



مرکز پژوهش‌های اتاق ایران

## مالیات بر عایدی سرمایه و آثار اقتصادی آن



آذر ۱۴۰۱

شناسنامه گزارش



مرکز پژوهش‌های اتاق ایران

عنوان:

مالیات بر عایدی سرمایه و آثار اقتصادی آن

مدیریت پژوهش‌های اقتصادی

تهیه‌کنندگان: دکتر پریسا مهاجری

ناظر: دکتر علی اکبر عرب مازار

تاریخ انتشار: آذر ۱۴۰۱

واژه‌های کلیدی: مالیات بر عایدی سرمایه، عایدی واقعی و غیرواقعی، زیان سرمایه‌ای، تعدیل تورمی، استهلاك

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



## فهرست مطالب

۵	خلاصه مدیریتی
۸	مقدمه
۸	۱. مفهوم نظری عایدی و زیان سرمایه‌ای
۱۰	۲. ملاحظات مهم در مالیات بر عایدی سرمایه
۱۹	۳. شیوه‌های اجرایی وضع مالیات بر عایدی سرمایه و مقایسه آنها
۲۴	۴. آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه
۳۴	۵. تجربه کشورها در وضع مالیات بر عایدی سرمایه
۶۹	۶. محورهای اصلی طرح مالیات بر عایدی سرمایه مصوب در کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی و مقایسه آن با تجربیات کشورها
۷۹	۷. جمع‌بندی از یافته‌های کلیدی
۸۳	فهرست منابع و مأخذ





## خلاصه مدیریتی

مالیات بر عایدی سرمایه به عنوان درصدی از عایدی سرمایه‌ای که از تفاضل قیمت فروش دارایی از هزینه‌های اکتساب دارایی (مشمول بر مجموع قیمت خرید که بعضاً نسبت به تورم شاخص‌بندی می‌شود و هزینه‌های بهسازی و تعمیر و نگهداری دارایی‌های حقیقی در طول دوره مالکیت) محاسبه می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه‌ای با دو شیوه «تعهدی» و «تحقق‌یافته» قابل پیاده‌سازی است که رویکرد اول به دلیل مشکلات اجرایی جدی از جمله مسئله «نقدینگی» و «ارزشگذاری» توسط کشورها کنار گذاشته شده است. اخذ مالیات بر عایدی سرمایه بر اساس شیوه تحقق‌یافته به هنگام فروش دارایی‌ها قابل اعمال است. هر چند در این شیوه مالیات‌ستانی، چالش‌های نقدینگی و ارزشگذاری دارایی بروز نمی‌یابد اما مسئله‌ای به نام «اثر قفل‌شدگی» پدیدار می‌شود. هنگامی که مالک یک دارایی بر این باور است که دارایی دیگری، بازدهی بالاتری برایش فراهم می‌کند فروش دارایی نخست و خرید دارایی دوم، رفتاری عقلایی خواهد بود. اما اگر نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه به اندازه‌ای بالا باشند که در صورت فروش دارایی اول، شخص با یک بدهی مالیاتی جدی روبرو گردد ممکن است از فروش آن منصرف گردد. بدین ترتیب اعمال مالیات بر عایدی سرمایه موجب اختلال در تصمیمات سبد دارایی اشخاص و ظهور اثر قفل‌شدگی می‌گردد. اثر قفل‌شدگی در کشورهایی که ساختار نرخ‌های مالیاتی تصاعدی را مبنای وضع مالیات قرار می‌دهند، به مراتب مهم‌تر از آن دسته کشورهایی است که از ساختار نرخ مالیاتی تناسبی استفاده می‌کنند.

در زمان تصمیم‌گیری درباره وضع مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه، توجه به اهداف قابل دستیابی پس از اجرای این قانون، بسیار کمک‌کننده و راهگشا است. طبق نظر اقتصاددانان، طراحی یک نظام مالیاتی در راستای دستیابی به بهترین پیامدهای ممکن برای جامعه و افزایش منابع موردنیاز برای تأمین مالی فعالیت‌های دولتی است. همچنین به موازات با مباحث برابری، بار مالیاتی باید به نحوی انتخاب شود که اختلالات در رفتار اقتصادی را به حداقل برساند. یکی از مشهورترین نتایج نظریه مالیات‌ستانی بهینه آن است که درآمدهای حاصل از سرمایه در بلندمدت نباید مشمول مالیات شود. این جمله دلالت بر آن دارد که در بلندمدت، بار تأمین مالی مخارج دولتی چه برای خرید کالاهای عمومی و چه اهداف بازتوزیعی نباید بر دوش مالیات‌ستانی از سرمایه باشد و لازم است مالیات‌های مصرف و نیروی کار، جایگزین آن گردند. از جمله دلایل مهم مطرح شده در ارتباط با این موضوع، بحث در این باره است که مالیات‌های بر درآمد سرمایه‌گذاری از جمله CGT، هم در بازار نیروی کار و هم در تصمیمات پس‌انداز-سرمایه‌گذاری اختلال ایجاد می‌کند لذا در مقایسه با مالیات‌های بر مصرف یا درآمد نیروی کار که اثرات اختلالی بر بازار نیروی کار دارد، مضرات بیشتری روی رشد اقتصادی دارد. در مقابل، برخی پژوهشگران با ارائه شواهدی مبنی بر اینکه بخش عمده‌ای از عایدی سرمایه به اقشار پردرآمد جامعه تحمیل می‌شود، خواستار وضع مالیات‌های تصاعدی بر عایدی سرمایه هستند تا از شکاف درآمدی بکاهد.

در کنار موضوعات نظری فوق، مروری بر تجربیات کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه حاکمی

- از ملاحظات مهمی است که بر پیچیدگی این نوع مالیات می‌افزاید که مهم‌ترین آن‌ها عبارتند از:
- ❖ برخوردهای ترجیحی با عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت: در شمار زیادی از کشورها بین عایدی‌های سرمایه‌ای دارایی‌هایی که برای یک دوره کوتاه نگهداری می‌شوند و عایدی‌هایی که از محل نگهداری دارایی‌ها در یک دوره بلندمدت حاصل می‌شود، تفاوت وجود دارد.
  - ❖ تمایز بین عایدی‌های سرمایه‌ای انواع مختلف دارایی‌ها: هر چند اصولاً برخورد ترجیحی با طبقات مختلف دارایی، نامطلوب و غیرضروری است اما در رفتار کشورها با عایدی سرمایه‌ای سهام در مقایسه با املاک و مستغلات به وضوح می‌توان این تبعیض را مشاهده کرد. البته در خصوص سهام، استدلال اصلی چنین برخورد تبعیض‌آمیزی، بحث مالیات‌ستانی مضاعف است زیرا بر اساس باور گروهی از اقتصاددانان، مالک اصلی شرکت‌ها، اشخاص حقیقی هستند و چون در سطح شرکت، سود خالص مشمول مالیات است لذا نایستی مالیات اضافی از سهام اخذ کرد.
  - ✓ شاخص‌بندی عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم: هر چند هم از منظر کارایی و هم از منظر عدالت، بایستی صرفاً عایدی‌های حقیقی مشمول مالیات شوند اما مسئله‌ای که در این بین پدیدار می‌شود آن است که آیا منافع انجام این تعدیل، بیش از هزینه‌های مرتبط با پیچیده‌سازی سیستم مالیاتی است؟ مثال‌های تفصیلی ارائه شده در این مطالعه به خوبی نشان می‌دهد در کشورهایی که با نرخ‌های بالای تورم دست و پنجه نرم می‌کنند عدم شاخص‌بندی عایدی‌های سرمایه‌ای نسبت به تورم چه بسا موجب منفی شدن نرخ بازده حقیقی سرمایه‌گذاری در هر نوع دارایی شود. از این رو به نظر می‌رسد منافع شاخص‌بندی عایدی سرمایه در اقتصادهای با تورم بالا، بیشتر از اقتصادهایی است که تورم‌های اندک دارند. شواهد به دست آمده از قوانین مالیاتی بالغ بر ۱۲۰ کشور نیز حکایت از آن دارد که اقدامات مستقیم (از طریق شاخص‌بندی عایدی سرمایه‌ای با استفاده از شاخص قیمت مصرف‌کننده) و یا تمهیدات غیرمستقیم (از طریق تعدیل پایه مالیاتی، کاهش نرخ مالیاتی، معافیت عایدی‌های بلندمدت) حتی در کشورهایی با تورم بسیار اندک در مواجهه با این مسئله صورت گرفته است (به جدول نگاه کنید).



مقایسه برخورد مالیاتی با عایدی‌های سرمایه‌ای دارایی‌های مختلف

سایر	سهام	املاک و مستغلات	
وسائط نقلیه: ۷۹٪ ارز، طلا و جواهر: ۹۳٪	۲۵٪ معاف کامل ۳۲٪ معاف مشروط	۱۶/۵٪	درصد کشورهای معاف
-	۲۵٪	۲۵٪	برخورد ترجیحی با عایدی بلندمدت (درصد از کشورهای مشمول)
وسائط نقلیه: ۱۵/۳٪ ارز، طلا و جواهر: ۱۶٪	۲۱/۶٪ ۱۳/۵٪ ۱۵/۵٪	۲۶/۹٪ ۱۳/۹٪ ۱۷/۵٪	نرخ مالیات بر عایدی OECD غیر OECD کل
-	۴۵٪	۵۱٪	تعدیل نسبت به تورم (درصد از کشورهای مشمول)
-	۹۲٪ قابل کسر از عایدی‌ها ۸٪ از سایر درآمدها	۹۱٪ قابل کسر از عایدی‌ها ۹٪ از سایر درآمدها	نحوه برخورد با زیان سرمایه‌ای ((درصد از کشورهای مشمول))
-	۴۳٪ نامحدود ۵۷٪ محدود به ۲ تا ۱۰ سال	۵۷٪ نامحدود ۴۳٪ محدود به ۲ تا ۱۰ سال	محدودیت زمانی انتقال به جلو (درصد از کشورهای مشمول)



## مقدمه

پسچیدگی تعریف اجزاء مختلف درآمد و تفکیک آنها از یکدیگر باعث شده که در ادبیات مربوط به عایدی سرمایه، بخش عمده‌ای از مباحث به تفکیک دو مفهوم عایدی سرمایه و درآمد عادی اختصاص یابد. از سوی دیگر وضع مالیات بر هر پایه درآمدی، آثار اقتصادی گسترده‌ای دارد و لازم است مهم‌ترین اثرات احتمالی حرکت به سمت وضع مالیات بر عایدی سرمایه با مروری بر ادبیات موجود مورد بررسی قرار گیرد. علاوه بر این، بررسی ادبیات مربوطه و تجربیات مربوط به کشورهای مختلف در زمینه وضع مالیات بر عایدی سرمایه نشان می‌دهد که در قوانین مربوط به وضع مالیات بر عایدی سرمایه، محورهای مهمی از جمله تمایز بین عایدی کوتاه‌مدت و بلندمدت، تعدیلات مربوط به تورم، امکان کسر یا جبران زیان‌های سرمایه‌ای و تمایز بین عایدی واقعی و عایدی غیر واقعی مورد توجه قرار گرفته است. در این مطالعه بر آنیم ضمن تبیین مفاهیم مربوط به عایدی سرمایه، تعدیلات مربوطه را مورد بررسی قرار دهیم. همچنین با توجه به اهمیت تفکیک عایدی واقعی از عایدی غیر واقعی برای جلوگیری از وقوع مالیات مضاعف، این مسئله را برای دارایی‌های مختلف مورد سنجش و ارزیابی قرار داده و تجربیات کشورهای مختلف در حوزه وضع مالیات بر عایدی سرمایه را از منظر پایه مالیاتی، نرخ، تعدیلات نسبت به تورم و سازوکار جبران زیان‌های سرمایه‌ای بررسی نماییم.

