌شدگی هنگامی رخ می‌دهد که افراد به جای فروش دارایی‌ها، آن‌ها را برای به تأخیر انداختن پرداخت مالیات نگه می‌دارند. این اثر ناشی از وضع مالیات بر عایدی سرمایه بر مبنای تحقق است که انگیزه به تعویق انداختن پرداخت مالیات بر عایدی‌های تعلق‌یافته را تقویت می‌کند. اثر قفل‌شدگی، هزینه‌های کارایی ناشی از تخصیص نادرست سرمایه را به اقتصاد تحمیل می‌کند. سرمایه‌گذاران ممکن است دارایی‌هایی که افزایش ارزش یافته‌اند را نگه‌دارند حتی اگر سرمایه‌گذاری دیگری بتواند بازده تعدیل‌شده بر اساس ریسک بالاتری ارائه دهد، تا از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه معوق اجتناب کنند. از سوی دیگر، یک سرمایه‌گذار ممکن است فروش یک دارایی مستهلک‌شده را جلو بیندازد تا از کسر زیان بهره‌مند شود. این پدیده یک انحراف اقتصادی ایجاد می‌کند زیرا سرمایه‌گذاران سبب بهینه دارایی‌های خود را نگه نمی‌دارند - بلکه، برای مقاصد مالیاتی تشویق می‌شوند دارایی‌های ایجادکننده زیان را بفروشند و دارایی‌های ایجادکننده را سود نگه‌دارند. اگر اثر قفل‌شدگی به این معنی باشد که کسب‌وکارها، خصوصی باقی‌مانده و از تبدیل به یک شرکت سهامی عام اجتناب ورزند، بدیهی است این شرکت‌ها فرصت‌های رشد بیشتری را از دست خواهند داد که به انحراف اقتصادی بیشتر منجر می‌شود (جنتری، ۲۰۱۶)^۱. همچنین استدلال شده است که مالیات‌های بر عایدی سرمایه مالکان-مدیران را در کسب‌وکارهای خود قفل می‌کند و به‌طور بالقوه از انتقال مالکیت به اشخاصی که می‌توانستند آن کسب‌وکارها را بهتر مدیریت کنند، جلوگیری می‌کند (کاولکنتی و ایروسا، ۲۰۰۷)^۲. قفل شدن افراد در مسکن همچنین می‌تواند تحرک نیروی کار و سکونت و به تبع آن مقرون به صرفه بودن مسکن را کاهش دهد.

1. Gentry (2016)

2. Cavalcanti and Erosa (2007)

ادبیات تجربی مرتبط با هزینه نهایی کارایی، حاکی از آن است که هزینه‌های اقتصادی تحمیل شده ناشی از برقراری مالیات‌های مبتنی بر سرمایه، بیشتر از انواع دیگر مالیات‌ستانی است. یکی از مهم‌ترین و پرارج‌ترین مطالعات در حوزه محاسبه هزینه نهایی کارایی، پژوهش یورگنسن و یوان (۱۹۹۱)^۱ است. در مطالعه مذکور، نویسندگان هزینه نهایی ۰/۹۲ دلار برای هر یک واحد درآمد دلاری اضافی از طریق اعمال مالیات بر عایدی سرمایه را به دست می‌آورند که بسیار بالاتر از هزینه ۰/۲۶ دلار مالیات مصرف است. بیلور و بیوسجور (۲۰۰۴)^۲ نیز هزینه‌های اقتصادی بلندمدت هر یک از پایه‌های مالیاتی در کانادا را محاسبه نمودند. آنان منافع ناشی از ۱ دلار کاهش در هر یک از انواع مالیات‌های مختلف را محاسبه نمودند و نتایج به‌دست‌آمده در این مطالعه، هم‌راستا با یافته‌های مقاله یورگنسن و یوان (۱۹۹۱) برای آمریکا بود. آنان دریافتند که ۱ دلار کاهش در مالیات بر درآمدهای سرمایه‌ای (نظیر عایدی سرمایه، سودهای تقسیم‌شده و درآمدهای بهره‌ای)، ۱/۳۰ دلار رفاه جامعه را افزایش می‌دهد درحالی‌که کاهش مشابه در مالیات‌های بر مصرف صرفاً منفعت ۰/۱۰ دلاری برای اقتصاد دارد. کارایی مالیات‌ستانی در گزارش بودجه ایالت کبک کانادا در سال ۲۰۰۵-۲۰۰۶ موردبررسی و تحلیل قرار گرفته است. در این گزارش هر کاهشی در مالیات‌های بر عایدی سرمایه، منفعت اقتصادی بیشتری در مقایسه با سایر مالیات‌ها از جمله مالیات‌های فروش دارد. کاهش هر ۱ واحد مالیات بر عایدی سرمایه، ۱/۲۱ واحد GDP را افزایش می‌دهد درحالی‌که ۱ واحد کاهش مالیات فروش، صرفاً ۰/۵۴ واحد GDP را بالا می‌برد.

۲-۲. افزایش هزینه به‌کارگیری سرمایه و کاهش موجودی سرمایه

مالیات بر عایدی سرمایه از طریق افزایش هزینه به‌کارگیری سرمایه در کسب‌وکارها، بر موجودی سرمایه اثرگذار است. مالیات‌های بر عایدی سرمایه به دلیل واکنش‌های بازار نظیر اثر «قفل‌شدگی»، جمع‌آوری سرمایه را دشوارتر ساخته و محدودیت‌ها و موانع پیش‌روی فعالیت‌های سرمایه‌گذاری را افزایش می‌دهد. این مالیات‌ها، سرمایه‌گذاری‌های سرمایه‌ای را گران‌تر می‌سازند و در پی آن، سرمایه‌گذاری کمتری تحقق می‌یابد. سرمایه کمتر، تبعات منفی دیگری نظیر کاهش بهره‌وری نیروی کار و افت استانداردهای زندگی را در پی دارد.

مطالعات متعددی پیرامون رابطه عرضه و هزینه تأمین مالی سرمایه‌گذاری مشترک و مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه انجام‌شده که شواهد تجربی و نظری را در خصوص علیت مستقیم بین نرخ مالیاتی کمتر و عرضه بیشتر سرمایه مشترک نشان می‌دهند. مقدار کاهش

1. Jorgensen & Yun (1991)

2. Baylor & Beausejour (2004)

انبار سرمایه در پی وضع مالیات بر عایدی سرمایه، بستگی به حساسیت کسب‌وکارها نسبت به هزینه سرمایه دارد.

۳-۲. کارآفرینی و ریسک‌پذیری

مالیات‌های بر عایدی سرمایه موجب کاهش بازدهی‌هایی می‌شود که کارآفرینان و سرمایه‌گذاران از فروش یا واگذاری چنین کسب‌وکارهایی به دست می‌آورند. درواقع این مالیات‌ها، پاداش کارآفرینی مخاطره‌جویانه را کاهش داده و از شمار کارآفرینان و سرمایه‌گذارانی که از این کسب‌وکارها حمایت می‌کنند، می‌کاهد. علاوه بر این، مالیات‌های بر عایدی سرمایه، توانایی کارآفرین را در جذب مدیران از بخش‌های شغلی سنتی کاهش می‌دهد. بنگاه‌های نوپا یا استارت‌آپ نوعاً نمی‌توانند حقوق و دستمزدهایی را به مدیران پیشنهاد دهند که قادر به رقابت با شرکت‌های موجود باشد و به همین دلیل تلاش می‌کنند تا با استفاده از سهام جایزه، مدیران را به تغییر شغل ترغیب کنند. در چنین حالتی، وجود مالیات‌های بر عایدی سرمایه عملاً بر دریافتی‌های مدیران، تأثیر منفی می‌گذارد و بدین ترتیب، احتمال دسترسی بنگاه‌های نوپا به نیروی کار مستعد که لازمه رشد و موفقیت است را کاهش می‌دهد.

۴-۲. هزینه‌های تمکین، هزینه‌های اجرایی و اجتناب مالیاتی

مالیات بر عایدی سرمایه، نه‌تنها هزینه‌های اقتصادی را به دلیل تغییر انگیزه‌های تولیدی به جامعه تحمیل می‌کند بلکه هزینه‌های مستقیم مرتبط با تمکین و اجرا نیز دارد. مؤسسه تحقیقاتی فریزر، هزینه‌های تمکین از قبیل مخارج مرتبط با خدمات حرفه‌ای و گزارش‌دهی، محاسبه و واریز بدهی مالیاتی و ... را با استفاده از داده‌های پیمایشی و رگرسیون چندمتغیره (مشمول بر عاملی نظیر ویژگی‌های جمعیت‌شناختی، انواع منابع درآمدی مشتمل بر عایدی سرمایه و ...) محاسبه نمودند. برآوردها حاکی از آن است که خانوارها برای گزارش عایدی‌های سرمایه‌ای خود به طور متوسط حدود ۸ ساعت زمان بیشتری صرف می‌کنند و مجبورند برای استفاده از خدمات حرفه‌ای مالیاتی ۲۱ دلار بپردازند که هزینه تمکین آن‌ها را به ۱۴۳ دلار افزایش می‌دهد. در مطالعه اخیر اسپیر و همکاران (۲۰۱۴)^۱ دریافتند که افرادی که درآمدهای عایدی سرمایه‌ای تحقق‌یافته را گزارش می‌دهند به‌طور متوسط هزینه‌های تمکین بالاتری در مقایسه با افرادی دارند که چنین درآمدهایی را گزارش نمی‌دهند. به‌طور خاص، هزینه‌های

1. Speer et. al. (2014)

مستقیم تمکین برای این افراد به‌طور متوسط ۱۳/۸ درصد بالاتر است.

علاوه بر تحمیل هزینه‌های تمکین برای افراد، خانوارها و کسب‌وکارها، دولت‌ها نیز در اجرای مالیات بر عایدی سرمایه با هزینه‌هایی روبرو هستند. درواقع پیاده‌سازی قوانین و مقررات مرتبط با رژیم مالیات بر عایدی سرمایه مستلزم اختصاص منابع مالی و نیروی انسانی است که در زمان حرکت به سمت برقراری این نوع مالیات، بایستی مدنظر قرار گیرد. همچنین، مالیات‌های بر عایدی سرمایه، نقش مهمی در اجتناب مالیاتی ایفا می‌کنند. مقدار اجتناب مالیاتی از تفاضل درآمدهای مالیاتی محقق شده توسط دولت با مقدار مالیاتی که بایستی به‌موجب قانون پرداخت شود، به دست می‌آید. اجتناب مالیاتی، دلالت‌های مهمی برای کارایی مالیاتی دارد زیرا منابع صرف شده برای اجتناب مالیاتی می‌توانست در مصارف مولدتری به کار گرفته شود.

