

بررسی ظرفیت قوانین مالیاتی موجود کشور برای پیشگیری از سوداگری بازارها با نگاهی به طرح مالیات بر عایدی سرمایه

مجری طرح: ستاد همکاری حوزه علمیه و وزارت امور اقتصادی و دارایی

بررسی ظرفیت قوانین مالیاتی موجود کشور برای پیشگیری از
سوداگری بازارها با نگاهی به طرح مالیات بر عایدی سرمایه

تاریخ انتشار

مرداد ۱۴۰۲

بازارهای مالی

عنوان گزارش: بررسی ظرفیت قوانین مالیاتی موجود کشور برای پیشگیری از سوداگری بازارها با نگاهی به

طرح مالیات بر عایدی سرمایه

کلمات کلیدی: قوانین مالیاتی، سوداگری، سرمایه

تهیه کننده: حسین کفشگر جلودار

گروه پژوهشی: ستاد همکاری حوزه علمیه و وزارت امور اقتصادی و دارایی

ناظر علمی: دکتر خیراله پور، مرتضی صالحی

شناسه گزارش:

تاریخ نشر: مرداد ۱۴۰۲

حقوق معنوی این اثر متعلق به پژوهشکده امور اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی بوده و استفاده از آن با ذکر مأخذ

بلامانع است. برای دریافت گزارش‌های پژوهشکده امور اقتصادی به آدرس earc.ac.ir مراجعه فرمائید.

مطالب این گزارش، الزاماً نظرات رسمی وزارت امور اقتصادی و دارایی و پژوهشکده امور اقتصادی نیست.

فهرست

1	خلاصه مدیریتی:
۳	۱. مقدمه
۴	۲. پیشینه مالیات بر عایدی سرمایه
۴	۳. ابعاد مختلف و زیرساخت‌های لازم برای اجرای مالیات بر عایدی سرمایه
۴	۳-۱- شرایط و بسترهای کلی اجرایی طرح
۶	۳-۲- فراهم شدن ثبت همه معاملات به صورت الکترونیکی
۶	۳-۳- فراهم شدن استقرار کامل قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان
۷	۳-۴- اجرای همکاری دستگاه‌های اجرایی ذیل ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات مستقیم
۷	۴. محورهای طرح مالیات بر عایدی سرمایه در دستور کار مجلس شورای اسلامی
۸	۵. نگاهی به قوانین موجود در بخش دارایی‌های مشمول
۸	۵-۱- املاک و مستغلات
۹	۵-۲- خودرو
۱۰	۵-۳- سکه، طلا و جواهرات
۱۱	۵-۴- ارزهای خارجی
۱۱	۵-۴- قوانین کلی برای افراد دارای درآمد متفرقه در بازار
۱۱	۶. کافی بودن قوانین موجود برای حل مسئله سوداگری در بازار
۱۲	۶-۱- مالیات بر املاک و مستغلات
۱۴	۶-۲- مالیات بر انواع خودرو
۱۵	۶-۳- مالیات بر خرید و فروش سکه، طلا و جواهرات
۱۶	۶-۴- مالیات بر درآمد حاصل از خرید و فروش ارز:
۱۶	۷- سیاست‌های پیشنهادی
۱۸	۸ در حوزه طلا و ارز،

خلاصه مدیریتی:

از جمله مالیات‌هایی که در دهه‌های گذشته در بسیاری از کشورها مورد توجه قرار گرفته، مالیات بر عایدی سرمایه است؛ مالیاتی که هدف از آن را سوق دادن منابع از بخش‌های غیرمولد مانند سفته‌بازی به سمت بخش‌های مولد ذکر می‌کنند. بازتوزیع و کاهش فاصله طبقاتی نیز از دیگر مزایای این مالیات بر شمرده می‌شود. اجرای این نوع مالیات بدون در نظر گرفتن زیرساخت‌های لازم می‌تواند موجب ناکارآمدی این نوع مالیات در کنترل سوداگری گردد و به تبع آن موجب گسترش نارضایتی و عدم شفافیت در اقتصاد گردد. از این رو در این گزارش کارشناسان ستاد همکاری حوزه علمیه و وزارت اقتصاد و دارایی با فرض پذیرش کارکرد مالیات بر عایدی سرمایه در کنترل سوداگری با بررسی ابعاد مختلف و زیرساخت‌های لازم برای اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، بیان می‌دارند حتی در صورت تصویب پایه‌های مالیاتی جدید به دلیل فراهم نبودن زیرساخت‌های اجرایی این طرح احتمال موفقیت آن در کنترل سوداگری پایین است؛ ولی بررسی قوانین موجود مالیاتی نشان می‌دهد که با انجام برخی اصلاحات در قوانین موجود می‌توان همان کارکرد مالیات بر عایدی سرمایه را در کنترل سوداگری فراهم کرد.

از این رو در بخشی از این گزارش قوانین مالیاتی حاکم بر بازارهای هدف سوداگری از جمله مسکن، طلا و سکه، ارز و خودرو بررسی گردید و نشان داده شد که قوانین مالیاتی در بخش‌های فوق ظرفیت لازم برای کنترل سوداگری را دارد و می‌توان با برخی اصلاحات در اجرای قوانین موجود، سوداگری را کنترل و در نهایت بعد از مشخص شدن کاستی‌ها، قوانین و مالیات جدیدی وضع نمود.

۱. مقدمه

شرایط کنونی کشور (شرایط تحریم و توجه به کارآمدی نظام مالیاتی) باعث شده که در چند سال اخیر توجه به نظام مالیاتی بیشتر شده تا جایی که سیاست‌گذاران به دنبال ارتقاء جایگاه مالیات به عنوان اصلی‌ترین منبع درآمدی کشور می‌باشند؛ زیرا بر پایه نظریات علمی، مالیات می‌تواند علاوه بر فراهم آوردن درآمد پایدار مالی دولت، به عنوان یکی از مؤثرترین ابزارهای مالی در جهت نیل به اهداف و یا وظایف اقتصادی جامعه مانند عدالت و کارایی، تخصیص و توزیع بهینه منابع درآمدی سهم به سزایی داشته باشد. لذا نگاه ویژه در سطح کلان به نظام مالیاتی افزایش یافته به طوری که هم اکنون ۳ طرح مهم مالیاتی برای دسترسی بهتر به اهداف فوق در دستور کار دولت و مجلس شورای اسلامی قرار دارد. اما از یک طرف اشکالات و موانع اساسی در حوزه‌های مختلف نظام مالیاتی مانع از کارآمدی آن در کنار تخصیص و توزیع عادلانه درآمد شده است؛ و از طرف دیگر شتابزدگی در تصویب قوانین مالیاتی و حتی گسترش پایه‌های مالیاتی جدید بدون توجه به آثار و لوازم آن در برخی موارد وضع را بدتر کرده و یا اینکه کارآمدی مطلوب‌تر حاصل نشده است.