لازم به ذکر است که به موجب قوانین و مقررات مرتبط با مالیات بر درآمد، اشخاص حقوقی مکلف‌اند خرید، فروش، استهلاک و تعمیر و نگهداری ماشین‌آلات از جمله وسائط نقلیه، تسعیر دارایی‌های ارزی طبق استانداردهای حسابداری و امثالهم را در صورت‌های مالی خود منعکس نمایند و اثرات این موارد، میزان «درآمد مشمول مالیات» اشخاص حقوقی را متأثر می‌سازد. با عنایت به توضیح مذکور، گزارش حاضر بر نوع دوم از مؤدیان (یعنی اشخاص حقیقی) تمرکز داشته و اثرات اقتصادی و تجربیات کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص حقیقی را مورد بررسی قرار می‌دهد.

## ۱. مفهوم نظری عایدی و زیان سرمایه‌ای<sup>۱</sup>

عایدی (یا زیان) سرمایه‌ای به طور کلی به تفاضل قیمت فروش یک دارایی نسبت به قیمت خرید یا اکتساب آن دارایی اطلاق می‌شود. اگر ارزش دارایی در زمان فروش، بزرگتر از قیمت خریدش باشد، عایدی سرمایه‌ای رخ می‌دهد و اگر ارزش دارایی در زمان فروش، کمتر از قیمت خرید باشد زیان سرمایه‌ای اتفاق می‌افتد. سه عامل مهم، نقش کلیدی در تعیین ارزش دارایی دارند که عبارتند از «درآمد مورد انتظار ایجاد شده توسط دارایی»، «ارزش دارایی در زمان اسقاط آن» و «نرخ تنزیل جهت تبدیل جریان نقدی آتی از محل درآمدهای کسب شده و ارزش اسقاطی به ارزش حال».

۱. عمده مطالب این بخش از تحقیق با استفاده از پژوهش‌های داخلی به ویژه زاہر و همکاران (۱۳۹۷)، صامتی و همکاران (۱۳۹۴)، توتونچی ملکی (۱۳۹۱)، رضایی دوانی و خادمی جامخانه (۱۳۹۰)، تقوی و همکاران (۱۳۸۸) و همچنین مطالعات خارجی به ویژه ولدهیوس و همکاران (۲۰۰۷)، فازاری و هیروزون (۱۹۹۵) و هانگرفورد (۲۰۱۰) تنظیم شده است.

در واقع هنگامی که دارایی به فروش می‌رسد، قیمت فروش منعکس‌کننده برآورد طرفین معامله از جریان درآمد آتی دارایی است. اگر برآوردی که از جریان درآمد آتی دارایی در زمان فروش آن صورت می‌گیرد با برآوردهای انجام شده در زمان خرید برابر باشد، قیمت فروش دارایی با قیمتی که در ابتدا برای خرید دارایی پرداخت شده است، یکسان خواهد بود. چنانچه برآوردهای جدید منعکس‌کننده افزایش درآمدهای انتظاری آتی دارایی باشد، در این صورت عایدی سرمایه‌ای رخ خواهد داد و اگر انتظار کاهش درآمدهای آتی وجود داشته باشد، فروش دارایی منجر به وقوع زیان برای مالک دارایی خواهد شد. بدین ترتیب، هنگامی عایدی یا زیان سرمایه‌ای محقق می‌شود که انتظارات مرتبط با درآمدزایی دارایی تغییر یابد.

برای نمونه فرض کنید شخصی اقدام به خرید اوراق بهاداری به قیمت ۱۰۰۰ تومان می‌نماید که درآمد سالانه ۲۰۰ تومان ایجاد می‌کند و این دارایی را به مدت ۲ سال نگه می‌دارد. نرخ بهره بازاری در زمان خرید دارایی نیز ۲۰ درصد است. اگر نرخ بهره تغییری نکند و فرد مجبور شود در پایان سال اول و بعد از دریافت درآمد، دارایی را به قیمت خریداری شده، بفروشد هیچ عایدی یا زیان سرمایه‌ای محقق نمی‌شود. در واقع ۲۰۰ تومان درآمد کسب شده، عایدی سرمایه‌ای نیست و از تغییر انتظارات مرتبط با درآمد آتی دارایی به دست نیامده است بلکه درآمد حاصل از نگهداری آن دارایی در طول دوره یکساله است که از آن به «درآمد عادی»<sup>۱</sup> یاد می‌شود.

اما اگر در پایان سال اول، نرخ بهره به ۱۰ درصد کاهش یابد، دارنده اوراق بهادار می‌تواند دارایی خود را به قیمت ۱۲۹۰/۹ بفروشد که ۲۹۰/۹ تومان درآمد ایجاد شده مازاد بر قیمت اولیه دارایی از دو جزء تشکیل می‌شود: جزء اول ۲۰۰ تومان است که نشان‌دهنده درآمد عادی<sup>۲</sup> یا «عایدی غیرواقعی یا پنهان» (DCG)<sup>۳</sup> می‌باشد که باید طبق مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی، مشمول مالیات گردد و مابقی آن، یعنی ۹۰/۹ تومان همان «عایدی سرمایه واقعی» (ACG)<sup>۴</sup> است. این عایدی به دلیل تغییر در ارزش فعلی درآمد مورد انتظار آن دارایی به وجود می‌آید که در این مثال، به خاطر تغییرات نرخ بهره (یا نرخ تنزیل) است. بدین ترتیب هر گاه تغییرات مثبتی در پیش‌بینی جریان‌های درآمدی آتی دارایی رخ دهد، عایدی سرمایه‌ای به وقوع می‌پیوندد و بالعکس، زمانی که تغییرات جریان‌های درآمدی آتی، منفی باشد زیان سرمایه‌ای ایجاد می‌شود.

### 1. Ordinary Income

۲. تمایز بین درآمد عادی و عایدی سرمایه، نخستین بار در انگلستان پذیرفته شد و پس از آن در برخی کشورهای اروپایی نیز لحاظ گردید. این تمایز به قوانین مالیات بر درآمد در قرن نوزدهم مرتبط بود که در آن، نوع «تفصیلی» نظام مالیاتی پیاده می‌شد و اشخاص حقیقی بسته به اینکه منابع درآمدی‌شان در چه طبقه‌ای قرار می‌گرفت، مشمول مالیات با نرخ‌های جداگانه‌ای می‌شدند. در ابتدا، عایدی سرمایه در هیچ طبقه درآمدی قرار نداشت و به عنوان درآمد، تلقی نمی‌شد و از مالیات معاف بود. معافیت مالیاتی عایدی سرمایه در انگلستان بر مفهومی از درآمد و سرمایه متکی بود که در قانون مالیاتی این کشور در قرن هجدهم مورد پذیرش قرار گرفته بود. در این رویکرد، درآمد به عنوان عایدی‌های حاصل از فعالیت‌های کشاورزی روی زمین تعریف می‌شد و هرگونه عایدی به دست آمده از فروش زمین، به عنوان تغییر در منبع درآمدی تلقی می‌شد و نه به عنوان درآمد دوره‌ای حاصل از این منبع درآمدی. بر اساس این رویکرد، عایدی حاصل از فروش دارایی صرفاً هنگامی به عنوان درآمد تلقی می‌شد که فرد در خرید و فروش دارایی مشغول به کار بود. طبقه درآمدی متناظر با آن نیز درآمد حاصل از فعالیت‌های تجاری نامیده می‌شد (تقوی، ۱۳۸۸).

### 3. Disguised Capital Gain (DCC)

### 4. Actual Capital Gain (ACG)

ذکر این نکته ضروری است که در کشورهای مختلف، تمایز بین درآمد عادی و عایدی سرمایه‌ای، عمدتاً قراردادی است که بر مبنای یک تعریف مورد توافق، به صورت مقررات تدوین می‌شود. نکته مهم آنکه تعیین یک تعریف شفاف و دقیق از درآمد و عایدی سرمایه، چندان ساده نیست. فیشر (۱۹۰۶)، درآمد را به عنوان خدمات سرمایه تعریف می‌کند که بر اساس آن، کلیه انواع سرمایه‌گذاری‌ها در چارچوب عایدی سرمایه قرار می‌گیرند. این در حالی است که سیمون (۱۹۳۸) و هیگ (۱۹۳۱)، درآمد را حاصل جمع مصرف و افزایش در ثروت تعریف می‌کنند که در این تعریف، دیگر جایی برای عایدی سرمایه باقی نمی‌ماند. در حسابداری ملی، درآمد از طریق مجموع ارزش تولیدات و خالص انتقالات به دست می‌آید لذا تجدیدارزیابی ذخایر که بخشی از تغییرات ثروت است، درآمد محسوب نمی‌شود و تحت عنوان عایدی یا زیان سرمایه‌ای طبقه‌بندی می‌گردد.

## ۲. ملاحظات مهم در مالیات بر عایدی سرمایه

در طراحی یک نظام مالیات بر عایدی سرمایه، چند ملاحظه کلیدی وجود دارد که عبارتند از «تمایز عایدی واقعی از عایدی غیرواقعی و نحوه تفکیک آن در دارایی‌های مختلف»، «تورم و عواید سرمایه‌ای بلندمدت و کوتاه‌مدت» و «ضرورت لحاظ زیان‌های سرمایه‌ای در محاسبه عایدی خالص» که در ادامه به تبیین هر یک از آن‌ها می‌پردازیم.

### ۲-۱. تمایز عایدی واقعی از عایدی غیرواقعی و نحوه تفکیک آن در دارایی‌های مختلف

از جمله موضوعات مهم در وضع مالیات بر عایدی سرمایه، تفکیک «عایدی واقعی» از «عایدی غیرواقعی» است که با استفاده از چند مثال می‌توان این مفهوم را در خصوص دارایی‌های گوناگون نظیر دارایی‌های مالی (ابزارهای بدهی و سهام) و دارایی‌های حقیقی استهلاک‌پذیر توضیح داد.

#### ۲-۱-۱. مفهوم عایدی واقعی و غیرواقعی و نحوه تفکیک آن‌ها در دارایی‌های مالی

در خصوص دارایی‌های مالی نظیر اوراق بهادار، ارزش مورد انتظار تحت تأثیر دو عامل است: یک) تغییر در ارزش اوراق بهادار و دو) 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. این تغییرات به نوبه خود 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، به وسیله 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»<sup>۱</sup> یا «عایدی مجدداً سرمایه‌گذاری شده»<sup>۲</sup> به کار گرفته می‌شود.

1. Ordinary Gain  
2. Reinvested Gain

هنگامی که مالک اوراق بهادار، دارایی‌اش را می‌فروشد، عایدی‌های غیرواقعی به عنوان 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.

#### ۲-۱-۱-۱. نحوه تفکیک عایدی واقعی و غیرواقعی ابزارهای مالی از نوع بدهی

روش‌های مشابهی در محاسبه عایدی واقعی و غیرواقعی دارایی‌های بدهی و اوراق قرضه استفاده می‌شود لذا در ادامه روی اوراق قرضه تمرکز می‌شود. فرض نمایید شخصی اقدام به خرید اوراق قرضه‌ای به قیمت اسمی ۱۰۰۰ تومان با سررسید ۳ سال می‌نماید که نگهداری این اوراق قرضه، سالانه ۱۰۰ تومان عاید وی می‌کند. لذا این شخص بازدهی بهره‌ای سالانه ۱۰ درصدی از محل این سرمایه‌گذاری به دست می‌آورد. اگر در طول نگهداری این دارایی، هیچ تغییری در نرخ بهره رخ ندهد فرد از محل فروش اوراق در پایان سال اول، ۱۱۰۰ تومان به دست خواهد آورد که ۱۰۰۰ تومان آن، همان قیمت اسمی اوراق و ۱۰۰ تومان عایدی بهره‌ای وی است که همان درآمد عادی اوراق محسوب می‌شود.

اما چنانچه تغییراتی رخ دهد و مثلاً نرخ‌های بهره بازار به ۹ درصد کاهش یابد در این صورت ارزش اوراق قرضه در پایان سال اول به جای ۱۱۰۰ تومان، حدود ۱۱۲۰ تومان خواهد شد و کل عایدی فرد در پایان سال اول (در صورت فروش اوراق)، ۱۲۰ تومان است که ۱۰۰ تومان آن، درآمد عادی (یا عایدی غیرواقعی) و ۲۰ تومان باقیمانده نیز به عنوان عایدی سرمایه‌ای (یا عایدی واقعی) مدنظر قرار خواهد گرفت.