۵-۲. توزیع درآمد

پژوهش‌های جدید نشان می‌دهد که عایدی سرمایه تحقق‌یافته به‌طور نامتناسبی در میان پردرآمدترین اشخاص متمرکز است. در بریتانیا، ۴۱٪ از مالیات‌های عایدی سرمایه در سال‌های ۲۰۲۲-۲۰۲۳ توسط ۱٪ پردرآمدترین مؤدیان مالیات بر عایدی سرمایه پرداخت شده است.^۱ عایدی سرمایه حتی متمرکزتر است، به‌طوری که ۵۰۰۰ مؤدی با درآمد بالا در بریتانیا در سال ۲۰۲۰ بیش از نیمی از کل عایدی‌های مشمول مالیات را دریافت کرده‌اند (ادوانی، لانسدیل و سامرز، ۲۰۲۴) و در سال‌های ۲۰۱۷-۲۰۱۸ اکثر عایدی‌ها توسط اشخاصی با عایدی بیش از ۱ میلیون پوند تحقق‌یافته است (کورلیت، ادوانی و سامرز، ۲۰۲۰).^۲ همچنین عایدی‌های بالای ۱ میلیون پوند، دلیل اصلی افزایش عایدی‌های کل از سال ۲۰۰۹-۲۰۰۸ بوده است (کورلیت، ادوانی و سامرز، ۲۰۲۰). آمار مالیاتی ایالات متحده و کانادا نیز به‌طور مشابه نشان می‌دهد که افراد در ۱٪ بالای توزیع درآمد، سهم نامتناسبی از عایدی سرمایه خالص در اقتصاد را تحقق می‌دهند (حدود ۵۰٪ برای ایالات متحده و ۳۰٪ برای کانادا). تحقیقات استرالیا نشان می‌دهد که ۸۹٪ از مؤدیان دارای عایدی سرمایه، ۲۹٪ از کل عایدی‌ها را تشکیل داده‌اند (ماینس، ماینس و لیم، ۲۰۲۳).^۴ و تحلیل‌ها برای ایتالیا نشان می‌دهد که عایدی سرمایه مالی نقش مهمی در سطوح بالای توزیع درآمد ایفا می‌کند (آکیاری، آلواریدو و موریلی، ۲۰۲۴).^۵

1. HM Revenue & Customs (2024)
2. Advani, Lonsdale and Summers (2024)
3. Corlett, Advani and Summers (2020)
4. Minas, Minas and Lim (2023)
5. Acciari, Alvaredo and Morelli (2024)

مروری بر فرآیند تصویب و مقایسه محورهای قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی با تجارب کشورها

۳

- طبق توصیه نهادهای بین‌المللی، هرگونه تغییر اساسی در قوانین اقتصادی مادر ازجمله قانون مالیات‌ها مستلزم برقراری دو شرط اساسی است:
- نخست آنکه کشور به لحاظ اقتصادی در شرایط باثباتی به سر ببرد بدین معنا که با نرخ‌های تورم و بیکاری اندکی روبرو باشد

و دوم آنکه نظام سیاسی در بالاترین سطح محبوبیت باشد تا تبعات احتمالی تغییرات اساسی به تشدید بی‌ثباتی‌های اقتصادی و بروز آشوب‌های اجتماعی منجر نگردد.

صرف‌نظر از تأمین شرایط فوق‌الذکر در تصویب و اجرای قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی، پرسش کلیدی آن است که با وضع مالیات بر عایدی سرمایه قرار است چه هدف یا اهدافی محقق گردد؟

مروری بر مبانی نظری و تجارب کشورها حکایت از آن دارد که هدف اصلی وضع این قانون، تقویت عدالت افقی و عمودی مالیاتی از طریق بازتوزیع درآمد و ثروت است چراکه در اغلب کشورها، قریب به ۹۰ تا ۹۵ درصد عایدی سرمایه‌ای متعلق به ۵ درصد جمعیت بالای درآمدی است. البته سایر اهداف نظیر ثبات بخشی به بازارها خصوصاً در کوتاه‌مدت و تضمین درآمدهای مالیاتی دولت نیز به‌عنوان اهداف جانبی پیگیری می‌شوند. این در حالی است که در ایران نام قانون، «مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» انتخاب و برای نخستین بار در تجربه وضع قوانین مالیاتی در جهان و ایران، هدف اصلی از مالیات‌ستانی در عنوان آورده شده است! جالب آنکه در سراسر متن این قانون، حتی برای یک‌بار به واژه سفته‌بازی و سوداگری اشاره‌ای نشده است. نکته مهم آنکه سوداگری و سفته‌بازی، مفاهیم کوتاه‌مدتی هستند و مشخص نیست که چرا نگهداری یک دارایی با طول دوره تملک ۲۰ ساله نیز باید مشمول مالیات گردد. یا اگر قرار است هدف‌گذاری مالیات‌ستانی صرفاً روی ۵ درصد ثروتمند جامعه باشد، منطق اعمال معافیت‌های گسترده و سپس ایجاد کارپوشه غیرتجاری به ازای هر فرد در جامعه و تسری منطق سامانه مؤدیان به معاملات مصرف‌کنندگان با یکدیگر (C to C) و مصرف‌کنندگان با کسب‌وکار (C to B) و درگیری کل جامعه چیست؟

علاوه بر این «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» مصوب و ابلاغ‌شده مرداد ۱۴۰۴،

ملغمه‌ای از اصلاح مواد قوانین مختلف است. برخی از مفاد این قانون، اصلاح «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» است، برخی دیگر که مرتبط با مالیات بر عایدی سرمایه‌ای اشخاص غیرتجاری هستند به فصل اول از باب سوم (مالیات بر درآمد) «قانون مالیات‌های مستقیم» افزوده شده‌اند، برخی دیگر به اصلاح مالیات بر درآمد مشاغل و اشخاص حقوقی پرداخته‌اند و در نهایت، برخی مواد، مالیات بر درآمد اتفاقی «قانون مالیات‌های مستقیم» را اصلاح نموده‌اند. بنابراین مشخص نیست که مثلاً اگر قرار است ماده‌ای از فصل اول باب سوم «قانون مالیات‌های مستقیم» تغییر یابد، باید در قالب اصلاح «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» مطرح شود یا «قانون مالیات‌های مستقیم»؟

نکته مهم دیگر، توجه به علل و منشأ بروز عایدی است و باید به این موضوع توجه کرد که افزایش قیمت یک دارایی به دلیل وجود تورم، به معنای کسب یک عایدی واقعی نیست. احداث یک پارک یا مکان تفریحی در مجاورت یا نزدیکی اماکن مسکونی می‌تواند به افزایش بهای آن اماکن منجر شود و بدیهی است که عایدی تحقق‌یافته به هنگام فروش چنین اماکنی می‌تواند مشمول مالیات بر عایدی سرمایه شود. اما افزایش بهای ملک به دلیل تورم (که ابعاد مختلف داشته و دست کم، بی‌انضباطی‌های مالی دولت یکی از علل اصلی بروز آن است)، عایدی واقعی نیست و هرگونه مالیات‌ستانی از این عایدی، عملاً به معنای وضع مالیات بر ثروت است. بنابراین تعدیل توری به‌عنوان یکی از ملاحظات نظری و تجربی همواره در طراحی قوانین مالیات بر عایدی سرمایه باید مدنظر باشد؛ چیزی که متأسفانه در قانون مصوب کشور به‌طور ناقص، با فرمولی پیچیده و با عنوان «تخفیف مالیاتی» از آن یاد شده است!

در این بخش، ابتدا تاریخچه مختصری از وضع مالیات بر عایدی سرمایه در ایران ارائه می‌شود و سپس، محورهای اصلی قانون با تجارب کشورهای مجری CGT مورد ارزیابی و مقایسه قرار می‌گیرد.

۱-۳. مالیات بر عایدی سرمایه در ایران؛ از طرح تا تصویب

طرح مالیات بر عایدی سرمایه با (۲۷) ماده در نهمین جلسه علنی مجلس شورای اسلامی ایران به تاریخ ۳ تیرماه ۱۳۹۹ اعلام وصول شد و بر اساس مقدمه توجیهی یک‌صفحه‌ای این طرح، حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری مولد، کاهش نوسانات بازارهای دارایی از جمله خودرو، مسکن، طلا و ارز و همچنین جلوگیری از افزایش قیمت ناگهانی این بازارها به‌عنوان مهم‌ترین

اهداف اعمال این نوع مالیات مطرح گردید. این طرح جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی به‌عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد و درنهایت، با اصلاح عنوان طرح و برخی مواد آن در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۹ به تصویب کمیسیون مذکور رسید. عنوان طرح در فرآیند تصویب بارها تغییر کرد؛ در مصوبات اولیه کمیسیون اقتصادی به‌درستی، عنوان طرح به «اصلاح موادی از قانون مالیات مستقیم» تغییر نام یافت، اما در رفت‌وبرگشت‌های بسیار، مجدداً به‌عنوان اولیه تغییر کرد و درنهایت تحت عنوان «*قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی*» در جلسه ۸ تیرماه ۱۴۰۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و در مرداد ۱۴۰۴ توسط رئیس‌جمهور ابلاغ شد. صرف‌نظر از تغییرات مکرر عنوان طرح، مواد پیشنهادی نیز در فرآیند تصویب دستخوش تغییرات مهمی شد که مهم‌ترین آن‌ها به شرح زیر است:

❖ دامنه شمول: در طرح اولیه، چهار گروه دارایی شامل «املاک و حق واگذاری

محل»، «انواع وسایل نقلیه»، «انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات» و «انواع ارز» مشمول مالیات بودند اما در مصوبه نهایی علاوه بر چهار مورد مذکور، «انواع رمزدارایی، رمزپول (به استثنای رمزریال جمهوری اسلامی ایران) و رمزراز» به‌عنوان طبقه پنجم از دارایی‌ها معرفی و مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است.

❖ معافیت‌ها: برخی از انواع معافیت‌ها در مصوبه نهایی نسبت به طرح اولیه تغییر

نموده است. دو نمونه مهم در خصوص معافیت املاک، طلا و ارز است. اولاً در طرح اولیه، هر شخص حقیقی به تعداد همسر و فرزند بالای ۱۸ سال تا سقف ۴ ملک با دوره تملک بیش از ۲ سال، معاف از مالیات بود. ثانیاً یک معافیت به میزان فروش معادل ۲۰۰ گرم طلای ۱۸ عیار برای «انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات» و «انواع ارز» در نظر گرفته‌شده بود. اما هم‌اکنون در قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی، به‌استثنای سرپرست خانوار که تا سقف ۲ ملک معاف است، سایر اشخاص بالای ۱۸ سال برای یک ملک مسکونی معافیت خواهند داشت و فروش انواع طلا، ارز و رمزراز به صرافی‌های مجاز بدون هیچ‌گونه سقفی، معاف از مالیات خواهد بود.