یکی از مالیات‌هایی که اخیراً بسیار مورد توجه نمایندگان مجلس قرار گرفته، مالیات بر عایدی سرمایه است. مالیات بر عایدی سرمایه به عنوان یکی از پایه‌های مالیاتی، اگر چه می‌تواند به افزایش منابع عمومی بی‌انجامد، ولی عمده‌تاً کارکرد تنظیم‌گری دارد. بدون شک وجود حجم بالای نقدینگی در کشور و ورود آن به بازارهایی از جمله خودرو و مسکن و طلا و ارز که مورد تقاضای آحاد جامعه است، می‌تواند مشکلات فراوانی در این بازارها ایجاد کند. در همین راستا طرح قانون مالیات بر عایدی سرمایه با هدف 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، پیشنهاد گردید. لذا طرح مالیات بر عایدی سرمایه در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ اعلام وصول و گزارش شور اول آن در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۹ در کمیسیون اقتصادی به تصویب رسید و سپس کلیات آن در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۵ تصویب و برای رسیدگی برخی موارد آن (شور دوم) مجدداً به کمیسیون اقتصادی ارجاع شد تا بعد از بررسی در صحن مطرح و تصمیم‌گیری نهایی گردد.

به طور حتم سوداگری و ایجاد تلاطم در بازارهای دارایی و عدم کنترل آن در جامعه منجر به بحران‌های اقتصادی در جامعه خواهند شد. لذا برای مقابله با سوداگری حتماً باید از همه ابزارهای لازم استفاده نمود که بدون شک، مالیات یکی از همین ابزارهای کنترلی است..

لذا در این نوشتار سعی خواهیم کرد ظرفیت‌های قانونی موجود برای کنترل بی‌ثباتی اقتصادی را توضیح داده و موانعی که برای کنترل سوداگری وجود دارد را تبیین و راهکارها را از طریق تبیین قوانین موجود بیان نماییم و بررسی نماییم که آیا زیرساخت‌های لازم برای اجرای مالیات بر عایدی سرمایه فراهم است؟ چراکه مطالبه مالیات

بر عایدی سرمایه اگرچه عمدتاً به منظور پیشگیری از سوداگری در بازار انواع دارایی صورت می‌پذیرد؛ اما ایجاد پایه مالیاتی جدید بدون مطالعه در بستر اجرایی لازم جهت شناسایی آن، کارکرد خود را از دست داده و نمی‌تواند اهداف طرح را محقق سازد.

۲. پیشینه مالیات بر عایدی سرمایه

مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)^۱، مالیاتی است که بر عایدی حاصل از نقل و انتقال (خرید و فروش) دارایی‌های سرمایه‌ای شامل انواع دارایی منقول یا غیرمنقول، مشهود یا نامشهود وضع شود. در واقع افراد باید بابت درآمدی که از فروش سرمایه یا دارایی‌های خود کسب می‌کنند، مالیات پرداخت کنند. مالیات بر عایدی سرمایه بیش از یک قرن است که در جهان اجرایی شده است و در حدود نیم قرن اخیر، با سرعت چشمگیری در کشورهای دنیا گسترش یافته است. این قانون برای اولین بار در سال ۱۹۱۳ توسط ایالات متحده آمریکا اجرایی شد و در سال ۱۹۶۵ با افزایش ناگهانی قیمت مسکن در اروپا، این قانون به‌طور رسمی در اکثر کشورهای اروپایی تصویب و اجرایی شد و بنا بر گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در سال ۲۰۲۱ در دست کم ۱۴۲ کشور استفاده شده است.^۲

پیشینه مالیات بر عایدی سرمایه در ایران نیز به دهه ۶۰ برمی‌گردد. این طرح برای اولین بار در دهه ۶۰ مطرح و در قانون مالیات مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ برخی مباحث (مانند مبحث مالیات عایدی املاک، خانه‌های خالی، اراضی بایر، مصوب و حتی تا حدودی اجرایی شد، اما به دلیل اطلاعات اقتصادی ناقص مؤدیان و برخی موانع دیگر، اجرای این طرح متوقف و قانون آن لغو شد.

۳. ابعاد مختلف و زیرساخت‌های لازم برای اجرای مالیات بر عایدی سرمایه

مطالبه مالیات بر عایدی سرمایه عمدتاً به منظور پیشگیری از سوداگری در بازار انواع دارایی صورت می‌پذیرد. پایه مالیاتی جدید بدون مطالعه در بستر اجرایی لازم جهت شناسایی آن، کارکرد خود را از دست داده و نمی‌تواند هدف خاص یا دیگر اهداف بیان‌شده را محقق سازد.

۱-۳- شرایط و بسترهای کلی اجرایی طرح

بخش‌های مختلف این شرایط و بسترها عبارتند از:

^۱ . Capital Gains Tax

۲ . مرکز پژوهش‌های مجلس، اظهارنظر کارشناسی درباره طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی (مالیات بر عایدی سرمایه)، ۱۴۰۱

امکان شناسایی سرمایه‌های غیرمولد وجود داشته باشد.
امکانات و منابع لازم جهت شناسایی، مطالبه و وصول وجود داشته باشد.
جذابیت کافی برای سرمایه‌گذاری‌های مولد وجود داشته باشد.
پذیرش افکار عمومی و توجیه فرهنگی آن باشد.
فهم آن برای همه اشخاص با هر سطح دانش و مهارت و در هر نقطه کشور به سهولت قابل انجام باشد؛ بررسی‌های علمی و تجربی نشان می‌دهد که چنانچه زیر ساخت‌های لازم جهت اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه و نیز بستر سرمایه‌گذاری مولد فراهم نباشد بیم آن می‌رود اولاً سرمایه‌ها بجای جذب فعالیت‌های مولد روانه کشورهای دیگر شود. متأسفانه در حال حاضر هم زیر ساخت وصول این مالیات فراهم نمی‌باشد و هم بستر سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های مولد مناسب نیست. یکی از بسترهای سرمایه‌گذاری در فعالیت مولد، رونق بورس می‌باشد. با توجه به عدم ثبات در بازار بورس و خصوصاً بی‌اعتمادی‌های ایجاد شده در سنوات اخیر، اگر کنترل ورود و خروج سرمایه و ارز از کشور - که از جمله زیرساخت‌های مالیات بر عایدی سرمایه است - به درستی صورت نگیرد، قطعاً این طرح شکست خواهد خورد.

ثانیاً توان سخت‌افزار و نرم‌افزاری أخذ چنین مالیاتی توسط سازمان امور مالیاتی باید در نظر گرفته شود؛ این در حالی است که تکالیف مالیاتی زیادی بر عهده سازمان قرار داده شده که برای اجرای این طرح‌ها و طرح‌های مشابه نیازمند توانمندسازی کیفی و کمی نیروی‌های ماهر در این سازمان هستیم. لازم به ذکر است که نزدیک به ۱۰ سال در سازمان امور مالیاتی جذب نیروی جدید صورت نگرفته، در حالی که تعداد پرونده‌های رسیدگی در سازمان چند برابر شده و با تکالیف جدید سازمان توانمندی لازم را نخواهد داشت.

ثالثاً در بین بازارهای مورد هدف سوداگری در طرح الیات بر عایدی سرمایه:

الف) بازار خودرو دارای سند بوده و امکان وضع مالیات بر آن به نسبت آسان است؛

ب) بازار املاک و مستغلاک هم شناسایی آن تا حدی وجود دارد اما بدلیل هوشمند نبودن سیستم ثبت اسناد در کشور و رواج خرید و فروش‌های غیررسمی، عملاً بسترهای اجرایی لازم فراهم نیست. همچنین احتمال می‌رود با وجود قانونی شدن مالیات بر عایدی سرمایه، معاملات غیر رسمی و گردش چند دست بدون ثبت رسمی در بازار خودرو و املاک توسعه یابد.