#### ۲-۱-۱-۲. نحوه تفکیک عایدی واقعی و غیرواقعی سهام و مسئله وضع مالیات سه‌گانه

هنگامی که سهامدار با فروش سهام خود، عایدی را محقق می‌سازد قبلاً روی عایدی غیرواقعی در سطح شرکت، مالیات وضع شده است که وضع مالیات مجدد بر این جزء، موجب مالیات‌ستانی مضاعف می‌شود. از سوی دیگر بر جزء واقعی نیز مالیات بر عایدی سرمایه وضع می‌شود و بدین ترتیب وضع دو بار مالیات بر جزء واقعی و یک بار بر جزء غیرواقعی عایدی، تحت عنوان «مالیات سه‌گانه»<sup>۱</sup> بر سهام مطرح می‌گردد. مثلاً فرض کنید فرد الف طی یکسال، مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان در سهام یک شرکت سرمایه‌گذاری می‌کند که ۱۰۰ درصد سهام شرکت است. طی سال شرکت مذکور ۲۰ میلیون تومان سود کسب می‌کند و ۲۵ درصد آن را به عنوان مالیات بر درآمد پرداخت می‌نماید. سود پس از کسر مالیات این شرکت برابر ۱۵ میلیون تومان است. در آغاز سال دوم، فرد الف سهام خود را به مبلغ ۱۲۰ میلیون تومان می‌فروشد. طبق قواعد موجود در مورد عایدی سرمایه، این فرد باید عایدی سرمایه‌ای ۲۰ میلیون تومانی را گزارش نماید در حالی که از این رقم، ۱۵ میلیون تومان عایدی غیرواقعی (یا درآمد عادی) و صرفاً ۵ میلیون تومان آن، عایدی سرمایه‌ای واقعی است. فرض کنید فرد ب، چند هفته بعد از خریداری سهم از شخص الف، سودی معادل ۱۵ میلیون تومان از شرکت دریافت می‌کند که طبق قوانین مالیات بر درآمد اشخاص

حقیقی، ۱۵ میلیون تومان سود تقسیم شده، مشمول مالیات بر درآمد خواهد شد. بر اساس چنین سیستمی، ۲۰ میلیون تومان سود شرکت مشمول سه بار مالیات می‌شود.

در اینجا این پرسش مطرح می‌شود که چگونه می‌توان عایدی غیرواقعی را اندازه‌گیری کرد؟ راهکار آن، بررسی ترانزنامه و اظهارنامه مالیاتی<sup>۱</sup> شرکت است و لازم است با استفاده از فرمولی، درآمد انباشته شرکت که قبلاً مشمول مالیات شده است را محاسبه نمود. هنگامی که سهامدار، اقدام به فروش سهام‌اش می‌کند دریافتی وی از این فروش به دو جزء تقسیم می‌شود: سهم متناسب وی از سودهای انباشته شده شرکت (RTCE)<sup>۲</sup> که مالیات آن در سنوات قبلی پرداخت شده است و عایدی یا زیان سرمایه‌ای. مقدار RTCE نباید از یک مقدار تعیین شده‌ای، فراتر رود که این مقدار عبارت است از درآمد مشمول مالیات شرکت طی دوره‌های زمانی نگهداری سهام منهای مالیات پرداختی، سودهای توزیع شده و هر نوع معافیت مالیاتی که شرکت طی دوره مذکور داشته است. برای نمونه فرض کنید شخصی ۱۰ هزار سهم از سهام شرکتی را خریداری نموده است که این تعداد سهام معادل ۱ درصد کل سهام شرکت است و برای خرید آن نیز مبلغ ۵۰ میلیون تومان در ابتدای سال ۱۳۹۵ پرداخت کرده است و بهای خرید هر سهم ۵ هزار تومان بوده است. خلاصه‌ای از وضعیت مالی شرکت به صورت زیر است:

جدول (۱). وضعیت مالی شرکت فرضی (ارقام بر حسب میلیون تومان)

سال مالیاتی	درآمد مشمول مالیات	درآمد معاف از مالیات	مالیات شرکت	سودهای تقسیم شده	میزان افزایش در سود انباشته (RTCE)
۱۳۹۵	۱۰۰۰	۱۰۰	۲۵۰	۳۵۰	۵۰۰
۱۳۹۶	۱۲۰۰	۵۰	۳۰۰	۴۰۰	۵۵۰
۱۳۹۷	۹۰۰	۷۵	۲۲۵	۲۷۵	۴۷۵
۱۳۹۸	۱۱۰۰	۱۵۰	۲۷۵	۳۷۵	۶۰۰
۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۲۵	۳۵۰	۵۵۰	۶۲۵

مأخذ: یافته‌های تحقیق

فرض نمایید شخص مذکور در ابتدای سال ۱۴۰۰ تصمیم می‌گیرد تا کل سهام خود را به قیمت کل ۸۰ میلیون تومان بفروشد. در این صورت کل عایدی وی برابر با ۳۰ میلیون تومان ( $۸۰ - ۵۰ = ۳۰$ ) است که باید به دو جزء عایدی واقعی و غیرواقعی تفکیک گردد. مجموع RTCE طی این ۵ سال رقم ۲۷۵۰ میلیون تومان است که با توجه به مالکیت ۱ درصدی فرد مذکور در این شرکت، سهم وی  $۲۷/۵$  میلیون تومان خواهد بود ( $۲۷۵۰ \times ۱\%$ ) که این رقم، همان عایدی سرمایه‌ای غیرواقعی وی است. تفاضل عایدی کل از عایدی سرمایه‌ای غیرواقعی، منعکس‌کننده  $۲/۵$  میلیون تومان عایدی واقعی است که رقم مزبور بایستی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود.

1. Tax Return  
2. Retained Taxed Corporate Earning



## ۲-۱-۲. مفهوم عایدی واقعی و غیرواقعی و نحوه تفکیک آن‌ها در دارایی‌های حقیقی استهلاک‌پذیر

عایدی حاصل از دارایی‌های استهلاک‌پذیر از تفاضل درآمدهای آتی مورد انتظار دارایی در زمان فروش از درآمدهای مورد انتظار آتی پیش‌بینی شده 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 در این صورت عایدی یا زیان سرمایه‌ای رخ نخواهد داد و استدلال آن‌ها مبتنی بر این فرض است که علت وجود عایدی سرمایه در دارایی‌های استهلاک‌پذیر، آن 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 پیش‌بینی شده در قیمت محصولات 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 از جمله آن‌ها می‌توان به خطای پیش‌بینی در مورد پتانسیل دارایی در تولید محصولات بیشتر، استهلاک واقعی دارایی و امثالهم اشاره کرد.

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 به عنوان 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 تعیین شده 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. با ذکر یک مثال می‌توان این مفاهیم را توضیح داد.

فرض کنید درآمد سالانه حاصل از فعالیت کسب و کار یک دارایی طی پنج سال پیش‌رو برابر با ۱۰۰، ۹۰، ۸۵، ۸۰ و ۷۰ میلیون تومان باشد و ارزش دارایی از شروع سال ششم برابر صفر باشد. چنانچه نرخ بهره ۲۰ درصد فرض شود، ارزش فعلی این دارایی در ابتدای سال نخست حدوداً ۲۶۲ میلیون تومان خواهد بود. اگر استهلاک به صورت خط مستقیم در نظر گرفته شود و دارایی طی ۵ سال مستهلک گردد، در این صورت استهلاک سالانه دارایی ۵۲/۴ میلیون تومان خواهد بود. با چنین مفروضاتی، درآمد مشمول مالیات این دارایی در سال اول ۴۷/۶ میلیون تومان ( $100 - 52/4 = 47/6$ ) بوده و ارزش دفتری دارایی در انتهای سال نخست ۲۰۹/۶ میلیون تومان ( $262 - 52/4 = 209/6$ ) خواهد بود.



۲۶۲	هزینه خرید (ارزش) دارایی
۱۰۰	درآمد حاصل از کسب و کار
۵۲/۴	استهلاک
۴۷/۶	درآمد مشمول مالیات
۲۰۹/۶	ارزش دفتری دارایی

اما ممکن است در پایان سال اول مشخص شود که از این دارایی به جای ۵ سال، می‌توان ۶ سال درآمد کسب کرد تحت چنین شرایطی بعد از کسر استهلاک سالانه (۵۲/۴ میلیون تومانی)، در پایان سال اول، ارزش دارایی تغییری نخواهد کرد و همان مبلغ ۲۶۲ میلیون تومان باقی خواهد ماند و فروش دارایی در پایان سال اول، عایدی ۵۲/۴ میلیون تومانی ایجاد خواهد کرد. همچنین ممکن است استدلال شود که با تغییر طول عمر دارایی از ۵ سال به ۶ سال، استهلاک سالانه از ۵۲/۴ میلیون تومان به ۴۳/۷ میلیون تومان باید کاهش یابد که در چنین حالتی، درآمد مشمول مالیات در سال اول به جای ۴۷/۶ میلیون تومان بایستی ۵۶/۳ میلیون تومان باشد.

علاوه بر این ممکن است در پایان سال اول، مشخص شود که بازده سالانه دارایی، ۲۰ درصد بالاتر از پیش‌بینی‌های اولیه است و در اینصورت ارزش دارایی به ۳۱۴ میلیون تومان افزایش می‌یابد. چنانچه تغییر بازدهی به میزان ۲۰ درصد را اعمال نموده و افزایش عمر دارایی از ۵ سال به ۶ سال را نیز در محاسبات لحاظ کنیم در این صورت درآمد مشمول مالیات در سال اول ۷۲/۷ میلیون تومان ( $۷۲/۷ = ۴۷/۳ - ۱۲۰$ ) خواهد بود.

اما در دنیای واقعی و در یک سیستم مالیاتی عملیاتی، تا زمانی که مؤدی، دارایی را نفروشد، فروض ذکر شده اولیه در مورد طول عمر و بازدهی سالانه دارایی تغییر نمی‌یابد. فرض کنید صاحب دارایی، دارایی‌اش را در پایان سال اول به قیمت ۳۱۴ میلیون تومان می‌فروشد در این صورت عایدی تحقق‌یافته دارایی به صورت زیر محاسبه می‌شود:

۳۱۴	قیمت فروش دارایی
۲۶۲	هزینه خرید دارایی
۵۲/۴	استهلاک سالانه
۲۰۹/۶	ارزش دفتری دارایی
۱۰۴/۴	عایدی حاصل

در محاسبه درآمد مشمول مالیات، مبلغی تحت عنوان بازگشت اصل سرمایه از درآمد کسب شده کسر می‌شود که در این مثال برابر ۵۲/۴ میلیون تومان است که از استهلاک تجدیدنظر شده (یعنی ۴۳/۷ میلیون تومان) بیشتر است و این باعث می‌شود درآمد مشمول مالیات گزارش شده (یعنی ۶۷/۷ میلیون تومان) از مقدار صحیح آن (یعنی ۷۲/۷ میلیون تومان) کمتر باشد که رقم صحیح بر اساس استهلاک تجدیدنظر شده محاسبه گردیده است. اما هم‌اکنون که مالک، دارایی را فروخته است می‌توان با محاسبه صحیح درآمد مشمول مالیات، این خطاها را از بین برد.