❖ شاخص‌بندی تورم: طرح پیشنهادی اولیه فاقد شاخص‌بندی هزینه خرید دارایی

با تورم بود که در فرآیند تصویب و با پیگیری‌های به‌عمل‌آمده از سوی کارشناسان و متخصصان مالیاتی و برخی نهادها (به‌ویژه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران)، تعدیل تورمی به مواد طرح افزوده شد. البته فرمول پیشنهادی اولیه بسیار پیچیده بود و قرار بود عایدی سرمایه املاک و وسایط نقلیه با دوره تملک بیش از ۴

سال با استفاده از رابطه زیر محاسبه گردد:

$$(\text{قیمت خرید} - \text{قیمت خرید تعدیل شده}) \times \frac{4}{\text{دوره تملک دارایی}} + (\text{قیمت خرید تعدیل شده} - \text{قیمت فروش})$$

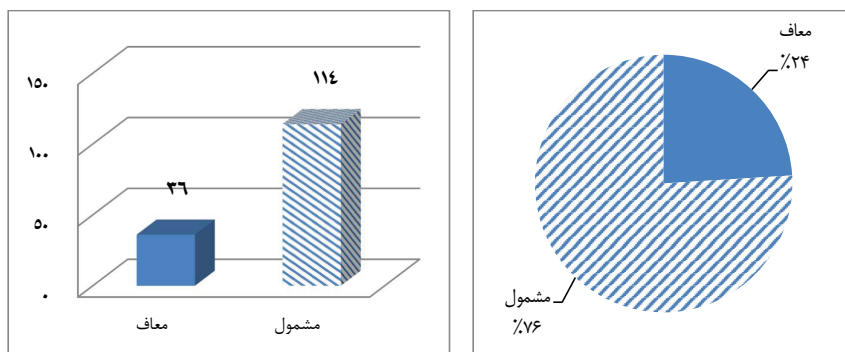
در فرمول فوق، «قیمت خرید تعدیل شده» نیز از «مجموع قیمت خرید و حاصل ضرب قیمت خرید در درصد تغییرات «شاخص قیمت مصرف کننده» بر اساس اعلام مرکز آمار ایران»، در ابتدا و انتهای دوره تملک دارایی به دست می‌آید. در مصوبه نهایی مجلس این فرمول تا حدی اصلاح شد اما همان‌طور که در ادامه توضیح داده خواهد شد متأسفانه پیچیدگی آن هنوز پابرجاست.

۲-۳. مقایسه محورهای قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی در ایران با تجارب کشورها

بررسی قوانین و مقررات مالیاتی ۱۵۰ کشور در حوزه مالیات بر عایدی سرمایه در سال مالی ۲۰۲۵-۲۰۲۴ حاکی از آن است که حدود یک‌چهارم از کشورهای موردبررسی (۳۶ کشور) به‌طور کلی فاقد مالیات بر عایدی سرمایه هستند. موضوع پراهمیت اینکه کشورهای همسایه ایران در حاشیه خلیج فارس (مشمول بر بحرین، کویت، عمان، قطر، عربستان سعودی و امارات متحده عربی) اساساً مالیات بر عایدی سرمایه وجود ندارد. سایر کشورهای همسایه ایران (خصوصاً ترکیه، روسیه و پاکستان) نیز عواید سرمایه‌ای بلندمدت را از مالیات معاف نموده‌اند.

قوانین مالیاتی کشورهای مجری CGT را می‌توان در ۵ محور با قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی در ایران مقایسه نمود.

نمودار (۱). تعداد و درصد کشورهای دارای/فاقد مالیات بر عایدی سرمایه در سال ۲۰۲۵



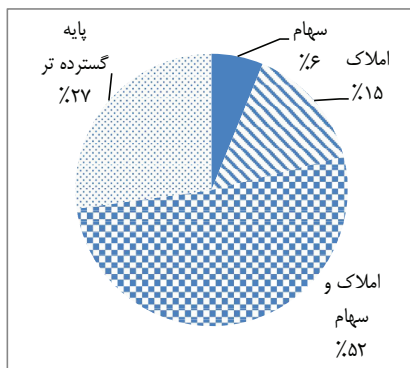
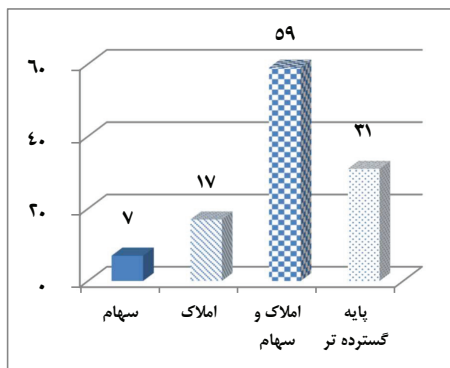
۳-۲-۱. محور اول: دارایی‌های تحت شمول

مروری بر تجارب کشورها در سال ۲۰۲۴-۲۰۲۵ حاکی از آن است که مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه‌ای رمزارزها از مهم‌ترین تحولات اخیر در حوزه وضع مالیات بر عایدی سرمایه در قوانین کشورها به‌ویژه کشورهای اروپایی و دیگر کشورهای عضو OECD (فرانسه، پرتغال، اتریش، لتونی، جمهوری صربستان، جمهوری اسلواکی، آلبانی، لتونی و استرالیا) بوده است. همچنین در ۱۱۴ کشور که عایدی سرمایه را مشمول مالیات نموده‌اند، ۴ رویه در خصوص نوع دارایی مشمول مالیات قابل‌شناسایی است؛ وضع مالیات بر عایدی سرمایه:

۱. صرفاً روی سهام و سایر اوراق بهادار
۲. صرفاً روی املاک و مستغلات
۳. به‌صورت توأمان املاک و مستغلات و سهام و اوراق بهادار
۴. مشمول نمودن طیف وسیع‌تری از دارایی‌ها علاوه بر املاک و مستغلات و سهام شامل انواع وسایط نقلیه، طلا و سنگ‌های قیمتی، انواع ارزهای خارجی، انواع رمزارزها و دارایی‌های دیجیتال و سایر دارایی‌ها (اشیای عتیقه و آثار هنری گران‌قیمت، نام تجاری، حق استخراج از معادن و ...).

نمودار (۲). تجربه کشورها در وضع مالیات بر عایدی سرمایه بر حسب نوع دارایی در سال

۲۰۲۵



مأخذ: یافته‌های پژوهش

جدول (۱). طبقه‌بندی کشورها بر حسب نوع دارایی‌های مشمول مالیات بر عایدی سرمایه در سال ۲۰۲۵

نوع دارایی	اسامی کشورها
سهام	آروبا، اکوادور، گینه، اندونزی، اردن، موزامبیک، رواندا
املاک	آنگولا، بلژیک، بوسنی و هرزگوین، کامبوج، گینه استوایی، استونی، هندوراس، عراق، لبنان، لیختنشتاین، مالزی، نیوزیلند، نیکاراگوئه، فلسطین اشغالی، سودان جنوبی، سوئیس، تایوان
سهام و املاک	الجزایر، آرژانتین، ارمنستان، آذربایجان، بولیوی، بوتسوانا، بلغارستان، کامرون، کیپ وردی، شیلی، چین، کلمبیا، جمهوری کنگو، کروواسی، قبرس، دانمارک، فنلاند، گابن، غنا، یونان، گوآم، گویان، ایرلند، ایتالیا، ژاپن، قزاقستان، کنیا، کره جنوبی، کوزوو، لائوس، لیتوانی، لوکزامبورگ، ملاوی، مالت، مکزیک، مولداوی، مغولستان، جمهوری مونتنگو، مراکش، نامیبیا، مقدونیه شمالی، نروژ، پاکستان، پاناما، هلند، پرو، فیلیپین، لهستان، سنگال، اسلوانی، آفریقای جنوبی، اسپانیا، سوئد، تانزانیا، تایلند، اوروگوئه، ونزوئلا، ویتنام، زیمبابوه
سهام، املاک و سایر دارایی‌ها	آلبانی، استرالیا، اتریش، بزریل، کانادا، چاد، کاستاریکا، جمهوری چک، جمهوری دومینیکا، السالوادور، فیجی، فرانسه، گرجستان، آلمان، گواتمالا، مجارستان، ایسلند، هند، لتونی، میانمار، نیجریه، پاراگوئه، پرتغال، رومانی، جمهوری صربستان، جمهوری اسلواکی، ترینیداد و توباگو، ترکیه، اوکراین، انگلستان، آمریکا

مأخذ: یافته‌های پژوهش

در «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی در ایران»، احکام متفاوتی برای هر یک از اشخاص غیرتجاری^۱ و تجاری^۲ در خصوص نحوه شمول و معافیت ارائه شده است.^۳ ماده (۱۲) قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی (که ماده ۴۶ الحاقی قانون مالیات‌های مستقیم است)، ۵ طبقه از دارایی‌ها را برای اشخاص غیرتجاری مشمول مالیات نموده است. این دارایی‌ها عبارت‌اند از:

۱. اشخاص غیرتجاری؛ کلیه اشخاص حقیقی در تمامی مناطق کشور از جمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی هستند که احکام مرتبط با عایدی سرمایه عمدتاً در ارتباط با این اشخاص است.
۲. اشخاص تجاری؛ تمامی اشخاص حقیقی فصل دوم از باب سوم (کشاورزی) و فصل چهارم از باب سوم (مشاغل) و اشخاص حقیقی مشمول ماده ۷۷ (بسیار و بفروش‌ها) قانون مالیات‌های مستقیم و تمامی اشخاص حقوقی ایرانی (دارای فعالیت انتفاعی و غیرانتفاعی) و تمامی اشخاص حقوقی غیرایرانی دارای شعبه نمایندگی و کارگزار در ایران هستند.
۳. با توجه به اینکه اشخاص تجاری قبل از تصویب قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی نسبت به افزایش ارزش دارایی‌های خود (به استثنای املاک) مشمول مالیات بودند، لذا تمرکز مطالعه حاضر روی اشخاص غیرتجاری خواهد بود زیرا بیشترین اصابت مالیاتی قانون جدید به اشخاص غیرتجاری است.

۱. املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل،
۲. انواع خودروی سواری دارای شماره انتظامی (پلاک) شخصی،
۳. انواع طلا، نقره، پلاتین و مسکوکات و جواهرآلات،
۴. انواع ارز
۵. انواع رمزارز.

به‌جز مورد نخست، سایر موارد در قوانین کشورها کمتر موردتوجه بوده است. همچنین عایدی سهام و اوراق بهادار که یکی از مهم‌ترین پایه‌های مالیاتی است از شمول مالیات بر عایدی سرمایه در قانون فعلی مستثنی شده است. البته طبق تبصره ۷ ماده (۱۲) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، علاوه بر عایدی سرمایه‌ای حاصل از انتقال اوراق بهادار، عایدی حاصل از کالاهای مورد معامله در بازار بورس و خارج از بورس از قبیل صندوق‌های کالایی، صندوق‌های املاک و مستغلات و گواهی سپرده سکه طلا نیز از شمول مالیات خارج شده است. معافیت‌های مختلفی نیز برای پایه‌های مختلف مالیاتی در نظر گرفته شده است که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از:

جدول (۲). مهم‌ترین معافیت‌های اعطایی در «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»