ج) اما بازار سکه، طلا و ارز کاملاً غیرشفاف بوده و امکان وضع مالیات بر آنها بسیار مشکل و حتی غیر ممکن خواهد بود و حتی ممکن است قاچاق در کشور نیز زیاد شود؛ مگر اینکه اقدام خاصی جهت بستر اجرایی آن صورت پذیرد.

با وضع موجود، در صورت عملیاتی شدن مالیات بر عایدی سرمایه، بخشی از سرمایه‌ها از بازار املاک و

خودرو به سمت ارز و سکه و یا حتی بازارهای موازی و دیگر دارایی‌ها مانند مواد اولیه و مواد پتروشیمی و ... سرریز و بخشی دیگر از کشور خارج خواهد شد. لذا با توجه به وجود نااطمینانی در اقتصاد ایران و بی‌ثباتی در نرخ ارز و فزاینده بودن تورم، آشفتگی در این بازارها دور از انتظار نیست مسئله مهم دیگر کاهش ارزش ارزهای خارجی است که در کوتاه مدت به افزایش سرمایه‌گذاری داخلی نمی‌انجامد ولی استعداد خروج سرمایه را به شدت دارد. پیشنهاد می‌شود همه سازمان‌ها از جمله امور مالیاتی به مقوله خروج سرمایه به شدت حساس باشند.

۲-۲- فراهم شدن ثبت همه معاملات به صورت الکترونیکی

یکی از بسترهای مهم اجرای مالیات بر عایدی سرمایه - ثبت هر گونه معاملات در کشور به ثبت اسناد هوشمند - حذف معاملات غیر رسمی است. به عنوان مثال حداقل اطلاعات لازم برای وضع مالیات بر عایدی سرمایه برای بازار ملک، عبارتند از: اطلاعات قیمت خرید، قیمت فروش و دوره نگهداری ملک. دستیابی به این اطلاعات به منظور محاسبه عایدی سرمایه (مابه‌التفاوت قیمت فروش از قیمت خرید) و نیز محاسبه میزان مالیات قابل پرداخت براساس دوره نگهداری ملک، مستلزم وجود زیرساخت‌های اجرایی ویژه‌ای است. همچنین برای رصد معاملات در حوزه سایر دارایی‌های سرمایه‌ای مثل خودرو، طلا و ارز نیز نیازمند اطلاعات دقیق قیمت خرید و فروش و دریافت اطلاعات به صورت برخط هستیم. نگاه کلی به این طرح نشان می‌دهد که یکی از بسترهای بسیار مهم برای اجرایی این طرح ثبت کلیه معاملات و نقل و انتقالات در کشور به صورت الکترونیکی و برخط است؛ این در حالی است که هنوز تا افق‌های کامل شدن فرایندهای حکمرانی الکترونیکی فاصله داریم و بسیاری از قواعد حقوقی نیز بر معاملات سنتی را می‌پذیرند و این نیازمند تصمیم جدی در این زمینه است.

۳-۳- فراهم شدن استقرار کامل قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان

قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان یکی از قوانینی است که در سال ۱۳۹۸ به منظور ایجاد بستر اجرایی مالیات بر ارزش افزوده به تصویب رسید؛ این قانون با هدف افزایش شفافیت اقتصادی و نیز جلوگیری از فرار مالیاتی و افزایش درآمدهای مالیاتی کشور تدوین شده است. اتصال سیستمی اطلاعات رویداد مالی و اطلاعات نظام پرداخت بدون دخالت عامل انسانی، فراهم کردن بستر اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده و نیز تنظیم اظهارنامه‌های مالیات عملکرد اشخاص مشمول، مهم‌ترین کارکردهای این قانون هستند.

سازوکار کلی قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان به‌گونه‌ای طراحی شده است که در مجموع دو دسته اطلاعات را برای سازمان امور مالیاتی فراهم می‌آورد: دسته اول، اطلاعات موجود در صورت‌حساب‌های الکترونیکی شامل نوع محصول، مبلغ و زمان هر معامله‌ای است که در سامانه مودیان ثبت می‌شود. دسته دوم،

اطلاعات، اطلاعات تراکنش‌های حساب‌های بانکی مؤدیان است که بانک مرکزی و به منظور مطابقت آنها با اطلاعات مندرج در صورت‌حساب‌های الکترونیکی برای سازمان امور مالیاتی ارسال می‌کند.

۴-۴- اجرای همکاری دستگاه‌های اجرایی ذیل ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات مستقیم

براساس ماده (۱۶۹ مکرر قانون مالیات مستقیم) وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، شهرداری‌ها، مؤسسات وابسته به دولت و شهرداری‌ها، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر اشخاص حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی که اطلاعات مورد نیاز پایگاه فوق را در اختیار دارند و یا به نحوی موجبات تحصیل درآمد و دارایی برای اشخاص را فراهم می‌آورند، موظفند اطلاعات مورد نیاز را در اختیار سازمان امور مالیاتی کشور قرار دهند.

۴. محورهای طرح مالیات بر عایدی سرمایه در دستور کار مجلس شورای اسلامی

مالیات بر عایدی سرمایه به تفاوت مبالغ فروش و خرید دارایی غیرمولد طی زمان مشخص تعلق می‌گیرد. این دارایی‌ها شامل املاک با کاربری‌های مختلف، خودرو، طلا و ارز است که به فروش رسیده باشد. املاک؛ اگر شخصی یک ملک مسکونی (یا غیرمسکونی) را بخرد و پس از مدت مشخصی، آن را بفروشد، عایدی آن ملک، مشمول مالیات خواهد شد. در واقع اگر فاصله خرید و فروش مسکن (یا ملک غیرمسکونی)، کمتر از یک بازه زمانی مشخصی باشد، به اختلاف قیمت حاصل از فروش آن، مالیات تعلق می‌گیرد؛ زیرا فرض بر آن است که معامله‌ی انجام‌شده در این حوزه، نوعی فعالیت غیرمولد یا دلالتی بوده و صرفاً برای کسب سود انجام شده‌است. مهم‌ترین هدف تعیین این نوع مالیات، جلوگیری از التهاب بازار مسکن و املاک است.

خودرو؛ در هیچ کشوری، قانون مالیات بر عایدی سرمایه، برای خودرو اجرایی نشده‌است؛ زیرا خودرو یک کالای مصرفی است و نمی‌توان به‌عنوان یک کالای سرمایه‌ای به آن نگاه کرد. اما در ایران به دلیل شرایط عرضه و افزایش سفته‌گران در بازار خودرو، این محصول به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شده‌است. بنابراین سیاست‌گذاران تصمیم دارند در راستای ساماندهی بازار خودرو و کاهش سوداگری در این بازار، قانون مالیات بر عایدی سرمایه را برای خودرو اجرایی کنند.