در مثال فوق کل عایدی حاصل از فروش دارایی به قیمت ۳۱۴ میلیون تومان برابر با ۱۰۴/۴ میلیون تومان است. با توجه به تعریف ارائه شده برای عایدی سرمایه و براساس استهلاک تجدید نظر شده، کل عایدی حاصل (۱۰۴/۴ میلیون تومان) را می‌توان به دو جزء زیر تفکیک نمود: ۵/۱ میلیون تومان آن درآمد عادی در نظر گرفته می‌شود که عبارت است از تفاوت استهلاک سالانه‌ای منظور شده در سال‌های قبل و استهلاک تجدید نظر شده، که این جزء از عایدی در اثر خطای صورت گرفته در محاسبه صحیح استهلاک سالیانه به وجود آمده است. اما مابقی عایدی (یعنی ۹۹/۳ میلیون تومان) عایدی واقعی سرمایه است. زیرا این عایدی در اثر تغییر در پیش‌بینی‌های قبلی (زمان خرید دارایی) ایجاد شده است (که عبارتند از تغییر در طول عمر دارایی و تغییر در بازدهی سالیانه دارایی).

## ۲-۲. تورم و عواید سرمایه‌ای بلندمدت و کوتاهمدت

در قوانین مالیاتی بسیاری از کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه، طول دوره نگهداری دارایی مدنظر قانون‌گذار قرار گرفته و به دو دوره کوتاهمدت و بلندمدت تفکیک شده است. در قوانین برخی کشورها، صرفاً عایدی‌های سرمایه شناسایی شده در دوره کوتاهمدت (که عمدتاً به دوره نگهداری کمتر از یکسال اطلاق می‌شود) مشمول مالیات است و عایدی‌های بلندمدت یا به طور کلی معاف از مالیات هستند و یا با نرخ بسیار کمتری مشمول مالیات می‌شوند. در کشورهایی که صرفاً عایدی‌های کوتاهمدت را هدف مالیات‌ستانی قرار می‌دهند عمدتاً مالیات بر عایدی سرمایه به منظور کنترل فعالیت‌های سوداگرانه وضع می‌شود. لکن در کشورهایی که عایدی‌های سرمایه بلندمدت را با نرخ کمتری مشمول مالیات می‌کنند مسئله تورم و تعدیل نسبت به آن، کانون توجه سیاستگذاران است. البته اهمیت تعدیل پایه مالیاتی نسبت به تورم در کشورهای در حال توسعه که با نرخ‌های تورم بالا دست و پنجه نرم می‌کنند در مقایسه با کشورهای توسعه‌یافته که نرخ تورم‌های اندک و قابل اغماضی دارند، بیشتر است. بی‌توجهی نسبت به این مسئله مهم، تبعات منفی برای اقتصاد کشور داشته و منجر به رکود بازار سرمایه و سرمایه‌گذاری خواهد شد که به دنبال آن، رشد اقتصادی را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد. علاوه بر آنکه مسئله تورم، یکی از مهم‌ترین دلایل توجیهی برخورد متمایز مالیاتی با عایدی‌های کوتاهمدت و بلندمدت محسوب می‌شود، جلوگیری از فعالیت‌های سفته‌بازانه و ترویج سرمایه‌گذاری بلندمدت نیز از دیگر دلایل نرخ‌های ترجیحی اندک مالیات بر عایدی‌های بلندمدت به شمار می‌رود. برای آنکه بتوان بین عایدی‌های کوتاهمدت و بلندمدت، تمایز ایجاد کرد در قوانین مالیاتی کشورها، دوره کوتاهمدت و بلندمدت دقیقاً تعریف می‌شود. در ادامه توضیح خواهیم داد کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه، عمدتاً از طریق نرخ‌های متفاوت و بعضاً از طریق تعدیل پایه مالیاتی در تلاش هستند که اولاً فعالیت‌های سوداگرانه را کنترل و فعالیت‌های سرمایه‌گذاری بلندمدت را تشویق کنند و ثانیاً برای جلوگیری از تبعات منفی مالیات بر عایدی سرمایه، عایدی‌های بلندمدت را نسبت به شاخص تورم تعدیل می‌کنند (که این کار از طریق شاخص‌بندی هزینه اکتساب دارایی انجام می‌شود)، یا از نرخ‌های مالیاتی کمتر استفاده کنند، یا بخشی از عایدی سرمایه‌ای را مشمول مالیات می‌کنند و عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌کنند.



مشمول نمودن بخشی از عایدی سرمایه مزایای متعددی دارد.

- ✓ اولاً اجرای آن بسیار ساده است. هنگامی که سیاست ترجیحی برای عایدی سرمایه پایه‌ریزی می‌شود، مقدار ترجیح یا تبعیض به راحتی در اظهارنامه مالیاتی فرد منعکس می‌شود و لذا درک آن را آسان می‌کند.
- ✓ ثانیاً مقدار تبعیض یا ترجیح به راحتی قابل اصلاح شدن است اگر به دلایل سیاستی یا بودجه‌ای، کشور مجبور به چنین اصلاحی گردد.
- ✓ ثالثاً ساده بودن این روش موجب شفافیت بیشتر می‌شود که نهایتاً به ارتقای سرمایه‌گذاری می‌تواند کمک کند.

البته به‌کارگیری چنین روشی، معایبی نیز در بر دارد.

- ❖ اولاً نرخ ثابت شمولیت عایدی سرمایه در مواجهه با تورم، به خوبی عمل نمی‌کند و در کشورهایی که نرخ بالایی از تورم را تجربه می‌کنند شیوه مناسبی برای جبران تورم به شمار نمی‌رود.
- ❖ ثانیاً سیاستگذاران می‌توانند به راحتی آن را تغییر دهند. برای مثال در کانادا و طی دهه ۱۹۸۰ که نرخ تورم افزایش یافت، نرخ شمولیت از ۵۰ درصد به ۷۵ درصد تغییر کرد. این در حالی بود که نرخ شمولیت مجدداً در سال ۲۰۰۰ به ۵۰ درصد کاهش یافت به رغم آنکه نرخ تورم نیز کاهش یافته بود اما جایگاه رقابتی کانادا به طور جدی افت کرده بود.

- ❖ ثالثاً شمولیت جزئی می‌تواند ناعادلانه باشد زیرا طول دوره نگهداری دارایی را مدنظر قرار نمی‌دهد. شخص که دارایی را نگهداری می‌کند که ارزش آن در طول زمان افزایش می‌یابد، از ۵۰ درصد عایدی مالیات می‌پردازد چه آن دارایی را برای یکسال نگهداری کرده باشد و چه برای ۱۰ سال. خصوصاً هنگامی که اقتصاد با تورم روبرو باشد، فردی که دارایی را برای یکسال نگهداری نموده است اختلالات کمتری را در مقایسه با فردی که برای ۱۰ سال دارایی را نگهداری کرده است، پذیرا می‌شود (لوکان، ۲۰۰۲).<sup>۱</sup>

کانادا از جمله کشورهایی است که شیوه «مشمولیت بخشی از عایدی سرمایه‌ای» را به کار گرفته و به منظور جبران تورم، ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای را مشمول مالیات می‌کند. لوکان (۲۰۰۲) نشان می‌دهد که حتی با اعمال چنین راهکاری، باز هم وجود تورم‌های نسبتاً بالا می‌تواند «مالیات بر عایدی سرمایه» را به «مالیات بر ثروت» تبدیل کند. در مطالعه لوکان (۲۰۰۲) فرض می‌شود که سرمایه‌گذاری انتظار تحقق یک عایدی سرمایه‌ای ۲۰۰۰ تومانی طی یک دوره ۱۰ ساله را دارد که منعکس‌کننده نرخ بهره مرکب سالانه ۱۱/۶ درصد است. اگر از تورم چشم‌پوشی و فرض شود که نرخ مالیاتی ۴۵ درصد است و تمامی عایدی مشمول مالیات می‌شود، نرخ بازدهی بعد از کسر مالیات به ۷/۷ درصد کاهش می‌یابد و در صورتی که بخشی از عایدی، مثلاً ۵۰ درصد مشمول مالیات شود، بازدهی ۹/۸ درصد خواهد بود. با لحاظ تورم، نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری به شدت کاهش خواهد یافت. همانطور که در جدول (۲) مشاهده می‌شود با یک تورم سالانه ۲ درصدی و در صورت مشمول شدن ۵۰ درصد

عایدی، بازدهی با کاهش ۲۱ درصدی نسبت به قبل، به ۷/۷ درصد می‌رسد. با نرخ تورم ۵، ۱۰ و ۱۵ درصدی، بازدهی ۵۳، ۱۰۲ و ۱۴۶ درصد سقوط می‌کند و بازدهی به ترتیب ۴/۶+، ۰/۲- و ۴/۵- درصد خواهد بود. در این مثال مشخص می‌شود که با یک نرخ تورم ۱۰ درصدی، قدرت خرید واقعی سرمایه‌گذار کاهش خواهد یافت و وضع مالیات بر کل و یا حتی جزئی از عایدی سرمایه در عمل تبدیل به مالیات بر ثروت خواهد شد.

لوکان (۲۰۰۲) بر این باور است که در اغلب موارد، مالیات‌ستانی جزئی برای جبران مشمول شدن عایدی تورمی کفایت نمی‌کند. مثلاً هنگامی که شخصی دارایی را برای یکسال نگهداری می‌کند که ارزش آن ۱۰ درصد بالا می‌رود که ۶ درصد آن به خاطر تورم است، یک مالیات‌ستانی ۵۰ درصدی از عایدی سرمایه‌ای (یعنی  $5\% = 10\% * 50\%$ ) قادر به جبران اثر تورم نیست. در واقع، عایدی واقعی این دارایی ۴ درصد است و شخص مجبور است نه تنها کل عایدی، بلکه مقدار بیشتری را به عنوان مالیات پرداخت کند و به مثابه آن است که از ثروت فرد، مالیات اخذ شده باشد. البته اگر نرخ مالیات کمتر از ۵ درصد باشد در آن صورت، شمولیت ۵۰ درصدی عایدی سرمایه‌ای می‌تواند اثر تورم را خنثی سازد. نکته مهم دیگری که در این مطالعه خاطر نشان شده است آن است که تحت نظام مالیاتی با مشمولیت جزئی، حتی اگر نرخ‌های تورم بسیار اندک باشند، عایدی‌های سرمایه‌ای کوتاه‌مدت مشمول نرخ‌های مالیاتی حقیقی کمتری در مقایسه با عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت می‌شوند.

**جدول (۲). تأثیر تعدیل نسبت به تورم**

نرخ تورم				
۱۵٪	۱۰٪	۵٪	۲٪	
<b>حقایق آماری</b>				
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	سرمایه‌گذاری در سال اول
۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰	عایدات اکتساب دارایی در سال ۱۰ ام
۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	عایدی سرمایه‌ای
۱۱۱/۶٪	۱۱۱/۶٪	۱۱۱/۶٪	۱۱۱/۶٪	نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری قبل از مالیات
<b>مالیات‌ستانی کامل</b>				
۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۹۰۰	نرخ مالیات ۴۵ درصد
۱۱۰۰	۱۱۰۰	۱۱۰۰	۱۱۰۰	عایدی خالص پس از کسر مالیات
۴۵٪	۴۵٪	۴۵٪	۴۵٪	نرخ مالیات مؤثر
۷/۷٪	۷/۷٪	۷/۷٪	۷/۷٪	بازدهی سرمایه‌گذاری پس از کسر مالیات
<b>مالیات‌ستانی جزئی</b>				
۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات (۵۰٪)
۴۵۰	۴۵۰	۴۵۰	۴۵۰	نرخ مالیات ۴۵ درصدی
۱۵۵۰	۱۵۵۰	۱۵۵۰	۱۵۵۰	عایدی خالص پس از کسر مالیات
۲۳٪	۲۳٪	۲۳٪	۲۳٪	نرخ مالیات مؤثر
۹/۸٪	۹/۸٪	۹/۸٪	۹/۸٪	بازدهی سرمایه‌گذاری پس از کسر مالیات