املاک	خودرو	طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات، جواهرآلات، ارز، رمزیول، رمزداری، رمزارز
○ کلیه اراضی با کاربری کشاورزی اعم از باغ‌ها، زمین‌های زراعی و اراضی فاقد کاربری (بند و ماده ۱۳) ○ انتقال ملک مسکونی متعلق به شخص غیرتجاری بالای هجده سال (در صورتی که فرد مالک ملک مسکونی دیگری نباشد و دوره تملک آن بیش از دو سال باشد). (بند الف ماده ۱۳) ○ انتقال ملک مسکونی سرپرست خانوار در صورتی که بیش از ۲ سال از تملک آن گذشته باشد و وی صرفاً مالک یک ملک مسکونی دیگر باشد. (تبصره ۱ ماده ۱۳) ○ مجموع کل درآمد اجاره املاک با کاربری مسکونی متعلق (مشروط به صدور صورتحساب الکترونیکی اجاره) از عایدی سرمایه‌ای همان دارایی کسر می‌شود و تخفیف تا ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای همان دارایی قابل اعمال است. (تبصره ۳ ماده ۱۳)	○ وسیله نقلیه اشخاص غیرتجاری بالای ۸۱ سال به شرط تملک بیش از ۱ سال و تنها وسیله نقلیه شخص. (بند ب ماده ۳۱) ○ وسیله نقلیه سرپرست خانوار مشروط به تملک بیش از ۱ سال و فقط یک خودروی دیگر داشته باشد. (تبصره ۱ بند ب ماده ۳۱) ○ در صورتی که اشخاص غیرتجاری بالای ۸۱ سال نسبت به خرید خودروی سواری اقدام و حداکثر ظرف ۶ ماه از زمان خرید، نسبت به انتقال خودروی سواری قبلی اقدام کنند مشمول مالیات نخواهند بود. (تبصره ۲ بند ب ماده ۳۱)	○ فروش این دارایی‌ها توسط اشخاص غیرتجاری به اشخاص موضوع اجرای (۳) و (۴) بند (ث) ماده (۶۱ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان (تبصره ۵ ماده ۲۱). ○ عایدی سرمایه حاصل از انتقال اوراق بهادار یا کالای مورد معامله در بازار (بورس)‌ها و قبیل صندوق‌های کالایی، صندوق‌های املاک و مستغلات و گواهی سپرده طلا (تبصره ۷ ماده ۲۱) ○ انتقال ارز حاصل از روش‌های مجاز ورود ارز به کشور به تأیید بانک مرکزی مشروط به رعایت قوانین و مقررات مربوط (بند ج ماده ۳۱) ○ معاوضه این نوع دارایی‌های متعلق به هر شخص غیرتجاری بالای ۸۱ سال با دارایی دیگری از مصادیق همان بند، در صورت ثبت از طریق اشخاص مجاز به صدور صورتحساب الکترونیکی (بند ۳ ذیل قسمت ب ماده ۴۱)

مأخذ: مستخرج از قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی

علاوه بر موارد فوق‌الذکر، معافیت‌های دیگری نیز در قانون تعبیه شده است:

- انتقال دارایی‌های بند (۱) و (۲) [یعنی املاک و وسایط نقلیه] که پیش از استقرار بستر اجرایی تملک شده‌اند تا سه سال پس از استقرار بستر اجرایی (بند هـ ماده ۱۳).

- انتقال بلاعوض نظیر هدیه و وقف مشروط به درج در صورتحساب الکترونیکی (بند ز ماده ۱۳).
 - از مجموع عایدی سرمایه حاصل از انتقال املاک با کاربری غیرمسکونی و حق واگذاری محل در صورتی که دوره تملک آن بیش از ۲ سال باشد، پس از کسر عایدی ناشی از تورم، تا آستانه ده برابر معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون کسر می‌شود و مازاد آن با رعایت مقررات این ماده مشمول مالیات می‌شود. اشخاص صرفاً در یک‌سال از هر پنج سال می‌توانند از این معافیت استفاده کنند (تبصره ۴ ماده ۱۵).
- معافیت‌هایی نیز برای صاحبان مشاغل و اشخاص غیرتجاری در نظر گرفته شده است که به شرح زیر هستند:
- از مجموع عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی بند (۱) (املاک) در صورتی که دوره تملک بیش از ۲ سال باشد، پس از کسر عایدی ناشی از تورم موضوع تبصره (۱۰) ماده (۱۰۵) این قانون، تا آستانه ۱۰ برابر معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون کسر می‌شود و اشخاص می‌توانند در ۱ سال از هر ۵ سال از این معافیت استفاده کنند (تبصره ۶ ماده ۱۹). بدین ترتیب عملاً کل عایدی تورم به‌استثنای ۲ سال اول کسر می‌شود.
 - مجموع درآمد اشخاص غیرتجاری حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۳)، (۴) و (۵) (طلا، ارز و رمزارز)، در هر پنج سال تا سقف ۵ برابر معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون مشمول مالیات نخواهند بود و مازاد بر آستانه فوق، مشمول مالیات موضوع این فصل می‌شود. مجموع درآمد حاصل از انتقال این دارایی‌ها که قبل از استقرار بستر اجرایی تملک شده‌اند تا ۳ سال پس از استقرار بستر اجرائی از مالیات موضوع این فصل معاف است. معاوضه دارایی‌ها با دارایی دیگری از مصادیق همان بند نیز موضوع فصل نیست. (تبصره ۸ ماده ۱۹).
 - در خصوص اشخاص زیان‌ده که بدون لحاظ عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی موضوع بند (۱) ماده (۴۶) (یعنی املاک) زیان‌ده هستند، در صورتی که دوره تملک دارایی ۲ سال و بیشتر باشد، عایدی مذکور با سایر درآمدهای مشمول مالیات این اشخاص جمع می‌شود و در غیر این صورت (یعنی کمتر از ۲ سال باشد)، صرفاً یک‌سوم عایدی سرمایه با سایر درآمدهای مشمول مالیات جمع شده و مابقی

- عایدی حسب مورد با نرخ‌های مربوطه مشمول مالیات می‌شود.
- در صورتی که دوره تملک دارایی موضوع بند (۱) ماده (۴۶) این قانون (یعنی املاک) متعلق به اشخاص تجاری دارای مجوز فعالیت اقتصادی از مراجع ذی‌صلاح در مناطق آزاد تجاری-صنعتی کمتر از ۵ سال باشد، عایدی سرمایه مطابق قوانین سرزمین اصلی مشمول مالیات می‌شود. در صورتی که دوره تملک دارایی مذکور پنج سال یا بیشتر باشد، عایدی سرمایه حاصل از انتقال این دارایی‌ها با نرخ صفر مشمول مالیات می‌شود (تبصره ۳ ماده ۲۶).

جمع‌بندی:

۱. از بین انواع دارایی‌ها، عایدی سهام و اوراق بهادار به طور کلی کنار گذاشته شده است.
۲. دارایی‌هایی که در تجربه کشورها مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نبوده‌اند در این قانون مدنظر قرار گرفته‌اند، هر چند که عملاً با معافیت‌های گسترده اعطایی، ضرورت لحاظ آنها با این همه پیچیدگی با ابهام جدی روبرو است.
۳. احکام متفاوتی برای مشمولیت عایدی سرمایه اشخاص غیر تجاری، اشخاص تجاری در سرزمین اصلی و اشخاص تجاری در مناطق آزاد تجاری-صنعتی (به ویژه در خصوص املاک) ارائه شده است.
۴. وجود معافیت‌های گسترده در تمامی پایه‌های مالیاتی نه تنها انطباقی با تجارب بین‌المللی ندارد بلکه موجب تضعیف عدالت افقی و عمودی نیز خواهد شد.

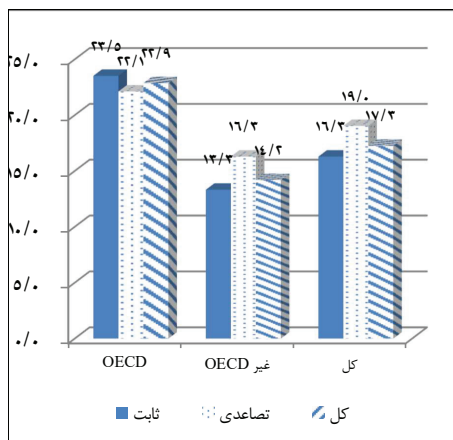
۳-۲-۳. محور دوم: ساختار نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه

مروری بر تجارب کشورها حاکی از آن است که عواید کوتاه‌مدت و بلندمدت املاک و مستغلات به ترتیب در ۶۱ و ۷۱ درصد از کشورها در قالب سیستم تک‌نرخ مشمول مالیات می‌شود. ۲۵ درصد از کشورها از ساختار تصاعدی با نرخ‌های مالیاتی یکسان هم برای عواید کوتاه‌مدت و هم برای عواید بلندمدت استفاده می‌کنند و ۴ درصد از کشورها، نرخ‌های تصاعدی متفاوتی را برای عواید کوتاه‌مدت و بلندمدت در نظر می‌گیرند.

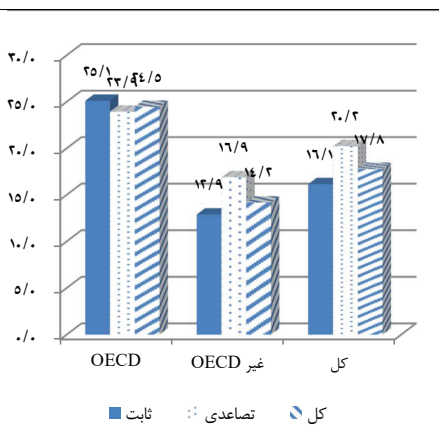
تجارب کشورها در وضع مالیات بر عایدی سهام و اوراق بهادار بیانگر آن است که حدود ۶۵

درصد از کشورها از ساختار تک‌نرخی برای مشمول مالیات نمودن عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار (هم کوتاه‌مدت و هم بلندمدت) استفاده نموده‌اند. حدود ۲۵ درصد کشورها از ساختار تصاعدی نرخ‌های مالیاتی (هم در کوتاه‌مدت و هم در بلندمدت) استفاده می‌کنند. ۱۰ درصد از کشورها نیز عایدی سرمایه‌ای کوتاه‌مدت را با نرخ‌های تصاعدی و عایدی سرمایه‌ای بلندمدت را با نرخ ثابت (عمدتاً معاف) مشمول مالیات کرده‌اند.

نمودار (۴). متوسط نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه‌ای سهام



نمودار (۳). متوسط نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات



لازم به ذکر است که کشورهایی عضو OECD نظیر اتریش، فرانسه، ایسلند، ایرلند، ژاپن، کره جنوبی، نروژ، سوئد، ایتالیا، آلمان، اسلونی، لهستان، لتونی، مجارستان، یونان، کاستاریکا و شیلی از نرخ‌های ثابت برای مالیات‌ستانی از عواید کوتاه‌مدت و بلندمدت عایدی سرمایه سهام و سایر اوراق بهادار استفاده نموده‌اند که متوسط نرخ آن‌ها ۲۳/۵ درصد بوده است. در خصوص عایدی سرمایه املاک نیز ۱۶ کشور OECD شامل اتریش، شیلی، کاستاریکا، استونی، فرانسه، یونان، مجارستان، ایسلند، ایرلند، ژاپن، کره جنوبی، لتونی، نروژ، لهستان، اسلونی و سوئد، ساختار تک‌نرخي را برای مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه‌ای املاک برگزیده‌اند که متوسط نرخ آن‌ها حدود ۲۵ درصد است.