سکه، طلا و جواهرات؛ از جمله کالاهایی هستند که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند. زیرا فعالیت‌های سوداگرانه و ایجاد تقاضای کاذب برای این کالاها، می‌تواند باعث افزایش قیمت آنها و التهاب بازار شود. از طرفی بازار سکه و طلا از جمله بازارهایی است که می‌تواند سودهای هنگفتی را برای خریداران ایجاد کند. به همین دلیل دولت تصمیم دارد با اخذ مالیات بر عایدی سرمایه، سوداگری در بازار سکه و طلا را مهار کرده و در بازار تعادل ایجاد کند.

ارز خارجی؛ از آنجا که معامله ارزهای خارجی یک فعالیت غیرمولد محسوب می‌شود، خرید و فروش این ارزها هم مشمول قانون مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند. در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه توسط مجلس شورای اسلامی دو مطلب دیگر هم مورد توجه قرار گرفته است:

الف) معافیت گسترده: از جایی که در نظام مالیات بر عایدی سرمایه، تکالیف مالیاتی علاوه بر اشخاص حقوقی، متوجه اشخاص حقیقی هم می‌شود لازم است تا با استفاده از معافیت‌های گسترده، با تفکیک نیازهای مصرفی از تقاضای سوداگری، از ایجاد اخلال در زندگی مردم جلوگیری شود. برای همین منظور در طرح مالیات بر عایدی سرمایه، معافیت‌هایی مانند معافیت ملک به تعداد اعضای خانوار (تا ۴ ملک)، معافیت وسایل نقلیه به تعداد اعضای خانوار (تا ۴ وسیله نقلیه) و معافیت ۱۵۰ گرم طلای ۱۸ عیار در هر ۵ سال برای هر شخص حقیقی گنجانده شده است.

ب) جلوگیری از انتقال سرمایه: دیگر دغدغه در طراحی نظام مالیات بر عایدی سرمایه، جلوگیری از ایجاد رکود و زمینه‌سازی برای انتقال سرمایه از بازارهای طلا، مسکن و خودرو و ارز به تولید و رونق آن است. برای این منظور مواردی مانند معافیت کامل عایدی سهام، معافیت فروش املاک نوساز، معافیت معاملات ناظر به دارایی مرتبط با شغل (مانند معاملات خودرو برای نمایشگاه خودرو)، معافیت اراضی کشاورزی، معافیت ۷۰ درصدی املاک اشخاص تجاری در حاشیه شهرها و شهرهای کوچک، کسر مالیات بر درآمد ابرازی و هزینه حقوق و مزایای پرداختی از عایدی سرمایه املاک اشخاص تجاری، تخفیف مالیاتی حداکثر تا ۱۰۰ درصد برای مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، تعویق مالیات بر عایدی املاک مرتبط با فعالیت اقتصادی.

۵. نگاهی به قوانین موجود در بخش دارایی‌های مشمول

مالیات بر دارایی در کشورهای مختلف یکسان نبوده و در هر کشور، مالیات بر دارایی‌های خاص و با ارزش متفاوتی تعلق می‌گیرد. ایران نیز از این قاعده مستثنی نبوده و در سال ۱۳۶۶ قانونی تصویب شد که طی آن پنج گروه مشمول مالیات بر دارایی می‌شدند. (مالیات سالیانه املاک و مسکن؛ مالیات بر خانه‌های خالی؛ مالیات اراضی بایر؛ مالیات حق تمبر و مالیات بر ارث) البته در سال‌های مختلف، اصلاحاتی در قانون ایجاد شد و برخی از موارد حذف و برخی موارد به دارایی‌های مشمول مالیات اضافه شد که در ادامه بیان می‌گردد:

۵-۱- املاک و مستغلات

بخش‌های مختلفی از این مالیات در قانون پیش‌بینی شده است:

الف) مالیات سالیانه بر روی ملک و مسکن؛ در قانون مالیات مصوب ۱۳۸۰ این مالیات حذف شد؛ اما از سال

۱۳۹۹ طبق بند (ت) تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۹ مصوب ۱۳۹۸/۱۲/۲۶ کمیسیون تلفیق، واحدهای مسکونی (که طبق تعریف دولت، لوکس محسوب می‌شوند) مشمول مالیات بر دارایی سالانه گردید و طبق آخرین تغییرات سال ۱۴۰۱، تمامی خانه‌ها و باغ و ویلاهایی که ارزشی بیشتر از ۱۵ میلیارد تومان داشته باشند، موظف به پرداخت این نوع از مالیات (نسبت به مازاد بر ۱۵ میلیارد تومان، به اندازه ۲ در هزار) به صورت سالانه هستند.

(ب) مالیات بر ملک و مستغلات خالی؛ این مورد نیز در اصلاحات قانون سال ۱۳۸۰ حذف شد؛ اما از سال ۱۳۹۹، دولت به منظور تنظیم بازار مسکن و جلوگیری از آشفستگی آن، مجدداً این مالیات را تحت عنوان مالیات بر واحدهای مسکونی (خانه‌های) خالی در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ احیا نمود. طبق این قانون، چنانچه یک واحد مسکونی بیشتر از ۴ ماه یا ۱۲۰ روز خالی بماند، مشمول مالیات خواهد بود.

(ج) مالیات بر درآمد املاک؛ بموجب فصل اول از باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم درآمد اشخاص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران مشمول مالیات می‌باشد. مالیات‌های بخش املاک در نظام مالیاتی ایران شامل مالیات بر نقل و انتقال عرصه و اعیان و حق واگذاری محل؛ مالیات بر درآمد اجاری املاک؛ مالیات بر خانه‌های مسکونی خالی؛ مالیات بر ساخت و فروش انواع ساختمان می‌باشد.

(د) مالیات بر اراضی بایر؛ این مورد نیز در اصلاحات قانون سال ۱۳۸۰ حذف شد؛ اما از سال ۱۳۸۷، دولت به منظور ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مجدداً این مالیات احیا شد. طبق این قانون، اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می‌کند سالانه مشمول مالیات با نرخ ۱۲ درصد بر مآخذ ارزش معاملاتی می‌باشند.

(ه) مالیات بر خانه‌های مسکونی خالی، طبق ماده ۵۴ مکرر هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹ مکرر) این قانون، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر نداشته باشد به عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت‌های تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره می‌شود.

(و) مالیات بر نقل و انتقال ساختمان نوساز؛ طبق ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم، اولین نقل و انتقال قطعی ساختمان‌های نوساز اعم از مسکونی و غیره که بیش از دو سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آنها نگذشته باشد، علاوه بر مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) این قانون مشمول مالیات مقطوع به نرخ ده درصد (۱۰٪) به مآخذ ارزش معاملاتی اعیانی مورد انتقال خواهند بود. اشخاص حقیقی یا حقوقی، مشمول مالیات دیگری از بابت درآمد حاصل از ساخت و فروش موضوع این ماده نخواهند بود.

بخش‌های مختلفی از این مالیات نیز در قانون و بودجه سنواتی پیش‌بینی شده است:

الف) مالیات سالیانه خودروهای لوکس؛ مالیات دارایی خودرو یکی دیگر از انواع مالیات است که البته در ایران تحت عنوان مالیات بر خودروهای لوکس از آن یاد می‌شود. مالیات بر خودروهای لوکس تنها به خودروهایی که ارزشی بیش از یک میلیارد تومان دارند تعلق می‌گیرد و میزان مالیات بر خودروهای لوکس در سال ۱۴۰۱ به این صورت پلکانی (نرخ ۱۱ الی ۴ درصد ارزش روز خودرو و تاریخ ساخت و واردات) محاسبه خواهد شد. میزان مالیات این خودروها هم در بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌شود.

ب) مالیات نقل و انتقال خودرو؛ به موجب مقررات فصل نهم قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (ماده ۴۲ ق.ا.ا) نقل و انتقال انواع خودرو به استثناء ماشین‌های راه‌سازی، کارگاهی، معدنی، کشاورزی، شناورها، موتورسیکلت و سه چرخه موتوری مشمول مالیات بر نقل و انتقال خودرو می‌باشد.

ج) مالیات بر درآمد شغلی؛ به موجب مقررات فصل چهارم از باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم درآمد حاصل از فعالیت شغلی با انواع خودروهای عمومی و تحت عنوان مالیات بر درآمد مشاغل مشمول مالیات می‌باشد.

۵-۳- سکه، طلا و جواهرات

در قانون‌های مصوب مالیاتی، دو نوع مالیات بر طلا و سکه و جواهرات وضع شده است:

مالیات سکه؛ مالیات سکه مالیاتی است که به خرید سکه توسط خریداران سکه از بانک مرکزی از سال ۱۳۹۷ به بعد تعلق گرفته است که باید این مالیات را مطابق بخش‌نامه‌های سازمان امور مالیاتی کشور پرداخت نمایند. میزان مالیات این سکه‌ها به صورت مالیات مقطوع دریافت می‌شود. این مالیات به استناد ماده ۱ و تبصره ماده ۱۰۰ قانون مالیات مستقیم مشمول مالیات می‌گردد.

مالیات بر درآمد حاصل از خرید و فروش طلا، جواهرات و سکه؛ بموجب مقررات فصل چهارم از باب سوم درآمد حاصل از خرید و فروش سکه، طلا و جواهر مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد.

مالیات بر ارزش افزوده طلا؛ یکی دیگر از انواع مالیات که در نظام مالیاتی کشور ما تعریف گردیده و از مودیان مالیاتی اخذ می‌شود، مالیات بر ارزش افزوده طلا است. به موجب قانون مالیات بر ارزش افزوده قدیم، میزان نرخ مالیات طلا، ۹٪ تعیین شده بود که شامل ارزش اصل طلا، اجرت ساخت و سود فروشنده طلا می‌شد و همین امر، اعتراض افراد درگیر در بازار طلا را به همراه داشت. اعتراض صنف طلا فروشان این بود که اصل طلا، اصولاً یک کالای سرمایه‌ای بوده و کالایی مصرفی محسوب نمی‌گردد، بنابراین، نباید، مشمول مالیات ارزش افزوده که از مصرف‌کنندگان طلا دریافت شده، گردد. این اعتراض، سبب شد تا مجلس شورای اسلامی، قانون جدید مالیات

بر ارزش افزوده را به تصویب رساند که به موجب آن، اصل طلا از مالیات معاف شده و مالیات طلا، با میزان نرخ ۹٪، صرفاً به اجرت ساخت طلا و سود فروشنده تعلق گیرد.

۵-۴- ارزشهای خارجی

برای ارزشهای خارجی نیز مالیات در قانون پیش‌بینی شده است:
مالیات بر درآمد ارزشهای خارجی: بموجب مقررات موضوع فصل چهارم از باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم درآمد حاصل از خرید و فروش ارز مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد.
مالیات خرید و فروش ارز خارجی: مالیاتی است که به معاملات ارز تعلق می‌گیرد و میزان آن، علی‌الحساب ۱۰ درصد از ارز مورد معامله می‌باشد.

۵-۴- قوانین کلی برای افراد دارای درآمد متفرقه در بازار

بر اساس ماده ۹۳ قانون مالیات‌های مستقیم «درآمدی که شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا به عناوین دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصل‌های این قانون در ایران تحصیل کند پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد. تبصره (اصلاحی ۲۷/۱۱/۱۳۸۰) - درآمد شرکت‌های مدنی (اعم از اختیاری یا قهری) و همچنین درآمدهای ناشی از فعالیت‌های مضاربه در صورتی که عامل (مضارب) یا صاحب سرمایه شخص حقیقی باشد تابع مقررات این فصل می‌باشد.» افراد سوداگر نیز مشمول این قانون می‌باشند. این ماده و ماده‌های فوق‌الذکر نشان می‌دهد که ما در بخش قوانین، مشکلی نداریم. مهم‌ترین نکته این است که تمام تمرکز بر شناسایی و شفاف شدن اطلاعات معاملات این افراد گردد؛ چرا که ظرفیت قانونی برای دریافت مالیات این افراد حتی با هدف تنظیم‌گری دارد.

۶. کافی بودن قوانین موجود برای حل مسئله سوداگری در بازار

همانطور که مطالب بالا توضیح داده شد، طرح مالیات بر عایدی سرمایه با هدف عمده کنترل سوداگری در بازارهای سرمایه مطرح گردید. اما سوالی که وجود دارد این است که آیا نظام مالیاتی قابلیت لازم را جهت پیگیری هدف فوق با پایه‌های مالیاتی فعلی را دارد؟ به عبارت دیگر آیا قوانین موجود نظام مالیاتی در بخش‌های دارایی‌های نامبرده می‌تواند مانع از سوداگری در بازار شود؟ که مثبت بودن جواب به این معنی است که ما برای کنترل سوداگری در بازار سرمایه نیازمند گسترش یا تصویب پایه‌های مالیاتی جدید نیستیم و با انجام برخی اصلاحات

در قوانین موجود می‌توان به بهبود عملکرد پایه‌های مالیاتی کمک کرد. در ادامه روش‌های اصلاح مقررات موجود و برطرف کردن موانع آن جهت تأمین خواسته طرح مالیات بر عایدی سرمایه بررسی می‌گردد:

۶-۱- مالیات بر املاک و مستغلات

همانطور در بالا توضیح دادیم در بخش املاک قوانین خوبی داریم که می‌تواند به کنترل سوداگری در بازار کمک کند؛ توضیح اینکه افرادی که در حوزه املاک و مستغلات اقدام به سرمایه‌گذاری می‌کنند و کسب عایدی می‌کنند عموماً چند دسته هستند: الف) برخی افراد شغل‌شان خرید و فروش یا اجاره در حوزه املاک و مستغلات است؛ در این صورت با انجام برخی اصلاحات مورد نیاز در بخش مالیات نقل و انتقال یا خرید و فروش املاک یا درآمد اجاره می‌توان به تحقق هدف مورد نظر کمک کرد. این اقدامات عبارتند از:

مأخذ محاسبه مالیات (ارزش معاملاتی) موضوع ماده ۶۴ قانون^۳ تغییر یابد؛ یعنی به جای اینکه ارزش معاملاتی ماخذ محاسبه مالیات باشد، تفاوت ارزش واقعی معاملات مأخذ محاسبه مالیاتی قرار گیرد. بر مبنای ماده ۶۴ ق.م.م، ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک که هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود. که این ارزش گذاری بسیار ناقص و غیر منطبق با واقعیت ارزش واقعی می‌باشد. به نحوی که گاهاً این ارزش گذاری اختلاف حداقل ۱۰ تا ۵۰ برابری قیمت املاک در محدوده‌های مختلف را دارد. لذا پیشنهاد می‌گردد ماخذ محاسبه بر مبنای ارزش واقعی املاک تعیین شود و مکانسیم تعیین قیمت ارزش معاملاتی نیز مشخص توسط سازمان امور مالیاتی بیان گردد. همچنین می‌توان نرخ‌هایی که بر اساس کارشناسی می‌تواند در حل سوداگری کمک کند را مبنای نرخ گذاری قرار دهیم و حتی سایر شرایط و ضوابطی که در طرح مالیات بر عایدی سرمایه در خصوص نقل و انتقال املاک در نظر داشتیم را اعمال کنیم. البته لازم به توضیح است به دلیل وابسته بودن عوارض نوسازی، حق‌التحریر، عوارض زمین‌های کشاورزی و سازمان زمین مسکن به قیمت‌های مصوب ماده ۶۴ ق.م.م، اصلاح قیمت منطقه‌ای باعث اختلال در امور شود و با توجه به اینکه در قانون مقرر شده به تدریج تا ۲۰ درصد ارزش واقعی و روز ملک افزایش یابد به نظر می‌رسد واقعی شدن ارزش منطقه‌ای نیازمند دوره ۵ ساله باشد.

نرخ مالیات موضوع ماده ۵۹ قانون مالیات مستقیم اصلاح گردد. در ماده ۵۹ ق.م.م آمده است: «نقل و انتقال

^۳ در ماده ۶۴ ق.م.م آمده است: «تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک متشکل از هفت عضو می‌باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا روسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استان‌ها یا شهرستانها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملات و به نرخ پنج درصد (۰.۵٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (۰.۲٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می‌باشد. در این ماده می‌توان اولاً نرخ مالیات را به صورت شناور در نظر گرفت و نه ثابت؛ و دوم اینکه بر اساس تکرار نقل و انتقال می‌توان نرخ‌ها را به صورت تصاعدی در نظر گرفت تا هدف کنترل سوداگری انجام پذیرد.

در خصوص مالیات بر خانه‌های مسکونی خالی؛ با اجرای درست مقررات مالیات بر خانه‌های مسکونی خالی بخشی از اهداف مالیات بر عایدی سرمایه تامین می‌شود. برخی اشخاص به قصد سوداگری اقدام به خرید خانه‌های مسکونی کرده و بصورت خالی نگهداری می‌نمایند تا در فرصت مناسب اقدام به فروش آن نمایند و این روند ممکن است چندین دوره طول بکشد و مسکن یا ملک برای چندین سال خالی بماند. در این حالت با اعمال مالیات بر خانه‌های مسکونی خالی می‌تواند با بخش از سوداگری در این بازار مقابله نماید. البته در بخش املاک مشکلی شناسایی املاک خالی وجود دارد که نیازمند تدبیر دیگری است که در گزارش مستقل به آن پرداخته می‌شود.

در خصوص مالیات بر ساخت و فروش انواع ساختمان، این نوع مالیات و مقررات جاری نیز با اهداف مالیات بر عایدی سرمایه در تناقض نمی‌باشد و لذا قوانین موجود می‌تواند به هدف فوق کمک کند. در ماده ۷۷ ق.م.م. اصلاحیه ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ کارکردهای مالیات بر عایدی سرمایه پیش بینی شده است؛ در حالی که تا پایان سال ۱۴۰۱ این قانون به دلیل عدم ارسال اطلاعات از سوی شهرداری‌ها اجرا نگریده است. همچنین در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ به نرخ‌های مالیاتی موضوع ۵۹ ق.م.م. به ترتیب ۱ و ۲ درصد اضافه شده است. ب) اما برخی افراد شغل‌شان خرید و فروش یا اجاره در حوزه املاک و مستغلات نیست؛ و در شرایط تورمی اقدام به خرید و فروش ملک و ساختمان می‌نمایند تا قدرت خریدشان حفظ گردد و یا کسب سود نمایند. این دسته از افراد نیز مشمول ماده‌های ۵۹ ق.م.م. می‌شوند که همان راهکار در اینجا نیز پیشنهاد می‌گردد. متهمی ممکن است برخی از افراد در سازمان شناسایی نگردند؛ افرادی که قصدشان سوداگری در بازار باشد، عموماً معاملاتشان یا به صورت وکالتی و یا به صورت معاملات سنتی (دستی) انجام خواهند داد که امکان رصد در سازمان نیست. برای این افراد لزوماً نیازی نیست ابتداً از ابزار مالیات برای کنترل سوداگری استفاده نمود. ابزارهای مالیاتی کمک کننده هستند و نه به عنوان ابزار اصلی. لذا پیشنهاد می‌گردد در درجه اول زمینه‌های اصلی تورم شناسایی و موانع کنترل تورم برطرف گردد و با حل مسئله تورم و جلوگیری از کاهش ارزش پول ملی، همه سوداگری حاصل از این افراد - که شغلشان خرید و فروش در حوزه ملک و مستغلات نیست - در جامعه کنترل می‌گردد. اگر بعد از ایجاد شرایط اثبات اقتصادی هنوز افرادی هستند که اقدام به سوداگری در بازار ملک و

ساختمان می‌نمایند، می‌توان از ظرفیت‌های قانونی سامانه مودیان و قانون پایانه‌های فروشگاهی برای کنترل این بخش استفاده نمود.

ممکن است ادعا شود که سوداگری خود عامل اصلی تورم در جامعه است و تا سوداگری کنترل نشود تورم کنترل نمی‌شود؟ این ادعا صحیح نیست. سوداگری و هجوم مردم به یک بازار تنها باعث تشدید تورم می‌شود، نه اینکه علت اصلی تورم باشد. ضمن اینکه در شرایط تورمی عموماً قادر نخواهیم بود با وضع مالیات، تورم را کنترل نماییم؛ کسانی که در اقدام به سوداگری می‌نمایند اگر مالیات برای ۴ کالای مورد نظر (مسکن، خودرو، طلا و ارز) حتی به صورت کامل اجرا شود، مردم به سمت کالاهای دیگر مانند موتور سیکلت، آهن آلات، مواد پتروشیمی و یا حتی مواد غذایی خواهند رفت. لذا راهکار اصلی در این شرایط پیدا کردن منشا اصلی تورم و بی‌ثباتی در کشور و کنترل آن است.

نتیجه: به نظر می‌رسد برای حل مشکل سوداگری در حوزه مستغلات، ماخذ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۵۹ ق.م.ا اصلاحیه ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ بازتعریف گردد و نرخ‌های قیمتی درصدی از قیمت روز باشد. همچنین پیشنهاد می‌گردد ماده ۶۴ ق.م.ا اصلاح و ماخذ محاسبه بر مبنای ارزش واقعی املاک تعیین شود و مکانسیم تعیین قیمت ارزش معاملاتی نیز مشخص توسط سازمان امور مالیاتی بیان گردد همچنین مقررات مالیات بر نقل و انتقال املاک موضوع ماده ۵۲ قانون مالیات‌های مستقیم^۴ منطبق با برخی مواردی که در طرح مالیات بر عایدی سرمایه دنبال می‌گردد اصلاح گردد تا اهداف حاصل از طرح محقق گردد.

