



نمایندگان مجلس روز
چهارشنبه ۵ خرداد، قانون
«مالیات بر عایدی سرمایه»
را تصویب کردند. این قانون
پس از کسب موافقت‌های لازم
و فراهم شدن زیرساخت‌ها،
اجرا خواهد شد.



مالیات بر عایدی سرمایه چیست؟

مطابق این قانون در صورتی که فرد از خرید و فروش طلا، ارز، مسکن و خودرو سود کند، باید بخشی از آن را به عنوان مالیات پرداخت کند.

هدف از قانون مالیات بر عایدی سرمایه چیست؟

- حمایت از تولید و سرمایه‌گذاری
در بازارهای مولد
- کاهش نوسانات بازارهای خودرو،
مسکن، طلا و ارز
- جلوگیری از افزایش قیمت ناگهانی
در بازارها
- از بین رفتن واسطه‌گری

چه دارایی‌هایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند؟

- املاک با انواع کاربری
- انواع وسایل نقلیه
- طلا و جواهرآلات
- انواع ارز خارجی

توجه: اگر از زمان خرید ملک یا خودرو بیش از یک‌سال گذشته باشد و این موارد تنها ملک یا خودروی تحت تملک فرد باشد، در صورت فروش مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌شود.

بازار مسکن

نحوه محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه در بازار مسکن (بر اساس سنوات نگهداشت)

سال اول	۴۰ درصد
سال دوم	۳۷ درصد
سال سوم	۳۴ درصد
سال چهارم	۳۱ درصد
سال پنجم	۲۸ درصد
سال ششم	۲۵ درصد
سال هفتم	۲۲ درصد
سال هشتم	۱۹ درصد
سال نهم	۱۶ درصد
سال دهم	۱۳ درصد
سال یازدهم	۱۰ درصد
سال دوازدهم	۷ درصد
از سال دوازدهم به بعد	۴ درصد



مثال:

- خرید ملک به قیمت یک میلیارد تومان
- فروش پس از دو سال با قیمت یک میلیارد و ۴۰۰

میلیون تومان

- عایدی حاصل از فروش ۴۰۰ میلیون تومان
- مالیات براساس دو سال نگهداشت ۳۷ درصد
- معادل ۱۴۸ میلیون تومان محاسبه می‌شود.

بازار خودرو

نحوه محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه در بازار خودرو | بر اساس سنوات نگهداشت

۳۰ درصد

سال اول

۲۰ درصد

سال دوم

۱۰ درصد

سال سوم

معاف از مالیات

از سال چهارم به بعد



مثال:

- خرید خودرو با قیمت ۵۰۰ میلیون تومان
- فروش پس از یک سال با قیمت ۶۰۰ میلیون تومان
- عایدی حاصل از فروش ۱۰۰ میلیون تومان
- مالیات بر اساس یک سال نگهداشت ۳۰ درصد
- معادل ۳۰ میلیون تومان محاسبه می‌شود.

طلا، ارز و جواهرآلات

نحوه محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه در بازار طلا و ارز (بر اساس سنوات نگهداشت)

۳۰ درصد

سال اول

۲۰ درصد

سال دوم

۱۰ درصد

از سال سوم به بعد



مثال:

- خرید طلا به ارزش ۱۰۰ میلیون تومان
- فروش پس از ۳ سال با قیمت ۱۸۰ میلیون تومان
- عایدی حاصل از فروش ۸۰ میلیون تومان
- مالیات براساس ۳ سال نگهداشت ۵ درصد معادل
- ۸ میلیون تومان محاسبه می‌شود.

چه دارایی‌هایی از مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند؟

- اولین انتقال املاک نوساز و نیمه‌ساخت
- انتقال باغ و زمین‌های زراعی بیرون از حریم شهری
- انتقال بلاعوض به والدین، همسر و فرزندان بالای ۱۸ سال و اعطای وکالت به آنها
- انتقال ترکه به صورت ارث یا وصیت
- انتقال به منظور وقف با تأیید سازمان اوقاف امور خیریه
- انتقال قهری املاک مسکونی
- هرگونه ارزانتقال یافته از خارج از کشور که منشأ آن به تأیید بانک مرکزی رسیده باشد
- ارز ناشی از صادرات در صورتی که عرضه آن در مهلت قانونی مقرر به تأیید بانک مرکزی رسیده باشد
- عایدی طلافروشان و شرکت‌های صرافیهی ناشی از خریدوفروش طلا، در صورت ثبت در سامانه مودیان