طبق تبصره (۱) ماده (۱۵) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، در صورت نگهداری دارایی به مدت بیش از ۱ سال، عایدی سرمایه‌ای با نرخ‌های ماده (۱۳۱) «قانون مالیات‌های

مستقیم» مشمول مالیات خواهد شد اما اگر مدت تملک دارایی کمتر از ۱ سال باشد، مالیات با نرخ ثابت و یکنواختی معادل ۱۰ درصد بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) اخذ خواهد شد. با عنایت به اینکه بالاترین نرخ مالیاتی در ماده (۱۳۱)، ۲۵ درصد است، لذا عواید سرمایه‌ای کوتاه‌مدت با نرخ ۳۵ درصد مشمول مالیات خواهند شد. لازم به ذکر است که در «لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم»، ساختار طبقات و نرخ‌های مالیاتی ماده (۱۳۱) دستخوش تغییر شده و پیشنهاد شده است که بالاترین نرخ مالیاتی در ماده مذکور به ۳۵ درصد افزایش یابد. لذا در صورت تصویب این لایحه، نرخ مالیات بر عواید سرمایه‌ای کوتاه‌مدت ۴۵ درصد خواهد شد. چند نکته حائز اهمیت در این بین وجود دارد:

- یک- اعمال یک نرخ ثابت بر عواید کوتاه‌مدت و یک ساختار تصاعدی بر عواید بلندمدت (آنچه در «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» مصوب شده است) در هیچ‌یک از کشورهای جهان سابقه ندارد.
- دو- نرخ مالیات بر عواید سرمایه‌ای کوتاه‌مدت بسیار بیشتر از نرخ‌های مالیاتی در کشورهای غیر OECD و چه‌بسا کشورهای OECD است.
- سه- الگوی مالیات‌ستانی در ساختار تصاعدی عموماً با منطق متفاوتی اجرا می‌شود. در راستای جلوگیری از ورود خدشه به عدالت مالیاتی و با توجه به اینکه عایدی در کل دوره زمانی نگهداری دارایی رخ داده است لذا عایدی سرمایه بین سال‌های نگهداری تسهیم می‌شود و سپس بدهی مالیاتی برای هر سال محاسبه و از مؤدی وصول می‌شود. البته اکثر کشورها به‌منظور اجتناب از پیچیده‌تر کردن نظام مالیاتی، یا به‌طور کلی ساختار تک‌نرخ را برگزیده‌اند و یا دست‌کم، عواید بلندمدت را با یک نرخ ثابت و یکنواخت مشمول مالیات می‌کنند.
- چهار- نصاب‌های ماده (۱۳۱) به‌ندرت اصلاح می‌شود به‌طوری‌که از سال ۱۳۹۴ تا مهر ۱۴۰۱، هیچ تعدیلی در این نصاب‌ها رخ نداد و پس از تغییر در مهرماه ۱۴۰۱، این نصاب‌ها تا پایان سال ۱۴۰۴ بدون تغییر باقی‌مانده‌اند. با توجه به تجربه‌های تورم‌های بسیار بالای ۲ رقمی در کشور، وقوع پدیده «خزش براکت‌ها» دور از انتظار نیست و همین موضوع سبب می‌شود که اشخاص به‌سرعت در طبقه مالیاتی قرار گیرند که نرخ‌های مالیاتی بسیار بالا به آن‌ها اصابت می‌کند.

جمع‌بندی:

۱. تجربه وقوع تورم‌های مزمن بالا در ایران، محدود بودن دامنه براکت‌های مالیاتی و عدم تعدیل سالانه نصاب‌های موضوع ماده (۱۳۱) سبب می‌شود که اشخاص به سرعت در طبقه مالیاتی با بالاترین نرخ قرار گیرند.
۲. عدم تسهیم عایدی سرمایه‌ای به طول دوره تملک در نظام مالیاتی با ساختار تصاعدی، عدالت مالیاتی را مخدوش خواهد کرد.
۳. نرخ‌های مالیاتی مصوب در قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی بسیار بالاتر از نرخ‌های مالیاتی قانونی در کشورهای مجری CGT است.

۳-۲-۳. محور سوم: شاخص‌بندی تورم در محاسبه عواید سرمایه‌ای

موضوع تورم و ضرورت اتخاذ رویکردی دقیق برای جلوگیری از تبدیل مالیات بر عایدی سرمایه به «مالیات بر ثروت» که یک مالیات مضاعف است، دغدغه جدی سیاست‌گذاران کشورهای مختلف بوده است. بررسی تجارب کشورها در سال ۲۰۲۴-۲۰۲۵ حاکی از اتخاذ رویکردهای مختلفی برای تعدیل تورمی بوده است. در گروه نخست از کشورهای مجری CGT، هزینه‌های اکتساب (قیمت خرید و نوسازی و بازسازی) با توجه به تورم شاخص‌بندی می‌شود. در گروه دوم، صرفاً بخشی از عواید سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌گردد. گروه سوم، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌کنند (تعریف بلندمدت بودن از ۱ تا بعضاً ۳۰ سال متفاوت است). گروه چهارم از نرخ‌های مالیاتی کاهش‌یافته (عمدتاً معاف) برای عایدی‌های بلندمدت استفاده می‌کنند. با عنایت به راهکارهای مذکور، بیش از نیمی از کشورهای موردبررسی در تلاش‌اند تا به نحوی مسئله تورم را در طراحی قوانین مالیات بر عایدی سرمایه لحاظ نمایند. چند نکته در ارتباط با تجارب کشورها حائز توجه است:

➤ یک- بر اساس نرخ تورم ۲۰۲۴ که توسط بانک جهانی (برای آن دسته از کشورهایی که اطلاعات آن‌ها موجود است) گزارش شده است، صرفاً ۹ کشور در مجموعه کشورهای مورد بررسی در این مطالعه وجود دارند که تورم دورقمی و بعضاً سه‌رقمی را تجربه نموده‌اند که عبارت‌اند از: ترکیه (۵۸/۵ درصد)، مالای (۳۲ درصد)، سریلانکا (۲۸/۶ درصد)

درصد)، آنگولا (۲۸/۲ درصد)، غنا (۲۲)، برونئی (۲۰/۲ درصد)، سورینام (۱۶/۲ درصد)، پاکستان (۱۲/۶ درصد) و بنگلادش (۱۰/۴ درصد). از بین این کشورها، برونئی، بنگلادش و سورینام، فاقد مالیات بر عایدی سرمایه هستند. پاکستان و ترکیه، عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت را از مالیات بر عایدی سرمایه معاف نموده‌اند که طبق قوانین پاکستان، املاک و مستغلات با نگهداری بیش از ۴ سال، از شمول مالیات مستثنی است و مدت‌زمان نگهداری دارایی برای برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه در ترکیه، حداقل ۵ سال می‌باشد. مالای نیز قیمت خرید دارایی را با توجه به شاخص تورم تعدیل می‌نماید.

- دو- حتی در کشورهایی که تورم‌های بسیار اندک را تجربه می‌کنند نسبت به مسئله تورم بی‌تفاوت نیستند. مثلاً در کشور ایرلند با تورم حدود ۲ درصد، هزینه‌های خرید دارایی با استفاده از تورم، شاخص‌بندی می‌شود و بدین ترتیب، عایدی سرمایه واقعی (و نه اسمی) مشمول مالیات می‌شود. هند که تورم حدود ۴/۹ درصدی دارد، نسبت به شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب دارایی برحسب شاخص هزینه زندگی بی‌تفاوت نیست. پرتغال با تورم ۲/۴ درصدی، ضمن منظور نمودن تورم در محاسبه عایدی سرمایه‌ای، صرفاً ۵۰ درصد عایدی سرمایه واقعی را مشمول مالیات می‌کند. لوکزامبورگ نیز با تورم بسیار اندک ۰/۷ درصدی، هزینه‌های خرید را نسبت به تورم شاخص‌بندی می‌کند.
- سه- ایرلند، کره جنوبی، لوکزامبورگ، استرالیا، کانادا، فنلاند، ژاپن، ترکیه، پرتغال، انگلستان، ایالات متحده آمریکا، مکزیک، آلمان که از اعضای OECD هستند و (به‌استثنای ترکیه) نرخ‌های تورم اندکی را تجربه نموده‌اند نیز به نحوی تعدیل نسبت به تورم را با استفاده از انواع راهکارهای مذکور انجام می‌دهند.

طبق تبصره (۲) ماده (۱۵) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، بخشی از عایدی ناشی از تورم از عایدی سرمایه مشمول مالیات، کسر می‌شود. عایدی ناشی از تورم عبارت‌اند از قیمت خرید تعدیل‌شده منهای قیمت خرید. همچنین ذکر شده است که اگر قیمت خرید تعدیل‌شده بیشتر از قیمت فروش باشد، زیان حاصل از انتقال دارایی مذکور قابل استهلاک نیست. قیمت خرید تعدیل‌شده نیز طبق بند (۱۷) ماده (۱۱)، حاصل ضرب قیمت خرید در نسبت شاخص بهای کالا در تاریخ انتقال به شاخص بهای کالا در دو سال بعد از تاریخ تملک بر اساس آخرین اعلام مرکز آمار ایران خواهد بود. در بند (هـ) ماده (۱۴) نیز ذکر شده است که اگر دوره تملک دارایی‌ها کمتر از ۲ سال باشد، تخفیف مرتبط با تعدیل تورمی لحاظ نمی‌شود و در صورتی که دوره تملک بیشتر از ۲ سال و کمتر از ۵ سال باشد، نیمی از تخفیف



لحاظ خواهد شد. جدول (۳) نحوه تعدیل تورمی و مالیات‌ستانی از عواید سرمایه‌ای را در «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» ایران ارائه می‌کند.

جدول (۳). شیوه شاخص‌بندی تورم و مالیات‌ستانی در قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی ایران

دوره تملک	نحوه تعدیل تورمی و اعمال مالیات
کمتر از یک سال	تعدیل تورمی انجام نمی‌شود و با نرخ ۳۵ درصد (۱۰ درصد بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱)) مشمول مالیات می‌شود.
بین ۱ تا دو سال	تعدیل تورمی انجام نمی‌شود و با نرخ‌های ماده (۱۳۱) (به‌صورت تصاعدی) مشمول مالیات می‌شود.
۲ تا ۵ سال	برای دو سال اول نگهداری، تعدیلی انجام نمی‌شود و برای ۳ سال باقیمانده، ۵۰ درصد تعدیل تورمی رخ می‌دهد و مابقی با نرخ‌های ماده (۱۳۱) (به‌صورت تصاعدی) مشمول مالیات می‌شود.
۵ سال به بالا	برای دو سال اول نگهداری تعدیلی انجام نمی‌شود و برای تعداد سال‌های پس‌از آن، تمام تورم تعدیل می‌شود و مابقی با نرخ‌های ماده (۱۳۱) (به‌صورت تصاعدی) مشمول مالیات می‌شود.

جمع‌بندی:

۱. فرمول تعدیل تورم، پیچیده است و استفاده از تعدیل تورمی با توجه به دوره نگهداری (که تورم دو سال اول را به طور کلی کنار می‌گذارد)، بر پیچیدگی افزوده است.
۲. وضعیت مالیات‌ستانی در کشورهای همسایه (با توجه به معاف بودن عایدی سرمایه) مدنظر قرار نگرفته است. عدم توجه به شرایط محیطی و اقتصادی می‌تواند به خروج سرمایه از کشور دامن بزند.
۳. در ساختار نرخ تصاعدی، عایدی باید به تعداد سال‌های تملک تقسیم شده و بدهی مالیاتی هر یک از سال‌های تملک محاسبه شود که اثر قفل‌شدگی را کمتر کند.