۶-۲- مالیات بر انواع خودرو

در بخش خودرو نیز مواد خوبی در قانون و اسناد بالادستی دیده شده که با انجام برخی اصلاحات می‌توان به حل مسئله سوداگری در بازار خودرو کمک کرد.

نرخ محاسبه مالیات نقل و انتقال خودرو برای مواردی که برای سوداگری^۵ خریداری می‌شود یا افرادی که در طول یکسال چندین بار اقدام به خرید و فروش خودرو می‌نمایند، به صورت پلکانی افزایش داد و مبنای محاسبه مالیات را هم تفاوت قیمت خرید و فروش به قیمت واقعی و نه ارزش اسمی قرار داد.

۴. ماده ۵۲: درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می‌باشد.

۵. البته قصد سوداگری بالذات قابل اثبات نیست و مستلزم فرایند مالی طی دوره زمانی است.

برای اشخاصی که تعدادی خودرو مازاد بر نیاز شخصی خریداری نموده‌اند به هنگام فروش تحت عنوان درآمد مشاغل و براساس اختلاف قیمت خرید و فروش مالیات مطالبه نمود. همچنین طی قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ مآخذ محاسبه مالیات و عوارض در مراحل مختلف نظیر شماره‌گذاری و عوارض سالانه و آلاینده‌گی و مالیات نقل و انتقال جهت اجرا در سال ۱۴۰۲ پیش بینی شده است.

۶-۳- مالیات بر خرید و فروش سکه، طلا و جواهرات

در حوزه طلا و ارز اگرچه قوانین خوبی وجود دارد اما کفایت نمی‌کند و عموماً به جهت عدم وجود زیرساخت لازم امکان شناسایی و مطالبه مالیات طلا و سکه و ارز وجود ندارد؛ مگر آنکه فروشنده مرجع رسمی مثل بانک‌ها و بانک مرکزی باشد. لذا بر فرض موفق شدن کنترل سوداگری در حوزه مستغلات و خودرو، و عدم ایجاد سازکار مناسب برای بازار طلا و ارز، پول‌های سرگردان به این دو بخش منتقل شده و همچنان شاهد سوداگری خواهیم بود. لذا پیشنهاد می‌گردد:

در درجه اول شناسنامه دار کردن همه طلا و سکه‌هایی که از مجرای قانون وارد بازار می‌گردد. دوم اینکه الکترونیکی کردن تمامی معاملات طلا و ارز، توسعه حواله‌های کاغذی و توسعه ابزارهای مالی مرتبط با آن می‌تواند بر کنترل سوداگری در این بازار کمک کند. سوم اینکه در قانون مالیات بر ارزش افزوده اصل طلا و سکه مشمول مالیات حتی با نرخ بالاتر از نرخ عمومی گردد تا انگیزه سوداگری کم شود.

چهارم اینکه اجرای سامانه مودیان و قانون پایانه‌های فروشگاهی به صورت جدی پیگیری شود تا افرادی که در حوزه خرید و فروش طلا و ارز هستند شناسایی و مالیات آن مطالبه گردد.

پنجم اینکه ممکن است برای افراد حقیقی که اقدام به خرید و فروش طلا و ارز می‌کنند انگیزه لازم برای شفافیت وجود نداشته باشد و حتی با اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی اقدام به شفاف نمودن اطلاعات خرید و فروش طلا و ارز خود ننمایند. پیشنهاد می‌گردد طی مکانیسمی تدبیر شود تا افراد حقیقی انگیزه کافی برای انجام معاملات از طریق پایانه‌های فروشگاهی را داشته باشند و تمام مبادلات خود را از این طریق انجام دهند. به عنوان مثال فردی که اقدام به خرید طلا می‌کند فروشنده پیشنهاد می‌دهد که مبلغ خرید را کارت به کارت نماید خریدار چون انگیزه کافی را ندارد و مطلوبیتی در استفاده از پایانه‌های فروشگاهی ندارد، لذا به راحتی وجه خود را کارت به کارت می‌نماید؛ اما اگر مشوق‌هایی برای مصرف‌کننده نهایی در نظر گرفته شود، مثلاً به خریدار گفته شود که کلیه خریدهای وی و حتی خرید طلا تا سقف مثلاً ۱۵۰ گرم در سال جزء هزینه‌های قابل قبول وی شناخته شده و از مالیات مشمول وی -حتی مالیات بر ارزش افزوده- کسر می‌گردد، در این صورت انگیزه کافی

وجود خواهد داشت و استفاده از پایانه‌های فروشگاهی برای وی مطلوبیت خواهد داشت و این امر به شفاف سازی بازار کمک خواهد کرد و با اجرای قوانین مالیات بر طلا و ارز و سکه -در برخی موارد با نرخ بالاتر- شاهد کنترل سوداگری خواهیم بود.

۶-۴- مالیات بر درآمد حاصل از خرید و فروش ارز:

به موجب مقررات موضوع فصل چهارم از باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم درآمد حاصل از خرید و فروش ارز مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد. اما به دلیل عدم وجود زیرساخت لازم امکان شناسایی و مطالبه مالیات وجود ندارد. در صورت تصویب قانون مالیات بر عایدی سرمایه هم امکان شناسایی وجود نخواهد داشت. در نتیجه با وصول مالیات بر عایدی املاک و خودرو سرمایه‌ها به طرف بازار ارز و سکه کمانه خواهد نمود. در حالی که بازار خودرو و املاک در مقایسه با بازار ارز و سکه مولدتر می‌باشند. راهکار پیشنهادی در مطالب بالا بیان شد.

۷. سیاست‌های پیشنهادی

مطالبه مالیات بر عایدی سرمایه اگرچه عمدتاً به منظور پیشگیری از سوداگری در بازار انواع دارایی صورت می‌پذیرد؛ اما ایجاد پایه مالیاتی جدید بدون مطالعه در بستر اجرایی لازم جهت شناسایی آن، کارکرد خود را از دست داده و نمی‌تواند اهداف بیان‌شده را محقق سازد.

مطالبه مالیات بر عایدی سرمایه -که عمدتاً به منظور پیشگیری از سوداگری در بازار انواع دارایی صورت می‌پذیرد- چنانچه زیر ساخت‌های لازم جهت اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه و نیز بستر سرمایه گذاری مولد فراهم نباشد بیم آن می‌رود سرمایه‌ها بجای جذب فعالیت‌های مولد روانه کشورهای دیگر شود. متأسفانه در حال حاضر هم زیر ساخت وصول این مالیات فراهم نمی‌باشد و هم بستر سرمایه گذاری در فعالیت‌های مولد مناسب نیست.

روند افزایش قیمت دارایی‌ها در بلندمدت همواره به موازات نرخ تورم بوده است. لذا در صورت کسر اثر تورمی، به نظر می‌رسد عایدی سرمایه‌گذار در بلندمدت نزدیک به صفر باشد. بنابراین مطالبه مالیات بر عایدی سرمایه بدون فراهم نمودن امکان سرمایه گذاری مولد منجر به فرار سرمایه از کشور شود. لذا پیشنهاد می‌شود در گام اول نواقص مطالبه مالیات بر درآمد و ارزش افزوده دارایی‌های موضوع طرح (مالیات بر درآمد اجاره، مالیات بر املاک مسکونی خالی، مالیات بر نقل و انتقال املاک و مالیات بر ارزش افزوده طلا و...) که همان کارکرد مالیات بر عایدی را در کاهش سوداگری دارد بر طرف و پس از فراهم شدن شرایط فوق‌الاشاره (کاهش تورم و بهبود شرایط سرمایه گذاری فعالیت‌های مولد) مطالبه مالیات بر عایدی سرمایه مورد مطالعه واقع و تصمیم لازم

گرفته شود.