تعدیل نسبت به تورم				
۴۰۴۶	۲۵۹۴	۱۶۲۹	۱۲۱۹	سرمایه‌گذاری تعدیل شده نسبت به تورم
(۱۰۴۶)	۴۰۶	۱۳۷۱	۱۷۸۱	عایدی سرمایه‌ای تعدیل شده نسبت به تورم
(۱۹۴۶)	(۴۹۴)	۴۷۱	۸۸۱	عایدی خالص پس از کسر مالیات (مالیات‌ستانی کامل)
%-۸۶	%۲۲۲	%۶۶	%۵۱	نرخ مالیات - مالیات‌ستانی کامل
%-۶/۳	%-۲/۱	%۲/۶	%۵/۶	بازدهی سرمایه‌گذاری بعد از کسر مالیات (مالیات‌ستانی کامل)
(۱۴۹۶)	(۴۴)	۹۲۱	۱۳۳۱	عایدی خالص پس از کسر مالیات (مالیات‌ستانی جزئی)
%-۴۳	۱۱۱	%۳۳	%۲۵	نرخ مالیات - مالیات‌ستانی جزئی
%-۴/۵	%-۰/۲	%۴/۶	%۷/۷	بازدهی سرمایه‌گذاری بعد از کسر مالیات (مالیات‌ستانی جزئی)

مأخذ: لوکان (۲۰۰۲)

## ۲-۳. ضرورت لحاظ زیان‌های سرمایه‌ای در محاسبه عایدی خالص

مبنای نظری کسر کامل زیان سرمایه‌ای در تعریف هیگ-سیمونز<sup>۱</sup> از درآمد خالص نهفته است که از نظر آنان، درآمد عبارتند از مصرف به اضافه/منهای تغییرات در ثروت خالص. بر اساس تعریف آنان، همانطور که عایدی سرمایه‌ای به عنوان یک درآمد مثبت مورد پذیرش است زیان سرمایه‌ای نیز به مثابه یک درآمد منفی است. علاوه بر این، مباحث نظری مبتنی بر مفهوم درآمد خالص، دلیل منطقی دیگری برای جبران کامل زیان‌های سرمایه‌ای را مطرح می‌کند و آن دلیل، 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<sup>۲</sup>، 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 کاهش دهنده بازدهی سرمایه‌گذاری بوده و جبران هر واحد ریسک‌پذیری، کمتر خواهد بود. با توجه به اینکه ریسک‌پذیری عمدتاً جذاب 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 پذیرفته شده نخواهد داشت و انگیزه‌ای برای کاهش ریسک‌پذیری ایجاد نخواهد کرد. در عین حال، مؤدیان مالیاتی که امکان کسر خسارت و زیان برایشان فراهم است رغبت بیشتری به پذیرش سرمایه‌گذاری پرمخاطره‌تر خواهند داشت. اگر چه 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

1. Hiag-Simons  
2. Domar & Musgrave



مطلوب‌ترین شرایط را برای کسر زیان‌ها فراهم کند و حتی چنین اقدامی در نظام مالیات بر درآمد تصاعدی، ارجحیت بیشتری دارد (وارن، ۱۹۷۳).<sup>۱</sup>

در قوانین مالیات بر عایدی سرمایه در بسیاری از کشورها، زیان سرمایه‌ای نیز مشخص شده و پیش از وضع مالیات بر عایدی سرمایه، عایدی‌ها نسبت به زیان یا زیان‌های مرتبط با دوره‌های مالیاتی گذشته تعدیل می‌شود. زیان سرمایه‌ای عبارت است از هزینه‌های مرتبط با دارایی طی دوره نگهداری و هزینه مبادله در زمان فروش منهای سود ویژه حاصل از فروش دارایی‌ها. رویه غالب کشورها آن است که اگر زیان سرمایه‌ای بیش از عایدی سرمایه‌ای شود مقدار مازاد عمدتاً از سایر درآمدها کسر نمی‌شود و به سال‌های آتی انتقال می‌یابد. البته در کشورهایی نظیر آمریکا که نظام مالیات بر مجموع درآمد پیاده می‌شود و تمامی درآمدها از جمله عایدی‌های سرمایه‌ای با سایر درآمدها جمع بسته شده و تحت براکت‌هایی با نرخ‌های تصاعدی مشمول مالیات می‌گردد، استثنائاً اجازه داده می‌شود تا یک سقف تعیین‌شده‌ای (که ۳ هزار دلار در سال مالی ۲۰۱۹-۲۰۲۰ بوده است)، زیان سرمایه از درآمد عادی اشخاص حقیقی هم کسر شود.

در واقع از پیچیدگی‌های مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه، ترکیب نمودن انواع مختلف درآمدها و انتقال دادن زیان‌های سرمایه‌ای به جلو یا به عقب است. قاعده کلی مورد استفاده در اکثر کشورها آن است که درآمد (زیان) عادی به صورت جداگانه و مجزا از عایدی (زیان) سرمایه‌ای محاسبه می‌شوند. در محاسبه عایدی (زیان) سرمایه‌ای نیز دوره‌های کوتاه‌مدت و بلندمدت به صورت جداگانه برآورد می‌گردند و اگر در دوره‌ای زیان سرمایه‌ای وجود داشته باشد و در دوره دیگر عایدی، این دو می‌توانند همدیگر را خنثی سازند. از آنجا که در قوانین مالیاتی، ارزش زمانی پول عمدتاً توسط نرخ بهره محاسبه نمی‌شود لذا انتقال دادن زیان به جلو نسبت به پرداخت سریع آن، ارزش کمتری دارد.

### ۳. شیوه‌های اجرایی وضع مالیات بر عایدی سرمایه و مقایسه آنها

در اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، دو نوع سیستم مالیاتی «تعهدی»<sup>۲</sup> و «تحقق‌یافته»<sup>۳</sup> وجود دارد که انتخاب هر یک از آنها با ملاحظات متعدد کارایی و اجرایی روبروست. تحت سیستم تعهدی که معمولاً از آن به رویکرد «عایدی تا سررسید»<sup>۴</sup> یاد می‌شود مالیات در اولین فرصت ممکن و به محض تغییر در ارزش دارایی باید وصول شود و در عمل به صورت دوره‌ای اخذ می‌گردد. مهم‌ترین مسائل و مشکلات این رویکرد مالیات‌ستانی به دو موضوع «نقدینگی»<sup>۵</sup> و «ارزشگذاری»<sup>۶</sup> باز می‌گردد. برخی از سرمایه‌گذاران تحت چنین شرایطی و برای پرداخت بدهی مالیاتی، مجبور به فروش برخی از دارایی‌هایشان خواهند شد تا بتوانند دارایی‌های دیگر خود را نگه دارند.

1. Warren (1973)  
2. Accrual  
3. Realization  
4. Yield to Maturity Approach  
5. Liquidity  
6. Valuation

همچنین برای برخی دارایی‌هایی که به صورت متناوب ارزشگذاری نمی‌شوند یا مبادله‌ای روی آن‌ها صورت نمی‌گیرد، شناسایی دوره‌ای و منظم ارزش دارایی‌ها بسیار پرهزینه خواهد بود. از این رو به دلیل ملاحظات اجرایی، مالیات‌ستانی به شیوه «تحقق‌یافته» انجام می‌شود. در سیستم مالیاتی تحقق یافته که از آن به رویکرد «صبر کن و ببین»<sup>۱</sup> یاد می‌شود، مالیات صرفاً در زمان فروش دارایی و تحقق عایدی یا زیان قابل اعمال خواهد بود. به رغم آنکه این شیوه می‌تواند مسئله «نقدینگی و ارزشگذاری» را حل کند اما مشکلات جدیدی را به وجود می‌آورد که مهم‌ترین آنها «اختلال در راهبرد بهینه نقد نمودن دارایی‌ها»<sup>۲</sup> و «تصمیمات سرمایه‌گذاری» است. این شیوه، «اختیار زمان‌بندی»<sup>۳</sup> برای سرمایه‌گذار فراهم می‌کند و وی قادر است تا زیان‌هایش را به سرعت محقق سازد اما تحقق عایدی‌های سرمایه‌ای را برای در امان نگه‌داشتن از پرداخت مالیات به تعویق اندازد (سهم، ۲۰۰۸). در ادامه ضمن تبیین هر یک از روش‌ها، مزایا و معایب آن‌ها به طور مختصر ارائه می‌شوند.

### ۳-۱. پیاده‌سازی مالیات بر عایدی سرمایه بر مبنای اصل تعهدی<sup>۴</sup>

در این سیستم، عایدی‌های حاصل از تغییر ارزش یک دارایی در یک بازه زمانی مشخص (عمدتاً یکسال) صرف نظر از اینکه واگذار شده باشند یا خیر، مشمول مالیات می‌شود. این عواید سرمایه‌ای نسبت به تورم شاخص‌بندی شده و مالیات نیز صرفاً به عایدی واقعی سرمایه‌ای تعلق می‌گیرد. چنانچه ارزش دارایی در طول بازه زمانی کاهش یافته باشد، به عنوان زیان سرمایه‌ای قلمداد می‌شود که برخورد مالیاتی با آن به سه شکل است؛ «انتقال به دوره بعدی»، «کسر نمودن از عایدی‌های سرمایه‌ای همان نوع از دارایی» و یا «کسر نمودن از درآمدهای کسب شده از سایر پایه‌های مالیاتی».

رویکرد تعهدی، نرخ بازده نسبی بعد از مالیات را تغییر نمی‌دهد و اگر نرخ مالیات بر دارایی‌ها و سایر درآمدها یکسان باشد هیچ‌گونه ارجحیتی برای سرمایه‌گذاری در دارایی‌ها نسبت به سایر انواع درآمدها ایجاد نمی‌کند. علاوه بر این، فرد قادر به بهره‌مندی از مزایای زمان‌بندی نیست لذا انگیزه‌ای برای به جلو انداختن زیان‌ها و یا به تعویق انداختن عایدی‌ها ندارد. درآمد حاصل از مالیات تعهدی دقیقاً به ارزش موجودی سرمایه در اقتصاد بستگی دارد به طوری که اگر پایه این مالیات، املاک و سهام باشد نوسانات بازار مسکن و سهام در درآمدهای دولت منعکس می‌شود.

سیستم تعهدی با دو مشکل جدی روبروست که عبارتند از «ارزش‌گذاری دارایی» و «تأمین مالی وجوه یا جریان نقدی به منظور پرداخت بدهی مالیاتی». در روش تعهدی لازم است تا برای شناسایی عایدی یا زیان سرمایه‌ای در پایان هر دوره، ارزش دارایی‌ها تعیین شود لذا نخستین چالش روش تعهدی، ارزش‌گذاری دارایی است. برای دارایی‌هایی مانند سهام که عمدتاً به طور گسترده مبادله می‌شوند، ارزش‌های بازاری در دسترس است اما تعیین

1. Wait and See

2. Distorting the Investor's Optimal Liquidation Policy

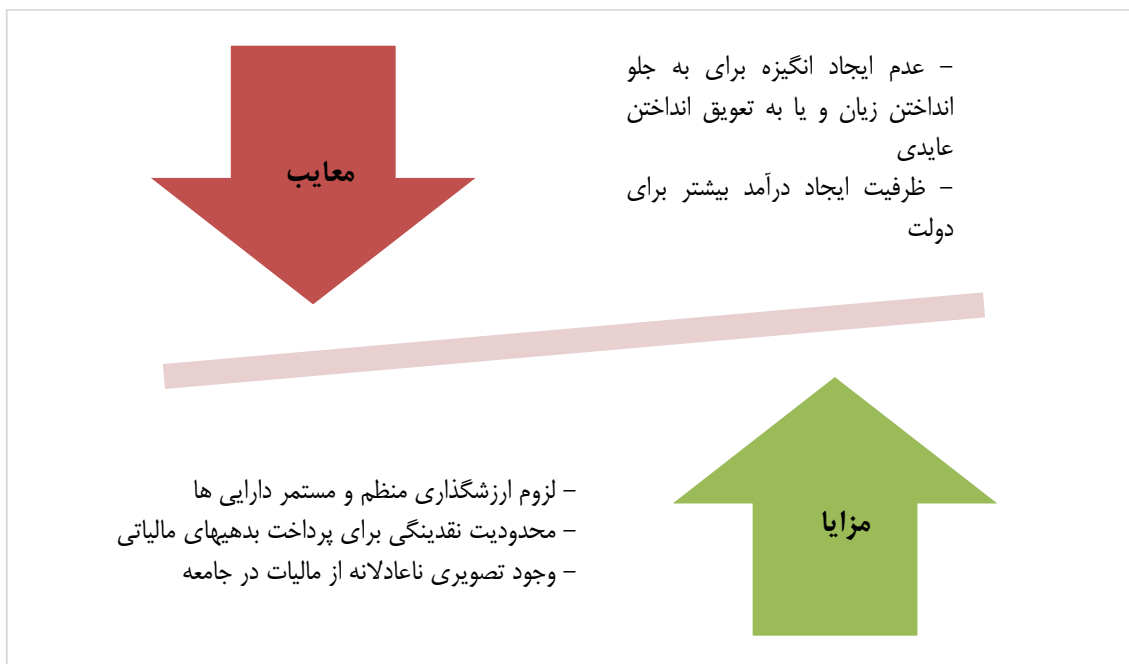
3. Timing Option

4. Sahn, 2008

۵. در تنظیم عمده مطالب این بخش از پژوهش‌های تقوی و همکاران (۱۳۸۸)، زاہر و همکاران (۱۳۹۷)، سهم (۲۰۰۸)، سیز و همکاران (۲۰۲۱) و جیکوب (۲۰۱۳) استفاده شده است.