۳-۲-۴. محور چهارم: کسر هزینه‌های نوسازی و بازسازی از عواید سرمایه‌ای املاک

طبق تعریف عایدی سرمایه در قوانین مالیاتی کشورها، هزینه اکتساب دارایی از قیمت فروش دارایی کسر می‌شود و هزینه اکتساب دارایی، علاوه بر قیمت خرید دارایی مشتمل بر برخی تعدیلات است که در رأس آن‌ها، هزینه‌های بازسازی و نوسازی قرار می‌گیرد. بسیاری از کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه در قوانین‌شان به صراحت مطرح کرده‌اند که هرگونه هزینه مرتبط با بازسازی و نوسازی املاک و مستغلات که موجب افزایش ارزش ملک شود، قابل کسر از عایدی سرمایه است. لازم به ذکر است که هزینه‌های تعمیر و نگهداری و برخی هزینه‌های جزئی تعمیرات ساختمان، قابلیت کسر از عایدی سرمایه را نداشته و صرفاً از درآمد سالانه اجاره املاک و یا تحت عنوان کسورات و هزینه‌های قابل قبول از درآمد اشخاص حقیقی امکان کسر شدن دارد. نکته مهم آنکه برخی از کشورها، حتی هزینه‌های نوسازی را نسبت به شاخص تورم تعدیل می‌کنند و سپس از عایدی سرمایه کسر می‌نمایند. درواقع در این کشورها (بوتسوانا و هند)، هزینه اکتساب دارایی (و نه صرفاً قیمت خرید) با استفاده از شاخص تورم، تعدیل می‌شود. بدین ترتیب دو رویه غالب در کشورها قابل‌شناسایی است و البته برخی از کشورها (کانادا، چین و اسلوونی) از هر دو رویه به‌طور جداگانه استفاده می‌کنند:

✓ رویه اول- کسر نمودن هزینه بازسازی و نوسازی از عایدی سرمایه‌ای:

این رویه در ۳۰ کشور شامل استرالیا، بوتسوانا، برزیل، بلغارستان، کامبوج، کانادا، چین، کروواسی، فنلاند، فرانسه، یونان، گوآم، گویان، هندوراس، هند، ایرلند، ایتالیا، ژاپن، کنیا، کره جنوبی، کوزوو، لیختنشتاین، مکزیک، پاراگوئه، جمهوری اسلواکی، اسلوونی، تایلند، ترینیداد و توباگو، اروگوئه و زیمبابوه انتخاب‌شده است.

✓ رویه دوم- کسر نمودن هزینه تعمیر و نگهداری (بعضاً نوسازی) از درآمد

اشخاص حقیقی: ۹ کشور شامل الجزایر، ارمستان، اتریش (صرفاً برای دو خانه)، کانادا (هزینه تعمیر از درآمد کسر می‌شود اما هزینه نوسازی از عایدی)، چین (مخارج معقول تعمیر و نگهداری از درآمد اشخاص کسر می‌شود اما هزینه‌های نوسازی و بازسازی از عایدی سرمایه‌ای)، آلمان (تا سقف ۲ ملک)، اسلوونی (هزینه تعمیر از درآمد اجاره قابل کسر است) و سودان جنوبی اجازه داده‌اند که افراد به‌محض انجام هزینه‌های مرتبط با تعمیرات و بهسازی املاک و مستغلات، امکان کسر آن را از درآمد مشمول مالیات در همان سال جاری داشته باشند.

به‌رغم تجارب فوق، هزینه بازسازی و نوسازی املاک و مستغلات در «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» مدنظر قانون‌گذار نبوده است. البته یک معافیت پایه سالانه طبق ماده (۸۴) ق.م.م. برای املاک و ساختمان با توجیه جبران هزینه‌های تعمیر و نگهداری توسط برخی مقامات مالیاتی کشور مطرح می‌شود. این معافیت پایه شاید بتواند بخشی از هزینه‌های تعمیرات محدود ساختمان را پوشش دهد اما قطعاً جبران‌کننده هزینه‌های نوسازی و بازسازی نخواهد بود.

جمع‌بندی:

به رغم تجارب بین‌المللی، هزینه نوسازی و بازسازی املاک و مستغلات طبق قانون سوداگری و سفته‌بازی ایران، قابل کسر از عواید سرمایه‌ای املاک نیست.

۳-۲-۵. محور پنجم: جبران زیان سرمایه‌ای

بررسی قوانین کشورهای مجری CGT در سال ۲۰۲۴-۲۰۲۵ حاکی از آن است که جبران زیان‌های سرمایه‌ای املاک و اوراق بهادار به ترتیب در ۵۱ و ۶۵ درصد از کشورها امکان‌پذیر است. در خصوص سایر دارایی‌ها (ازجمله طلا، ارز، رمزارز و وسایط نقلیه) اتفاق‌نظر بین کشورها در خصوص جبران زیان وجود ندارد. نکته حائز اهمیت در خصوص جبران زیان آن است که اکثر کشورها برای «حصارکشی یا محدود نمودن آن» دو راهبرد را سرلوحه کار قرار داده‌اند. اولاً بالغ بر ۹۰ درصد کشورها، جبران زیان سرمایه‌ای را صرفاً از عواید سرمایه‌ای (و عمدتاً از عواید سرمایه‌ای همان طبقه دارایی) مجاز دانسته‌اند و ثانیاً انتقال زیان سرمایه‌ای جبران نشده به سال‌های آتی نامحدود نبوده و بین ۲ تا ۱۰ سال آتی میسر است.

طبق تبصره (۸) ماده (۱۵) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، مجموع زیان سرمایه هر شخص غیرتجاری حاصل از انتقال دارایی‌ها با دوره تملک یک سال و بیشتر، از مجموع عایدی سرمایه این دارایی‌ها، در سال یا مهروموم‌های بعد برای شخص مذکور قابل استهلاک است. بدین ترتیب بر اساس این تبصره:

- یک- زیان‌های سرمایه‌ای دارایی‌هایی با دوره تملک کمتر از ۱ سال موردقبول نیست.

- دو- زیان سرمایه‌ای با کل عواید سرمایه‌ای قابل جبران است و برای نمونه، زیان سرمایه‌ای خودروی دوم (که غیرمعاف است) با عایدی سرمایه‌ای ملک دوم (که برای اشخاص غیر از سرپرست خانوار غیرمعاف است) قابل جبران خواهد بود.
- سه- امکان انتقال زیان به‌طور نامحدود به سال‌های آتی وجود دارد.
- چهار- زیان سرمایه‌ای تمامی ۵ طبقه دارایی‌های ذکرشده در قانون قابل جبران است. در اینجا منطق جبران زیان سرمایه‌ای رمزارز، ارز، طلا، خودرو تصادفی با توجه به تجارب بین‌المللی با هاله‌ای از ابهام روبروست.

علاوه بر نکات فوق، یک تناقض جدی بین تبصره (۳) ماده (۱۵) و بند (۲۰) ماده (۱۱) مشاهده می‌شود. بر اساس تبصره (۳) ماده (۱۵)، در صورتی که قیمت خرید تعدیل‌شده بیشتر از قیمت فروش باشد، زیان حاصل از انتقال دارایی مذکور قابل کسر نخواهد بود. این در حالی است که بند (۲۰) ماده (۱۱)، زیان سرمایه را مازاد قیمت خرید از قیمت فروش ذکر نموده است و در مواردی که قیمت خرید بیش از قیمت فروش باشد، قطعاً به دلیل وجود تورم، قیمت تعدیل‌شده خرید نیز بیش از قیمت فروش خواهد بود.

جمع‌بندی:

۱. جبران زیان با مجموع عواید سرمایه‌ای تمامی دارایی‌ها و امکان انتقال زیان به سال‌های آتی به‌طور نامحدود می‌تواند به فرسایش پایه مالیات بر عایدی سرمایه منجر شود.
۲. در تعریف زیان و قابلیت کسر آن، بین تبصره ۳ ماده ۱۵ و بند ۲۰ ماده ۱۱ تناقض وجود دارد.

تبیین پیچیدگی‌های «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» و موانع احتمالی اجرای آن

۴

همان‌طور که پیش‌تر توضیح داده شد «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، ملغمه‌ای از اصلاحات قوانین مختلف مالیاتی از جمله «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» و «قانون مالیات‌های مستقیم» با تأکید بر فصول مالیات بر درآمد، مالیات بر درآمد مشاغل و اشخاص حقوقی و مالیات بر درآمد اتفاقی است. برخی از صاحب‌نظران مالیاتی کشور بر این باورند که پرش‌های مکرر محتوایی، نبود سیر منطقی بین مواد قانون و بحث‌های پراکنده، چندباره و بعضاً متناقض درباره یک موضوع واحد سبب شده است که فهم و درک قانون مذکور، حتی برای کارشناسان و متخصصان مالیاتی دشوار باشد چه برسد به مردم عادی که اصلی‌ترین مخاطب این قانون هستند. در ادامه نمونه‌هایی از این پیچیدگی‌ها تبیین خواهند شد.

۴-۱. استوار بودن «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» بر سامانه مؤدیان و لزوم صدور صورتحساب الکترونیکی

منطق «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» بر سامانه مؤدیان استوار است. در این قانون، به اشخاص غیرتجاری، یک کارپوشه غیرتجاری یکتا تخصیص می‌یابد [طبق بند «د» ماده (۳)] و قرار است تبادل اطلاعات بین اشخاص مذکور و سازمان امور مالیاتی از طریق آن انجام شود [بند «الف» ماده (۳)]. تکالیف متعددی نیز بر دوش اشخاص غیرتجاری گذاشته شده است که برخی از مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از:

- به‌منظور ایجاد تناظر میان اطلاعات کارپوشه غیرتجاری، کلیه اشخاص غیرتجاری مکلف‌اند پس از استقرار بستر اجرایی؛ اولاً در مواردی که صورتحساب الکترونیکی قبل از انجام تراکنش صادر شود، شماره منحصر به فرد آن را در زمان واریز وجه به‌عنوان «بابت تراکنش» درج کنند. ثانیاً در مواردی که صورتحساب الکترونیکی پس از انجام تراکنش صادر شود، شناسه یکتای تراکنش یا تراکنش‌های متناظر را در صورتحساب الکترونیکی مذکور درج نمایند [بند «ج» ماده (۶) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که قرار است به‌انتهای ماده (۱۰) «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» الحاق شود].
- سازمان امور مالیاتی موظف است حداکثر تا پایان خردادماه، مالیات متعلق اشخاص غیرتجاری را از طریق کارپوشه غیرتجاری اعلام نماید. اشخاص غیرتجاری نیز مکلف‌اند

حداکثر ظرف سه ماه پس از اعلام، مالیات متعلق را پرداخت نمایند. پرداخت پس از موعد فوق، موجب تعلق جریمه معادل ۲/۵ درصد نسبت به اصل بدهی مالیاتی به ازای هرماه تأخیر می‌شود. همچنین اعتراض نسبت به مالیات و جریمه‌ها صرفاً تا پایان مهلت پرداخت مالیات قابل ثبت است. در صورت عدم اعتراض مؤدی پس از پایان مهلت مذکور، مالیات و جریمه‌های مطالبه یا وصول شده قطعی محسوب می‌شود [تبصره (۱) بند (خ) ماده (۸) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که به‌عنوان ماده (۱۶) مکرر به «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» الحاق می‌شود].

➤ کلیه اشخاص غیرتجاری مکلف‌اند در مهلت اعلام‌شده از سوی سازمان، صورتحساب‌های الکترونیکی مطالبات قبل از استقرار بستر اجرایی از قبیل قرض، ودیعه، وثیقه و رهن را صادر کنند [جزء (۲) از بند «ت» ماده (۸) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که به‌عنوان ماده (۱۶) مکرر به «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» افزوده می‌شود].