بررسی قوانین موجود هم نشان می‌دهد که ما برای کنترل سوداگری در بازار سرمایه نیازمند گسترش یا تصویب پایه‌های مالیاتی جدید نیستیم و با انجام برخی اصلاحات در قوانین موجود می‌توان به بهبود عملکرد پایه‌های مالیاتی کمک کرد و حتی سوداگری در بازار را کنترل نمود.

در نهایت پیشنهاد می‌گردد:

در یک فرصت شش ماهه همه دستگاه‌های ذیل ماده ۱۶۹ مکرر را ملزم نمود با سازمان امور مالیاتی همکاری نمایند و اطلاعات مورد نیاز را در اختیار سازمان امور مالیاتی کشور قرار دهند.

از آنجایی که اجرای مالیات بر عایدی سرمایه منوط به استقرار کامل سامانه مودیان و قانون پایانه‌های فروشگاهی است لذا با استقرار کامل آن بخش زیادی از فعالیت‌های سوداگرانه شناسایی و می‌توان بر اساس آن اقدام به دریافت مالیات نمود. عموماً افرادی که درآمد بیشتری دارند بر اساس همین قوانین موجود موظف به پرداخت مالیات بیشتر خواهند بود. واقعاً نیازی به قانون جدیدی تحت عنوان مالیات بر عایدی سرمایه نداریم. همچنین این قانون هیچ کمکی در جهت اقدامات بعدی (مالیات بر مجموع درآمد) نخواهد کرد و نیازی به این قانون احساس نمی‌شود. طبق ماده ۹۳ قانون مالیات مستقیم که بیان می‌دارد: درآمدی که شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا به عناوین دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصل‌های این قانون در ایران تحصیل کند پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد. لذا با بسط ماده قانونی در قسمت مالیات بر درآمد و شناسایی افراد سوداگر با مکانیسم بالا، می‌توان با ضریب تصاعدی از این افراد مالیات بیشتری گرفت تا نقش تنظیم‌گیری این مالیات هم رعایت شود.

ثبت هر گونه معاملات در کشور به ثبت اسناد هوشمند و حذف معاملات غیر رسمی نیازمند است که همه معاملات و مبادلات در جامعه به صورت برخط ثبت الکترونیکی گردد و معاملات به روش غیر رسمی اعتبار حقوقی نداشته باشد.

برای حل مشکل سوداگری در حوزه مستغلات، ماخذ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۵۹ ق.م.م. اصلاحیه ۱۴۰۱/۰۴/۳۱ بازتعریف و نرخ‌های مالیاتی واقعی گردد.

همچنین پیشنهاد می‌گردد ماده ۶۴ ق.م.م. اصلاح و ماخذ محاسبه بر مبنای ارزش واقعی املاک تعیین شود و مکانیسم تعیین قیمت ارزش معاملاتی نیز مشخص توسط سازمان امور مالیاتی گردد همچنین مقررات مالیات بر نقل و انتقال املاک موضوع ماده ۵۲ قانون مالیات‌های مستقیم منطبق با برخی مواردی که در طرح مالیات بر عایدی سرمایه دنبال می‌گردد اصلاح گردد تا اهداف حاصل از طرح محقق گردد.

نرخ محاسبه مالیات نقل و انتقال خودرو برای مواردی که برای فعالیت سوداگری خریداری می‌شود یا افرادی

که در طول یکسال چندین بار اقدام به خرید و فروش خودرو می‌نمایند، به صورت پلکانی افزایش داد و مبنای محاسبه مالیات را هم تفاوت قیمت خرید و فروش واقعی و نه اسمی قرار داد. البته برای فهم فعالیت سوداگری در بازار نیازمند سیستم هوشمند مبتنی بر تراکنش هوشمند و ثبت معاملات رسمی است تا بر اساس میزان فعالیت مالی شخص در طی یک دوره فعالیت سوداگرانه مشخص گردد.

برای اشخاصی که تعدادی خودرو مازاد بر نیاز شخصی خریداری نموده‌اند به هنگام فروش تحت عنوان درآمد مشاغل و براساس اختلاف قیمت خرید و فروش مالیات مطالبه نمود. همچنین طی قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲ مآخذ محاسبه مالیات و عوارض در مراحل مختلف نظیر شماره‌گذاری و عوارض سالانه و آلاینده‌گی و مالیات نقل و انتقال جهت اجرا در سال ۱۴۰۲ پیش بینی شده است.

۸. در حوزه طلا و ارز،

در درجه اول شناسنامه دار کردن همه طلا و سکه‌هایی که از مجرای قانون وارد بازار می‌گردد؛ یا تمامی معاملات طلا و ارز به صورت الکترونیکی ثبت گردد و در کنار آن حواله‌های کاغذی و ابزارهای مالی مرتبط با آن توسعه یابد.

دوم اینکه در قانون مالیات بر ارزش افزوده اصل طلا و سکه مشمول مالیات حتی با نرخ بالاتر از نرخ عمومی گردد تا انگیزه سوداگری کم شود.

سوم اینکه اجرای سامانه مودیان و قانون پایانه‌های فروشگاهی به صورت جدی پیگیری شود تا افرادی که در حوزه خرید و فروش طلا و ارز هستند شناسایی و مالیات آن مطالبه گردد. البته مکانسیم شناسایی در این حوزه با مشوق‌های مالیاتی برای مصرف کننده نهایی قابل تحقق است.

چهارم اینکه ممکن است برای افراد حقیقی که اقدام به خرید و فروش طلا و ارز می‌کنند انگیزه لازم برای شفافیت وجود نداشته باشد و حتی با اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی اقدام به شفاف نمودن اطلاعات خرید و فروش طلا و ارز خود نمایند. پیشنهاد می‌گردد طی مکانیسمی تدبیر شود تا افراد حقیقی انگیزه کافی برای انجام معاملات از طریق پایانه‌های فروشگاهی را داشته باشند و تمام مبادلات خود را از این طریق انجام دهند. به عنوان مثال بجای روش قرعه کشی در ماده ۱۸ قانون پایانه‌های فروشگاهی به افرادی که خریدهای خود را از فروشندگان مجهز به پایانه فروشگاهی و از طریق شبکه پرداخت بانکی انجام می‌دهند، با لحاظ درصد پایین‌تر از نرخ ارزش افزوده برای افراد با شناسه یکتای مشخص و در طول برنامه هفتم توسعه مشوق‌های مالیاتی در نظر بگیرد تا انگیزه کافی برای مصرف کننده نهایی وجود داشته باشد تا به شفافیت کمک نماید.

مهم‌تر از همه این موارد، می‌توان بازار ارز و طلا را محدود نمود و خرید و فروش در بازار آزاد را غیرقانونی اعلام نمود. که البته این امر نیازمند در نظر گرفتن تدابیر دیگری نیز می‌باشد.