ارزش بازاری سایر دارایی‌ها نظیر ارزش سهام شخص در شرکت‌های تضامنی و یا شرکت‌هایی که تعداد سهامدار آنها محدود است و یا تعیین ارزش انواع خاصی از مالکیت‌های معنوی (نظیر برند یا نشان تجاری) خصوصاً برای شرکت‌های کوچکی که عایدی سهام آنها به دارایی‌های نامشهود وابسته است بسیار دشوار می‌باشد. از دیگر اشکالات ارزشگذاری در پایان دوره مالیاتی، ایجاد فرصت برای دستکاری در ارزش سهامی است که مبادله کمتری روی آن صورت می‌گیرد. اگر تعداد قابل توجهی از سهام، قبل از ارزشگذاری و با قیمتی پایین‌تر از قیمت بازار فروخته شود، ارزش سهام کاهش یافته و در نتیجه سهامدار، بدهی مالیاتی کمتری خواهد داشت. از جمله ویژگی‌های مهم مالیات تعهدی، اخذ مالیات از عایدی‌های تحقق نیافته است و برای آن دسته از مؤدیانی که دارایی‌شان، جریان ثابتی از وجوه نقد برای پرداخت بدهی مالیاتی ایجاد نمی‌کند، روش تعهدی نامناسب خواهد بود. در چنین شرایطی ممکن است فرد مجبور شود برای پرداخت بدهی مالیاتی‌اش، کل دارایی یا بخشی از آن را واگذار نماید. این امر از سرمایه‌گذاری‌هایی با هزینه اولیه بالا اما با بازدهی بلندمدت خوب، جلوگیری می‌کند. به منظور حل مشکل جریان وجوه، «مالیات معادل تعهدی»<sup>۱</sup> به عنوان روش جایگزین معرفی شده است. مالیات معادل تعهدی در زمان فروش دارایی و با یک مقدار بهره بابت تأخیر در پرداخت مالیات اعمال می‌شود. به لحاظ نظری، این مالیات موجب حذف مزیت به تأخیر انداختن پرداخت مالیات بر مبنای تحقق عایدی می‌شود و به طور همزمان، مشکلات نقدینگی مؤدیان را نیز مدیریت می‌کند. با این حال، مالیات معادل تعهدی مشکلات خاص خود را دارد که از جمله آنها می‌توان به پیچیدگی و دشواری در اجرا و امکان افزایش اثر قفل شدن دارایی‌ها اشاره کرد.

### شکل (۱). مزایا و معایب به‌کارگیری روش تعهدی در پیاده‌سازی مالیات بر عایدی سرمایه



مأخذ: یافته‌های پژوهش

### ۳-۲. پیاده‌سازی مالیات بر عایدی سرمایه بر مبنای اصل تحقق<sup>۱</sup>

بر مبنای اصل تحقق، مالیات بر عایدی (یا زیان) سرمایه‌ای در زمان فروش دارایی‌ها اخذ می‌شود و در این صورت مؤدی قادر به پرداخت مالیات از محل عایدی‌های به دست آمده خواهد بود و میزان بدهی مالیاتی نیز بر مبنای قیمت بازاری دارایی تعیین خواهد شد. بدیهی است که بر خلاف سازوکار تعهدی، در این روش، چالشی تحت عنوان محدودیت جریان وجوه و ارزش‌گذاری بروز نمی‌یابد. اگر قیمت فروش دارایی کمتر از هزینه یا قیمت پایه باشد، مؤدی متحمل زیان سرمایه‌ای شده و می‌تواند آن را از سایر درآمدهای همان پایه مالیاتی (یا بعضاً سایر پایه‌های مالیاتی) کسر نموده و یا به سنوات بعدی منتقل کند.

هر چند به کارگیری روش مبتنی بر عایدی تحقق یافته، ساده است و مؤدی را با مشکل جریان وجوه نقدی روبرو نمی‌کند اما با این حال، مسئله اثر «قفل شدن» دارایی‌ها بیش از پیش بروز می‌یابد. علاوه بر این، چون در این روش، اعمال مالیات بر عایدی سرمایه در طول یک دوره که به انتقال دارایی منتهی می‌شود، صورت می‌گیرد، فشار مالیاتی بیش از حد خواهد بود و به ویژه اگر نرخ‌های مالیاتی تصاعدی نیز اعمال گردد فشار مالیاتی از این حد تغییر تجاوز کرده و مؤدی تحت بی‌عدالتی مالیاتی قرار می‌گیرد. به عنوان مثال، هنگامی که مؤدی در طبقه مالیاتی قرار می‌گیرد که نرخ مالیات بر درآمد وی ۱۵ درصد است، چنانچه عایدی سرمایه قابل ملاحظه‌ای را کسب نماید در ساختار یک نظام مالیات بر درآمد تصاعدی که عایدی سرمایه را نیز جزئی از درآمدها به حساب می‌آورد، وی مشمول نرخ‌های مالیاتی بالاتری خواهد شد.

البته برای حل مسئله فوق، عایدی سرمایه تحقق یافته دارایی را به تعداد سال‌های نگهداری آن تقسیم می‌کنند و بدین ترتیب در سیستم نرخ‌های تصاعدی، یک تخفیف یا تعدیل در مالیات رخ می‌دهد و به جای آنکه عایدی‌های سرمایه‌ای افراد با نرخ‌های مالیاتی متناظر با طبقات بالای درآمدی، مشمول مالیات شود، با نرخ‌های مالیاتی کمتری مشمول مالیات‌ستانی می‌گردد. راهکار دیگر نیز استفاده از نرخ‌های یکنواخت است که در اکثر کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه مورد استفاده قرار گرفته است.

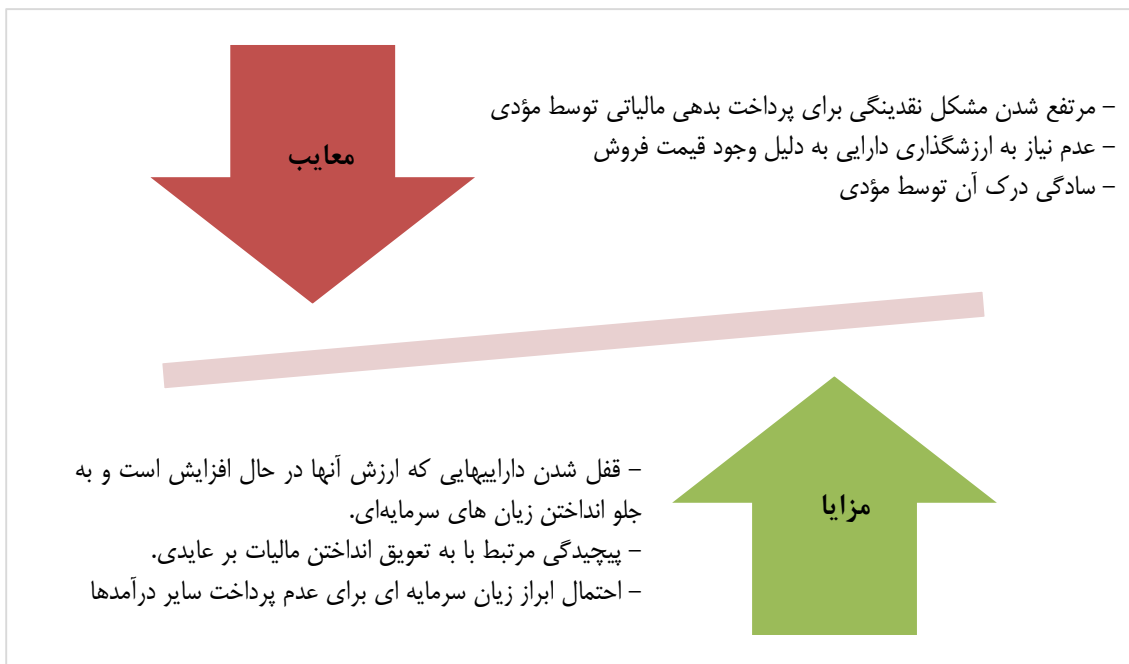
برای مقابله با اثر قفل شدن ناشی از به کارگیری سیستم عایدی تحقق یافته، برخی کشورها از «امتیاز تعویق پرداخت مالیات»<sup>۲</sup> استفاده نموده و تحت شرایط خاصی، امکان استفاده از آن را برای مالکان دارایی‌ها فراهم می‌سازند. بر این اساس، افراد هنگام فروش دارایی، در ازای خرید همان دارایی یا دارایی مشابه، مالیات بر عایدی سرمایه پرداخت نمی‌کنند. هر چند استفاده از امتیاز تعویق پرداخت مالیات، تا حدی موجب حذف عدم کارایی ناشی از اثرات قفل شدن دارایی‌ها می‌شود اما با این حال، به دلیل وجود انگیزه برای ادامه سرمایه‌گذاری در دارایی‌های مشابهی که از این معافیت برخوردارند، به طور کامل نمی‌توان بر مسئله «قفل شدن» فائق آمد. عمده راهکاری که

۱. در تنظیم عمده مطالب این بخش از پژوهش‌های تقوی و همکاران (۱۳۸۸)، زایر و همکاران (۱۳۹۷)، سهم (۲۰۰۸)، سیز و همکاران (۲۰۲۱) و جیکوب (۲۰۱۳) استفاده شده است.

کشورها برای کاهش اثرات قفل شدن دارایی استفاده می‌کنند، اعمال نرخ‌های مالیاتی پایین‌تر و مشمول مالیات نمودن بخشی از عواید سرمایه‌ای است.

سیستم مبتنی بر عایدی تحقق‌یافته، افراد را به سمت نگهداری بلندمدت‌تر دارایی‌ها سوق می‌دهد که منجر به ظهور اثر قفل شدن و همچنین به جلو انداختن زیان می‌شود. همین موضوع سبب شده است تا کشورها، کسر نمودن زیان را صرفاً از عایدی‌های سرمایه‌ای (و بعضاً همان طبقه از دارایی) محدود نموده و اجازه کسر زیان از سایر انواع درآمدها را ندهند که از این موضوع به «حصص یا محدود نمودن کسر زیان» یاد می‌شود. البته قابلیت انتقال زیان‌ها به دوره‌های آتی و یا کسر آن از عایدی‌های سرمایه‌ای وجود دارد. نکته مهمی که وجود دارد آن است که اگر نظام مالیاتی طوری طراحی شده باشد که درآمدهای به دست آمده از عایدی سرمایه، با نرخ‌های عادی مرتبط با قانون مالیات بر درآمد مشمول مالیات گردند، اعمال محدودیت بر زیان‌ها ضرورت چندانی نخواهد داشت. حصر زیان برای مؤدیانی که طیف وسیعی از دارایی‌ها را نگهداری می‌کنند، محدودیت خاصی را ایجاد نخواهد کرد زیرا به راحتی می‌توانند زیان‌های سرمایه‌ای مربوط به دارایی‌ها را با عواید سایر دارایی‌ها جبران کنند. اما برای مؤدیانی که تعداد دارایی اندکی دارند و یا کسب و کارهایی که در سال‌های نخستین فعالیت‌شان هستند، به شدت محدودکننده خواهد بود و ممکن است مانع سرمایه‌گذاری آن‌ها در پروژه‌های خاص و پرمخاطره گردد.