➤ اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال، طلا، پلاتین، جواهرآلات و مسکوکات را می‌توانند به سایر اشخاص غیرتجاری انتقال دهند. ثبت انتقال مذکور با درج شماره منحصر به فرد مالیاتی صورتحساب الکترونیکی خرید اولیه، در حکم صدور صورتحساب الکترونیکی است و صورتحساب الکترونیکی مذکور با درج بلاعوض بودن یا درج مبلغ معامله به‌صورت خودکار به کارپوشه غیرتجاری خریدار منتقل می‌شود. خریدار مکلف است ظرف سی روز از تاریخ درج صورتحساب الکترونیکی در کارپوشه غیرتجاری، نسبت به اعلام پذیرش یا عدم پذیرش اقدام کند. عدم اظهارنظر ظرف مدت مذکور به‌منزله عدم تأیید صورتحساب الکترونیکی مربوط است [تبصره (۶) ماده (۱۲) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که به‌عنوان ماده (۴۶) ذیل فصل اول باب سوم «قانون مالیات‌های مستقیم» (فصل مالیات بر درآمد) الحاق می‌شود].

➤ مجموع کل درآمد اجاره املاک با کاربری مسکونی متعلق به اشخاص غیرتجاری در طول دوره تملک مشروط به صدور صورتحساب الکترونیکی اجاره از عایدی سرمایه همان دارایی کسر می‌شود. تخفیف مذکور تا سقف ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای همان دارایی قابل اعمال است [تبصره (۳) ماده (۱۳) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که به‌عنوان ماده (۴۷) ذیل فصل اول باب سوم ق.م.م. (مالیات بر درآمد) الحاق می‌شود].

➤ برای استفاده از معافیت تا آستانه ۱۰۰ برابر معافیت ماده (۸۴) ق.م.م. اشخاص غیرتجاری باید از طریق کارپوشه غیرتجاری خود درخواست دهند [بند «ب» ماده (۱۵) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» که قرار است ماده (۱۲۶) «قانون مالیات‌های مستقیم» را

اصلاح نماید].

➤ با عنایت به موارد فوق، تصور اینکه «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، صرفاً یک درصد اشخاص حقیقی را تحت پوشش قرار می‌دهد، نادرست است و عملاً تمام افراد جامعه با این قانون درگیر خواهند بود. درگیری افراد با این نوع مالیات منتج به حرکت از «ارزیابی مبتنی بر ریسک» به سمت «تمام شماری ثبت محور» یا در اصطلاح «حکمرانی ریال» می‌شود. به عبارت دیگر، اشخاص باید مابه‌ازای هر ریالی که به حساب‌شان واریز می‌شود، مستندات داشته باشند وگرنه هرگونه واریزی به‌عنوان درآمد محسوب خواهد شد و مشمول مالیات خواهد گردید. درگیری افراد مختلف جامعه با دانش اندک در حوزه مالیاتی در کنار عدم تعدیل پایه یا تعدیل ناقص عایدی سرمایه نسبت به تورم ممکن است به مشروعیت‌زدایی از نظام مالیاتی و دشوار شدن مالیات‌ستانی منجر شود.

۴-۲. برخی از پیچیدگی‌های «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» و لزوم برخورداری از سطح بالایی دانش مالیاتی برای اجرای آن

«قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» بسیار پیچیده و اجرای آن توسط مؤدیان نیاز به دانش مالیاتی بالا دارد. نمونه‌هایی از این پیچیدگی‌ها و ابهامات در ادامه موردبررسی قرار می‌گیرند:

✓ **ارث:** بر اساس بند «ج» ماده (۱۳) قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی (که به‌عنوان ماده (۴۷) به «قانون مالیات‌های مستقیم» الحاق می‌شود)، هرگونه انتقال قهری مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نخواهد شد. این در حالی است که بر اساس تبصره (۶) ماده (۱۵) [که به‌عنوان ماده (۴۹) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود]، اگر وراثت بخواهند ارثیه خود را بفروشند، مبنای دوره تملک، تاریخ فوت شخص اعم از واقعی یا فرضی است و مبنای محاسبه قیمت خرید نیز حسب مورد ارزش روز دارایی در تاریخ مذکور است. بدین ترتیب به نظر می‌رسد که وارث در گام نخست مشمول مالیات بر ارث است و در صورت فروش دارایی، نسبت به افزایش ارزش دارایی در دوره تملک خودش، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است. هرچند که همچنان این ابهام وجود دارد که عایدی سرمایه متعلق به دوره نگهداری متوفی مشمول مالیاتی است که پرداخت آن بر عهده وارث است.

✓ انتقال بلاعوض: احکام متعدد و بعضاً متناقضی در خصوص انتقال بلاعوض وجود دارد:

یک- بر اساس بند (ز) ماده (۱۳) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی»، انتقال دارایی‌ها به صورت بلاعوض نظیر هدیه و وقف مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیست.

دو- طبق جزء (۱۴) از ماده (۱۱) [که به عنوان ماده (۳) به «قانون مالیات‌های مستقیم» اضافه می‌شود]، هرگونه درآمد و کمک‌های نقدی و غیرنقدی بلاعوض، درآمد اتفاقی محسوب می‌شود.

سه- در بند «و» ماده (۱۴) [که به عنوان ماده (۴۸) به «قانون مالیات‌های مستقیم» افزوده می‌شود] مبنای محاسبه درآمد اتفاقی دارایی‌هایی که به صورت بلاعوض منتقل شده‌اند، حسب مورد ارزش روز است. ارزش مذکور در حکم قیمت خرید برای محاسبه عایدی سرمایه در انتقال بعدی است.

چهار- طبق تبصره (۷) ماده (۱۵) [که به عنوان ماده (۴۹) به «قانون مالیات‌های مستقیم» افزوده می‌شود]، در انتقال بلاعوض دارایی‌ها به اعضای خانوار، پدر یا مادر یا اجداد یا فرزندان، مبنای محاسبه دوره تملک و قیمت خرید در انتقال بعدی، تاریخ تملک و قیمت خرید اولیه دارایی است. بدین ترتیب مشخص نیست که آیا گیرنده دارایی ابتدا باید مالیات بر درآمد اتفاقی راپردازد و نسبت به دوره تملک دارایی توسط خودش، مشمول عایدی سرمایه شود؟ یا علاوه بر پرداخت درآمد اتفاقی، به هنگام پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه باید عایدی متعلق به انتقال دهنده دارایی در دوره تملک وی را نیز علاوه بر دوره تملک خودش پرداخت کند (با توجه به عبارت قیمت خرید اولیه دارایی در تبصره (۷) ماده (۱۵))؟

✓ معافیت‌های گسترده و پراکنده عواید سرمایه‌ای انواع طلا، پلاتین،

مسکوکات، جواهرآلات، و انواع ارز: به رغم آنکه ماده (۱۳) «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» [ماده (۴۷) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»]، مواردی را که عایدی سرمایه مشمول مالیات نیست، مشخص نموده است اما ردپای معافیت در سایر مواد این قانون نیز مشاهده می‌شود. صرف نظر از وجود این سطح از پراکندگی و عدم یکپارچگی در قانون مذکور، شرایط متعددی برای برخورداری از معافیت ذکر شده است

که منطق مشمولیت مالیاتی این نوع دارایی‌ها را با ابهام روبرو می‌سازد. جالب‌توجه آنکه، هیچ حد آستانه یا سقف مشخصی برای برخورداری از این معافیت‌ها وجود ندارد و شرط نگهداری برای یک مدت‌زمان حداقلی نیز در اعطای معافیت این نوع دارایی‌ها لحاظ نشده است. به نظر می‌رسد «قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی» با نگرش فعلی، هزینه‌های تمکین و اجرای بسیار بالایی را به آحاد مردم و کشور تحمیل خواهد کرد بدون آنکه نقش خاصی در ممانعت از سوداگری، هدایت سرمایه به بخش‌های تولیدی و بهبود عدالت افقی و عمودی ایفا کند.

یک- به موجب تبصره (۵) ماده (۱۲) [ماده (۴۶) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»]، در صورت فروش انواع طلا، ارز و رمزارز توسط اشخاص غیرتجاری به اشخاص مجاز در ماده (۱۶) مکرر «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان»، عایدی حاصل از انتقال دارایی از مالیات معاف است.

دو- به موجب بند (ح) ماده (۱۳) [ماده (۴۷) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»]، انتقال ارز حاصل از روش‌های مجاز ورود ارز به کشور به تأیید بانک مرکزی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیست.

سه- جزء (۳) از بند (ب) ماده (۱۴) [ماده (۴۸) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»]، معاوضه انواع طلا، پلاتین، جواهرآلات، مسکوکات، ارز و رمزارز متعلق به هر شخص غیرتجاری بالای ۱۸ سال را با دارایی دیگری از مصادیق همان بند در صورت صدور صورتحساب الکترونیکی از شمول مالیات بر عایدی سرمایه مستثنی نموده است.

✓ پیچیدگی‌های مرتبط با تعدیل تورمی و محاسبه عایدی سرمایه مشمول

مالیات املاک: تعدیل تورمی از بین ۵ طبقه مختلف دارایی مشمول مالیات، صرفاً برای عایدی سرمایه‌ای املاک امکان‌پذیر است. اگر مدت‌زمان تملک دارایی کمتر از ۲ سال باشد، هیچ تعدیل تورمی اعمال نخواهد شد. طول نگهداری بین ۲ تا ۵ سال شخص را مستحق برخورداری از نیمی از تعدیل تورمی خواهد نمود و اگر دوره تملک بیش از ۵ سال به طول بیانجامد، استفاده از ۱۰۰ درصد تعدیل تورمی در دسترس خواهد بود. (بند «ه» ماده (۱۴)) [ماده (۴۸) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»]. یکی دیگر از پیچیدگی‌های قانون فعلی که پشتوانه تجربی و نظری ندارد تبصره (۳) ماده

(۱۳) [ماده (۴۷) الحاقی به «قانون مالیات‌های مستقیم»] است که بر اساس آن، اگر شخص ملک را اجاره داده باشد، و صورتحساب الکترونیکی صادر کرده باشد، درآمد اجاره تا سقف ۵۰٪ از عایدی سرمایه‌ای همان ملک کسر می‌شود.

۴-۳. سایر مشکلات و چالش‌های اجرایی

علاوه بر پیچیدگی‌های قانون، به نظر می‌رسد برخی موارد بر عمق مشکلات بیافزایند و چالش‌های متعددی را در اجرای قانون به وجود آورند. اعمال یک سیستم مالیات بر عایدی با نرخ‌های تصاعدی با نرخ‌های مالیاتی بسیار بالا (حتی بیشتر از کشورهای توسعه‌یافته)، یکی از مهم‌ترین چالش‌های اجرای این قانون به‌ویژه از منظر عدالت مالیاتی خواهد بود. همان‌طور که قبلاً تبیین شد، عایدی سرمایه‌ای متعلق به طول دوره نگهداری دارایی است که در یک‌زمان مشخص (زمان انتقال یا فروش)، محقق می‌شود. لذا انتساب آن به همان لحظه مغایر با عدالت است. راهکار پیشنهادی در مبنای نظری که در برخی کشورها با ساختار مالیاتی تصاعدی نیز انتخاب‌شده است، تسهیم عایدی سرمایه به‌کل دوره نگهداری است. بدین معنا که کل عایدی سرمایه‌ای واقعی به تعداد سال‌های نگهداری تقسیم‌شده و سپس در ساختار تصاعدی مشمول مالیات می‌شود. بسیاری از کشورها نیز برای اجتناب از تحمیل چنین پیچیدگی‌هایی، ساختار تک‌نرخ را برای مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه برگزیده‌اند. همچنین وجود تورم مزمن و محدود بودن دامنه طبقات مالیاتی در ماده (۱۳۱) عملاً سبب می‌شود تا افراد به‌سرعت در طبقه مالیاتی با نرخ بالا قرار گیرند که این نرخ بسیار بالاتر از کشورهای غیر OECD و حتی بسیاری از کشورهای OECD است.