### شکل (۲). مزایا و معایب به‌کارگیری روش عایدی تحقق‌یافته در پیاده‌سازی مالیات بر عایدی سرمایه





#### ۴. آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه

درست است که وضع مالیات بر عایدی سرمایه، درآمد دولت را افزایش می‌دهد اما هزینه‌های اقتصادی قابل‌ملاحظه‌ای را نیز به جامعه تحمیل می‌کند. 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.

#### ۴-۱. آثار سیستم‌های مختلف وضع مالیات بر عایدی سرمایه بر قفل شدن دارایی‌ها و سرمایه‌گذاری در دارایی‌های مخاطره‌آمیز

همانطور که توضیح داده شد، کاستی‌های رویکرد تعهدی (به ویژه بحث نقدینگی و ارزشگذاری) سبب شده است تا عایدی‌های سرمایه‌ای بر اساس تحقق، مشمول مالیات شوند. بدین معنا که مالیات صرفاً زمانی وضع می‌شود که سرمایه‌گذار تصمیم بگیرد سرمایه خود را از بازار خارج ساخته و سود خود را محقق نماید. یکی از مهم‌ترین اثرات اقتصادی، ایجاد این انگیزه برای صاحبان سرمایه است که سرمایه‌گذاری‌های فعلی خود را حفظ کنند حتی اگر فرصت‌های مولدتر و سودآورتری برایشان فراهم باشد. اقتصاددانان از این نتیجه به عنوان اثر «قفل شدن»<sup>۱</sup> یاد می‌کنند. سرمایه‌ای که در سرمایه‌گذاری‌های غیربهبهینه قفل شده و در فرصت‌های سودآورتر اختصاص نمی‌یابد مانع تولید اقتصادی می‌شود. برای نمونه، سرمایه‌گذاری را در نظر بگیرید که مایل به فروش دارایی و سرمایه‌گذاری مجدد عواید به دست آمده در یک پروژه جدید است. سود حاصل از فروش دارایی به دلیل وجود مالیات بر عایدی سرمایه کاهش می‌یابد لذا برای اینکه سرمایه‌گذار بتواند سرمایه خود را مجدداً تخصیص دهد، نرخ بازدهی سرمایه‌گذاری جدید باید به اندازه کافی بالا باشد که علاوه بر جبران وجوه پرداختی به عنوان مالیات، بازدهی معقولی را نیز عاید فرد سازد.

هر چند میزان اثر قفل شدن به عوامل زیادی نظیر نرخ بازده سرمایه‌گذاری اولیه و جدید و افق زمانی سرمایه‌گذاری بستگی دارد اما هزینه‌های اقتصادی تحمیل شده به دلیل وضع مالیات بر عایدی سرمایه، مانع تخصیص مجدد سرمایه از مصارفی با بازده کمتر به سمت بازده بیشتر می‌شود. در واقع، مالیات بر عایدی سرمایه موجب از دست رفتن «تولید اضافی» می‌شود که در صورت بازتخصیص سرمایه، قابل حصول بود. قفل شدن سرمایه مانع از توسعه برخی مشاغل جدید و با پتانسیل سودآوری بالا می‌شود که می‌توانند موتور بهره‌وری، اشتغال و ایجاد ثروت در جامعه باشند.

مطالعات علمی زیادی در رابطه با اثر «قفل شدن» انجام شده است که یکی از اثرگذارترین آن‌ها به مطالعه فلدشتاین و همکاران (۱۹۸۰)<sup>۲</sup> باز می‌گردد که تحلیل تجربی در ارتباط با اثر مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه تحقق یافته را با استفاده از فروش سهام شرکت‌ها ارائه نمودند. آن‌ها دریافتند که محقق نمودن عایدی سرمایه به شدت

1. Lock-in Effect  
2. Fledstein et.al. (1980)



به نرخ نهایی مالیات حساس است. بر اساس نتایج مطالعه آنان، هر ۱۰ درصد افزایش نقطه‌ای در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه، سودآوری فروش سهام را ۶/۵ درصد کاهش می‌دهد.

بولستر و همکاران<sup>۱</sup> (۱۹۸۹) نیز به مطالعه اثر حذف نرخ مالیاتی بلندمدت بر عایدی‌های سرمایه‌ای در سال ۱۹۸۶ بر فعالیت بازار سهام پرداختند و در این تحقیق از آمارهای حجم مبادله در بازار سهام نیویورک و بازار اختیارات و سهام آمریکا طی دوره ۱۹۷۶ تا ۱۹۸۷ استفاده نمودند. آنان دریافتند که حجم مبادلات در ماه‌های منتهی به تغییر مالیات به شدت افزایش یافته و پس از اعمال تغییرات، به طور معنی‌داری افت کرده است به طوری که حجم مبادلات در ژانویه ۱۹۸۷ حدود ۱۵ درصد کمتر از ماه مشابه سال گذشته‌اش بوده است. نتایج تجربی این مطالعه حاکی از آن است که افزایش پیش‌بینی شده در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای، سرمایه‌گذاران را به بازتخصیص سرمایه‌شان قبل از اعمال تغییرات ترغیب می‌کند تا از نرخ‌های مالیاتی بالاتر که در دوره‌های آتی اعمال می‌شود، اجتناب ورزند.

کوگلر و لنز (۲۰۰۱)<sup>۲</sup>، اثر «قفل شدن» را بر کل اقتصاد آزمون کردند و در این راستا، اثر مالیات بر عایدی سرمایه‌ای در قلمروهای قضایی متفاوت اما با شرایط اقتصادی و سیستم مالیاتی مشابه را مطالعه نمودند. آنان به بررسی تجربه دولت‌های محلی در سوئیس پرداختند که مالیات بر عایدی سرمایه را لغو نموده بودند. تحلیل آماری این پژوهشگران حاکی از آن است که حذف مالیات‌های بر عایدی سرمایه، اثر مثبت و معنی‌داری بر سطح بلندمدت درآمد واقعی در ۷ ایالت از ۸ ایالت مورد مطالعه دارد، به طوری که بین ۱/۱ تا ۳ درصد، درآمد بلندمدت را افزایش می‌دهد و کیک GDP بزرگتر می‌شود.

دای و همکاران (۲۰۰۶)<sup>۳</sup> با تمرکز بر اثر «قفل شدن»، آثار ناشی از کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بلندمدت را بر قیمت‌های دارایی و حجم مبادلات سهام مورد بررسی قرار دادند. نتایج تحلیل آنان نشان می‌دهد که قیمت‌های سهام به طور متوسط ۸ درصد بالاتر از بازدهی‌های نرمال هفتگی در هفته منتهی به کاهش نرخ مالیات بوده و حدود ۱ تا ۲ درصد نیز کمتر از حذف مالیات می‌باشد که دلالت بر تأثیر معنی‌دار مالیات بر عایدی سرمایه روی تغییرات قیمت سهام دارد.

چیز و لی (۲۰۱۲)<sup>۴</sup> نیز با تمرکز بر اثرگذاری تغییر در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه روی «انگیزه‌های کوتاه‌مدت سرمایه‌گذاران برای فروش سهامی که دارای عایدی است» و «تصمیمات تخصیص سبد دارایی بلندمدت»، به آزمون اثر قفل‌شدگی پرداختند. با استفاده از داده‌های مرتبط با حدود ۱۴۰۰ سرمایه‌گذار نهادی، نویسندگان دریافتند که پس از اعمال قانون قطع مالیات، نگهداری سهام‌هایی که دارای عایدی سرمایه‌ای است توسط سرمایه‌گذاران کاهش می‌یابد. هم‌راستا با نتایج مطالعه دای و همکاران (۲۰۰۶)، یافته‌های آنان نیز منعکس‌کننده تأثیر همزمان مالیات بر عایدی سرمایه روی قیمت سهام و حجم مبادلات است.

1. Bolster et.al. (1989)  
 2. Kugler & Lenz (2001)  
 3. Dai et.al. (2006)  
 4. Chyz & Li (2012)

آیرس و همکاران (۲۰۰۷)<sup>۱</sup> به بررسی تأثیر مالیات بر عایدی سرمایه روی انگیزه ادغام شرکتی پرداختند و دریافتند که هر ۵ درصد کاهش در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه موجب افزایش ۲۶/۵ میلیارد دلاری در ادغام شرکت‌ها می‌شود. این مشاهده نه تنها نشان می‌دهد که مالیات بر عایدی سرمایه روی قیمت‌های دارایی‌ها و فعالیت‌های بازاری مؤثر است بلکه انگیزه ادغام شرکتی را نیز متأثر ساخته و موجب حرکت سرمایه در بین سازمان‌های متفاوت می‌شود.

#### ۴-۲. هزینه به کارگیری سرمایه و موجودی سرمایه

مالیات بر عایدی سرمایه از طریق افزایش هزینه به کارگیری سرمایه در کسب و کارها، بر موجودی سرمایه اثرگذار است. مالیات‌های بر عایدی سرمایه به دلیل واکنش‌های بازار نظیر اثر «قفل شدگی»، 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 انجام شده که شواهد تجربی و نظری را در خصوص علیت مستقیم بین نرخ مالیاتی کمتر و عرضه بیشتر سرمایه مشترک نشان می‌دهند. مقدار کاهش انباره سرمایه در پی وضع مالیات بر عایدی سرمایه، بستگی به حساسیت کسب و کارها نسبت به هزینه سرمایه دارد. در واقع، پرسش اصلی آن است که بنگاه‌ها در واکنش به تغییر هزینه سرمایه، سرمایه‌گذاری‌های خود را به چه میزان تغییر می‌دهند.

چیرینکو و مییر (۱۹۹۷)<sup>۲</sup>، حساسیت مخارج سرمایه‌گذاری به هزینه استفاده از سرمایه را تخمین زدند و برآوردهای آنان نشان می‌دهد که هزینه سرمایه در پی افزایش مالیات کسب و کارها، ۱ درصد افزایش می‌یابد. میلیگان و همکاران (۱۹۹۹)<sup>۳</sup> نیز حساسیت سرمایه‌گذاری به تغییر در هزینه استفاده سرمایه در کانادا را برآورد نموده و دریافتند که کاهش ۴ درصدی نقطه‌ای در مالیات بر عایدی سرمایه موجب ۱ تا ۲ درصد افزایش سرمایه‌گذاری می‌شود. گیونتر و ویلنبرگ (۱۹۹۹)<sup>۴</sup>، تأثیر کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه را بر عرضه اولیه سهام کسب و کارهای کوچک بررسی نمودند و مطالعه خاص موردی آنان روی تصمیم دولت آمریکا در سال ۱۹۹۳ در ارتباط با کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه روی سهام خریداری شده کسب و کارهای کوچک (که دارایی‌شان کمتر از ۵۰ میلیارد دلار بود) متمرکز بود و به این نتیجه رسیدند که سیاست مذکور، قیمت سهام کسب و کارهای کوچک قابل عرضه در بازار سهام را افزایش می‌دهد. نتایج مطالعه آنان با یافته‌های تحقیقات قبلی که کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه، هزینه بکارگیری سرمایه در چنین کسب و کارهایی را کاهش می‌دهد، سازگاری دارد.