درگیر نمودن اشخاص غیرتجاری با محدودیت‌های متعدد و دانش مالیاتی اندک با سامانه مؤدیان و الزام به صدور صورتحساب الکترونیکی از مهم‌ترین چالش‌های اجرای قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی است. با توجه به قطعی‌های مکرر بسیاری از سامانه‌های مشابه که تعداد مراجعات اندکی دارند، پرسش جدی آن است که آیا زیرساخت‌های الکترونیکی و بستر مناسب برای پاسخگویی وجود دارد و آیا سازمان امور مالیاتی، توان بررسی و کنترل این حجم از داده‌های ورودی (و تناظر ریال به ریال واریزها و پرداخت‌ها از حساب‌های مختلف تجاری و غیرتجاری) را به لحاظ زیرساختی و نیروی انسانی دارد؟ حتی اگر پاسخ به این دو پرسش مثبت باشد، دستاورد چنین اقدامی با توجه به هزینه‌های سنگینی که به مردم و کشور تحمیل خواهد کرد، چیست؟ مضاف بر اینکه به‌رغم مقتضیات فعلی نظام مالیاتی، حذف ایده‌آلی ممیز از سیستم مالیاتی، راهبرد منطقی به نظر نمی‌رسد.

پیشنادهایی برای اصلاح قانون مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی

۵

عدم رعایت اصول کلیدی در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه‌ای در ایران سبب اعطای معافیت‌های گسترده‌ای برای انواع دارایی‌ها شده است که ضمن پیچیده‌تر نمودن درک قانون، به نظر دستاورد خاصی از منظر ایجاد درآمدهای مالیاتی و بهبود عدالت افقی و عمودی نداشته باشد. با عنایت به مبانی نظری، تجارب کشورها و اقتضائات خاص ایران در ادامه پیشنهادهایی در قالب یک بسته سیاستی به‌منظور اصلاح «قانون مالیات بر عایدی سرمایه» ارائه می‌شود:

یک- اعطای یک معافیت برای اقامتگاه اصلی خانوار با رعایت

طول دوره نگهداری: در راستای سیاست‌های حمایت از مسکن شخصی و با توجه به تجارب بین‌المللی، صرفاً عایدی سرمایه یک اقامتگاه اصلی خانوار (و نه شخص) باید از شمول مالیات معاف باشد و شرط برخورداری از این معافیت، رعایت یک دوره حداقلی برای تملک دارایی (ترجیحاً ۳ تا ۵ سال) است. هم‌اکنون خانواری با ۳ فرزند بالای ۱۸ سال، می‌تواند از معافیت مالیاتی برای ۶ ملک مسکونی استفاده کند (۲ ملک برای سرپرست خانوار، ۱ ملک برای همسر و ۳ ملک برای فرزندان) که مخدوش‌کننده عدالت مالیاتی است و راه را برای برنامه‌ریزی مالیاتی به‌منظور اجتناب از پرداخت مالیات برای خانوارها باز می‌کند. به‌ویژه آنکه باعث تشویق سرمایه‌گذاری بیش‌ازحد در املاک می‌شود.

دو- حذف و یا تعیین سقفی برای معافیت عواید سرمایه‌ای انواع

طلا، پلاتین، مسکوکات و جواهرآلات، انواع ارز و رمزارز: طبق قانون اگر شخص دارایی‌های فوق‌الذکر را به اشخاص مجاز در ماده (۱۶) مکرر «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» بفروشد، از مالیات بر عایدی سرمایه معاف خواهد شد. در راستای اجتناب از مخدوش شدن عدالت مالیاتی و گسترش نابرابری، ضروری است که این معافیت‌های موسع بازنگری شده و یک حد آستانه مشخصی برای معافیت تعیین شود.

سه- تعدیل کامل تورمی برای عایدی سرمایه‌ای دارایی‌های تحت

تملك با دوره نگهداری بیش از ۱۲ ماه: یکی از مهم‌ترین راهکارهای

پیشنهادی در ادبیات دانشگاهی برای وضع مالیات بر عایدی سرمایه حقیقی (و نه اسمی)، شاخص‌بندی هزینه اکتساب دارایی برحسب تورم است. لازم است قانون فعلی که تورم ۲ سال نخست از دوره تملک را از محاسبات خارج نموده و برای دوره نگهداری ۲ تا ۵ سال نیز صرفاً ۵۰ درصد از تورم تجربه‌شده را لحاظ می‌کند اصلاح شود و تعدیل تورمی به‌طور کامل برای تمامی دارایی‌ها اعمال شود. همچنین با توجه به اینکه یکی از دغدغه‌های اصلی قانون‌گذاران، کاهش بی‌ثباتی‌های کوتاه‌مدت بازار دارایی‌هاست، پیشنهاد می‌شود که تعدیل تورمی برای دوره تملک بیش از ۱۲ ماه اعمال شود.

چهار- وضع مالیات با نرخ‌های یکنواخت و ثابت (۵ تا ۱۰ درصد):

برای رعایت اصل عدالت، نظام مالیاتی مبتنی بر نرخ‌های تصاعدی مستلزم تسهیم عایدی سرمایه در طول دوره نگهداری است که اتخاذ چنین رویه‌ای به پیچیدگی‌های قانونی می‌افزاید. ازاین‌رو در اکثر کشورهای مجری CGT، نظام تک‌نرخ حاکم است. مضاف بر نکته فوق، تمامی کشورهای حاشیه خلیج فارس، فاقد مالیات بر عایدی سرمایه هستند و در سایر کشورهای همسایه (ترکیه، روسیه و پاکستان) نیز عواید سرمایه‌ای بلندمدت از مالیات معاف‌اند. با عنایت به این مشاهدات، وضع مالیات با نرخ‌های مالیاتی یکنواخت و اندک در استقرار نظام مالیات بر عایدی سرمایه و کاهش انگیزه‌های اجتناب مالیاتی توصیه می‌شود.

پنج- لحاظ هزینه‌های بازسازی و نوسازی املاک به هنگام تعیین

عایدی سرمایه: هرگونه هزینه‌ای که به ارزش ملک بیافزاید باید به‌عنوان بخشی از هزینه‌های اکتساب دارایی، از عایدی سرمایه کسر شود. علاوه بر آن، سایر هزینه‌های معاملاتی (نظیر کمیسیون‌ها و کارمزدهای پرداختی به دفاتر املاک، دفاتر اسناد رسمی و نظایر آن) در بسیاری از کشورها، قابلیت کسر از عایدی سرمایه‌ای را دارند.

شش- حذف پیچیدگی‌های غیرضروری و عدم تسری منطق سامانه

مؤدیان روی مالیات بر عایدی سرمایه: اصلاح و ساده‌سازی قوانین در ارتباط با فوت اشخاص، هدایا و هبه، تحدید، یکپارچه‌سازی معافیت‌های گسترده و پراکنده، صرف‌نظر نمودن از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری و درگیری میلیون‌ها شخص حقیقی و حرکت در مسیر تشخیص‌های مبتنی بر ریسک از مهم‌ترین

اقداماتی است که ضمن کاهش هزینه‌های اجرای قانون، هزینه‌های تمکین و اجتناب مالیاتی را نیز به شدت کاهش خواهد داد.

فهرست منابع



1. Acciari, P., F. Alvaredo and S. Morelli (2024), "The Concentration of Personal Wealth in Italy 1995–2016", *Journal of the European Economic Association*, Vol. 22/3, pp. 1228-1274, <https://doi.org/10.1093/jeea/jvae002>.
2. Advani, A., A. Lonsdale and A. Summers (2024), *Reforming Capital Gains Tax: Revenue and Distributional Effects*, <https://centax.org.uk/reform-capital-gains-tax-to-make-it-fairer-andmore-efficient-and-raise-14bn/>.
3. Advani, A., A. Lonsdale and A. Summers (2024), "Who would be affected by Capital Gains Tax reform?", *CAGE Policy Briefing*, No. 40, <https://warwick.ac.uk/fac/soc/economics/research/centres/cage/manage/publications/bn40.2024.pdf> (accessed on 23 April 2024).
4. Baylor, M., & Beauséjour, L. (2004). Taxation and Economic Efficiency: Results from a Canadian CGE Model. Department of Finance working paper. Government of Canada, Department of Finance.
5. Beer, S., M. Griffiths and A. Klemm (2023), *Tax Distortions from Inflation: What are they and How to Deal with them?*.
6. Cavalcanti, R. and A. Erosa (2007), "A theory of capital gains taxation and business turnover", *Economic Theory*, Vol. 32/3, <https://doi.org/10.1007/s00199-006-0115-5>.
7. Corlett, A., A. Advani and A. Summers (2020), *Who gains? The importance of accounting for capital gains*, <https://www.resolutionfoundation.org/app/uploads/2020/05/Who-gains.pdf>
8. Feldstein, M. and J. Slemrod (1978), "Inflation and the excess taxation of capital gains on corporate stock", *National Tax Journal*, Vol. 31/2, <https://www.journals.uchicago.edu/doi/pdf/10.1086/NTJ41863103> (accessed on 5 August 2024).
9. Gentry, W. (2016), "Capital Gains Taxation and Entrepreneurship", *Tax*

Letter Review, Vol. 69.

10. HM Revenue & Customs (2024), *Capital Gains Tax commentary*, <https://www.gov.uk/government/statistics/capital-gains-tax-statistics/capital-gains-taxcommentary--2>.
11. Jorgensen, D., & Yun, K.Y. (1991). The Excess Burden of Taxation in the United States. *Journal of Accounting and Finance*, 6, 487–508.
12. Minas, J., J. Minas and Y. Lim (2023), “A cluster analysis of individual taxpayers - what are the characteristics of taxpayers who realise capital gains?”, *Australian Tax Forum*, Vol. 23/2.
13. Scheid, B. and G. Dholakia (2023), *Global stock buybacks hit record high in 2022; North America drives activity*, <https://www.spglobal.com/marketintelligence/en/news-insights/latest-newsheadlines/global-stock-buybacks-hit-record-high-in-2022-north-america-drives-activity75910446>.
14. Speer, S., Palacios, M., Lugo, M., & Vaillancourt, F. (2014). The Cost to Canadians of Complying with Personal Income Taxes. Fraser Institute.
15. Warren, A. C. (1973). The Deductibility by Individuals of Capital Losses under the Federal Income Tax. *The University of Chicago Law Review*, 40, 290-326.



مرکز پژوهش‌های اتاق ایران

تهران، خیابان طالقانی،

نبش خیابان شهید موسوی (فرست)، پلاک ۱۷۵

تلفن: ۸۵۷۳۰۰۰۰ (۰۲۱)

RC.ICCIMA.IR