1. Ayres et.al. (2007)

2. Chirinko & Meyer (1997)

3. Milligan et.al. (1999)

4. Guenther & Willenborg (1999)



هیوزینگا و همکاران (۲۰۱۲)<sup>۱</sup> در مطالعه تجربی دیگری به اندازه‌گیری تأثیر مالیات‌های بر عایدی سرمایه روی هزینه سرمایه در چارچوب ادغام شرکت‌های بین‌المللی پرداختند. با استفاده از داده‌های ۵۳۴۹ شرکت ادغام شده در کشورهای OECD طی دوره ۱۹۸۵ تا ۲۰۰۷ به این جمع‌بندی رسیدند که نرخ مالیات مؤثر بر عایدی سرمایه موجب افزایش حدود ۷ درصدی قیمت‌ها می‌شود و هزینه سرمایه را ۵/۳ درصد افزایش می‌دهد.

### ۳-۴. کارآفرینی و ریسک‌پذیری

کارآفرینان، سرمایه خود (یا سرمایه‌های مشترک سایر سرمایه‌گذاران و تأمین‌مالی‌کنندگان) و زمان‌شان را به امید کسب سود از خدمات، محصولات و تکنولوژی‌های غیراثبات شده به مخاطره می‌اندازند. آن‌ها انتظار دارند که با بلوغ و تکامل یافتن کسب و کارشان و دسترسی به بازدهی‌های مالی، پاداش ریسک‌پذیری‌شان را بگیرند. فرآیند کارآفرینی، عنصر کلیدی هر اقتصاد موفق است زیرا خدمات، محصولات و تکنولوژی‌های جدیدی ظهور می‌یابند که نهایتاً به اشتغال‌زایی و افزایش ثروت جامعه منتهی می‌شوند. مالیات‌های بر عایدی سرمایه موجب کاهش بازدهی‌هایی می‌شود که کارآفرینان و سرمایه‌گذاران از فروش یا واگذاری چنین کسب و کارهایی به دست می‌آورند. در واقع این مالیات‌ها، پاداش کارآفرینی مخاطره‌جویانه را کاهش داده و از شمار کارآفرینان و سرمایه‌گذارانی که از این کسب و کارها 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.

مطالعات رو به رشدی در زمینه بررسی تأثیر مالیات‌های بر عایدی سرمایه روی کارآفرینی انجام شده است. اکثر این تحقیقات روی این پرسش کلیدی تمرکز کرده‌اند که چگونه کاهش بازدهی ناشی از مالیات بر عایدی سرمایه، کارآفرینان و تأمین‌مالی‌کنندگان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. مطالعات جدیدتر نیز در جستجوی ارائه درکی بهتر از تأثیر مالیات بر عایدی سرمایه روی نوآوری کارآفرینانه و توسعه ایده‌های جدید هستند. پوتربا (۱۹۸۹)<sup>۲</sup>، پایه نظری تأثیر سیاست‌های مالیات بر عایدی سرمایه را روی کارآفرینی ارائه نمود. وی، ارتباط بین مالیات بر عایدی سرمایه و تقاضا برای وجوه سرمایه مشترک را مورد تأکید قرار داد و دو وضعیت بالقوه برای کارآفرینان متصور شد؛ کارآفرینانی که با اشتغال در بنگاه‌های موجود دستمزد می‌گیرند و یا کارآفرینانی که بخش عمده‌ای از جبران خدمات آنان از طریق عایدی‌های سرمایه‌ای راه‌اندازی یک استارت‌آپ ایجاد می‌شود. وی نتیجه گرفت که کاهش مالیات‌های بر عایدی سرمایه موجب هدایت افراد کارآزموده و شایسته‌تر به کارآفرینی می‌شود و تقاضا برای سرمایه‌گذاری مشترک را افزایش می‌دهد.

1. Huizinga et.al. (2012)  
2. Poterba (1989)

گامپر و لرنر (۱۹۹۸)<sup>۱</sup> به آزمون فروض نظری ارائه شده توسط پوتربا پرداخته و عوامل مؤثر بر وجوه سرمایه‌گذاری مشترک را بررسی نمودند. با تحلیل انباره سرمایه مشترک و نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه طی دوره ۱۹۷۲ تا ۱۹۹۴، آنان به این نتیجه رسیدند که هر یک درصد افزایش در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه موجب کاهش ۳/۸ درصدی در وجه سرمایه‌گذاری مشترک می‌شود.

کیوسچینگ و نیلسن (۲۰۰۳)<sup>۲</sup>، پژوهش نظری جدیدی را برای درک این موضوع سازمان‌دهی کردند که چه سیاست‌هایی افراد را ترغیب به جستجوی فرصت‌های شغلی عادی می‌کند یا آنان را به فعالیت‌های کارآفرینی سوق می‌دهد. مشابه با نتایج مطالعه پوتربا، یافته اصلی پژوهش آنان نیز دلالت بر آن داشت که مالیات‌های بر درآمدهای سرمایه‌ای، عرضه کارآفرینی را کاهش می‌دهد. کیوسچینگ و نیلسن (۲۰۰۴-الف) در مطالعه دیگری دریافته‌اند که این مالیات‌ها بر ایجاد و موفقیت کسب و کارها مؤثر است و حتی مالیات‌های بر عایدی سرمایه‌ای بسیار اندک نیز می‌تواند انگیزه‌های کارآفرینی را کاهش دهد. کیوسچینگ و نیلسن (۲۰۰۴-ب) به طور خاص روی تأثیر مالیات بر عایدی سرمایه روی کسب‌وکارهای نوپا و نحوه واکنش کارآفرینان به این نوع از مالیات‌ها متمرکز شدند. نتایج مطالعه آنان نیز حاکی از آن است که مالیات‌های بر عایدی سرمایه، موانع جدی برای بنگاه‌های نوپا ایجاد می‌کند زیرا این نوع مالیات‌ها، مدیران را دلسرد نموده، بازدهی‌های مشترک را کاهش می‌دهد و کارآفرینی را به تعویق می‌اندازد.

بروس و محسن (۲۰۰۶)<sup>۳</sup> به تحلیل سیاست مالیاتی و کارآفرینی در ایالات متحده آمریکا پرداخته و تأثیر نرخ‌های مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی، مالیات‌های بر عایدی سرمایه و نرخ‌های مالیات بر درآمد شرکت‌ها را روی نرخ اشتغال به صورت خویش‌فرمایی (به عنوان معیاری برای کارآفرینی) آزمون نمودند. نتایج مطالعه آنان حکایت از آن دارد که هر یک درصد کاهش نقطه‌ای در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه موجب ۰/۱۱ تا ۰/۱۵ افزایش نقطه‌ای در نرخ اشتغال به صورت خویش‌فرمایی می‌شود.

دارین و همکاران (۲۰۰۶)<sup>۴</sup> نیز تأثیر برخی سیاست‌های دولتی را بر کسب و کارهای نوپا در ۱۴ کشور اروپایی بین سال‌های ۱۹۸۸ تا ۲۰۰۱ مورد بررسی قرار دادند. آنان از دو معیار برای اندازه‌گیری اثربخشی سیاست‌های دولتی استفاده کردند: یک) سهم سرمایه‌گذاری‌های با تکنولوژی بالا به کل سرمایه‌گذاری‌های مشترک و دو) سهم سرمایه‌گذاری در مراحل اولیه به سرمایه‌گذاری‌های کل. آنان دریافته‌اند که سه سیاست بر دو نسبت معرفی شده فوق اثرگذار است که عبارتند از یک) کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه، دو) کاهش مقررات کار و سه) بازگشایی یک بازار سهام مشترک.

1. Gompers & Lerner (1998)  
2. Keuschnigg & Nielson (2003)  
3. Bruce & Mohsin (2006)  
4. Da Rin et. al. (2006)



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

مالیات بر عایدی سرمایه، نه تنها 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. در مطالعه اخیر اسپیر و همکاران (۲۰۱۴)<sup>۱</sup> دریافتند که افرادی که درآمدهای عایدی سرمایه‌ای تحقق یافته را گزارش می‌دهند به طور متوسط هزینه‌های تمکین بالاتری در مقایسه با افرادی دارند که چنین درآمدهایی را گزارش نمی‌دهند. به طور خاص، هزینه‌های مستقیم تمکین برای این افراد به طور متوسط ۱۳/۸ درصد بالاتر است.

بلومنتال و اسلمرود (۱۹۹۲)<sup>۲</sup> با استفاده از آمارهای پیمایشی ۲۰۰۰ خانوار ایالت مینسوتای آمریکا دریافتند که در سال ۱۹۸۹، خانوارها برای گزارش عایدی‌های سرمایه‌ای خود در اظهارنامه مالیاتی، به طور متوسط ۷/۹ ساعت زمان بیشتری صرف می‌کنند و مجبورند برای استفاده از خدمات حرفه‌ای مالیاتی حدود ۲۱ دلار بپردازند که هزینه تمکین آن‌ها را به ۱۴۳ دلار افزایش می‌دهد. ترین‌نم و همکاران (۲۰۰۰)<sup>۳</sup> به این نتیجه رسیدند که مالیات‌های بر عایدی سرمایه، هزینه‌های بنگاه‌های استرالیایی را به شدت بالا می‌برد که حدود ۶/۸ درصد درآمدهای مالیاتی کل وصول شده از محل مالیات بر عایدی سرمایه است.

علاوه بر تحمیل هزینه‌های تمکین برای افراد، خانوارها و کسب و کارها، دولت‌ها نیز در اجرای مالیات بر عایدی سرمایه با هزینه‌هایی روبرو هستند که نهایتاً توسط مؤدیان پوشش داده می‌شود. در واقع 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 به موجب قانون پرداخت شود، به دست می‌آید. اجتناب مالیاتی، دلالت‌های مهمی برای کارایی مالیاتی دارند زیرا منابع صرف شده برای اجتناب مالیاتی می‌توانست در مصارف مولدتری به کار گرفته شود. پوتربا (۱۹۸۷)<sup>۴</sup> در مطالعه‌ای به اندازه‌گیری ارتباط مالیات بر عایدی سرمایه و اجتناب مالیاتی پرداخت. یافته‌های پژوهش وی از تأثیر معنی‌دار این مالیات‌ها بر اجتناب مالیاتی حمایت می‌کند به طوری که به ازای هر ۱ درصد کاهش نرخ مالیاتی، پایه مالیاتی گزارش شده ۰/۴ درصد افزایش می‌یابد. همچنین برآوردهای وی نشان می‌دهد که برای مؤدی با درآمد ۱۰۰ هزار دلاری و عایدی سرمایه ۲۰ هزار دلاری، کاهش نرخ مالیات از ۴۵ درصد به

1. Speer et. al. (2014)

2. Blumenthal & Slemrod (1992)

3. Tran-Nam et.al. (2000)

4. Poterba (1987)

۳۳ درصد (که پس از اصلاحات مالیاتی ۱۹۸۶ آمریکا اعمال شد)، احتمال اجتناب مالیاتی را از ۷۲ درصد به ۵۵ درصد کاهش می‌دهد.

لندسمن و همکاران (۲۰۰۲)<sup>۱</sup> با ارائه شواهدی از مجموعه داده‌های سهامداران برآورد کردند که هر یک درصد افزایش در نرخ نهایی مالیات بر عایدی سرمایه با افزایش ۰/۴۲ درصدی در اجتناب مالیاتی همراه می‌شود که نتایج این مطالعه، مؤید یافته‌های پوتربا (۱۹۸۷) بود. همچنین سطح متوسط اجتناب مالیاتی نیز حدود ۱۱ درصد کل عایدی سرمایه برآورد گردید.

#### ۴-۵. هزینه نهایی کارایی

تمامی مالیات‌ها، هزینه‌های کارایی (اقتصادی) را به جامعه تحمیل می‌کنند زیرا موجب تغییر رفتار افراد، خانوارها و کسب و کارها می‌شوند. مطالعات مختلفی در حوزه برآورد هزینه‌های اقتصادی انواع مالیات‌ها انجام شده است که بر مفهوم «هزینه نهایی کارایی» متکی می‌باشند. بر اساس این متدولوژی، هزینه انواع مختلف مالیات‌ها از طریق محاسبه هزینه کارایی ناشی از یک دلار افزایش درآمد برآورد می‌شود تا بفهمیم کدامیک از انواع مالیات‌ها، کمترین هزینه را به اقتصاد تحمیل می‌کنند.

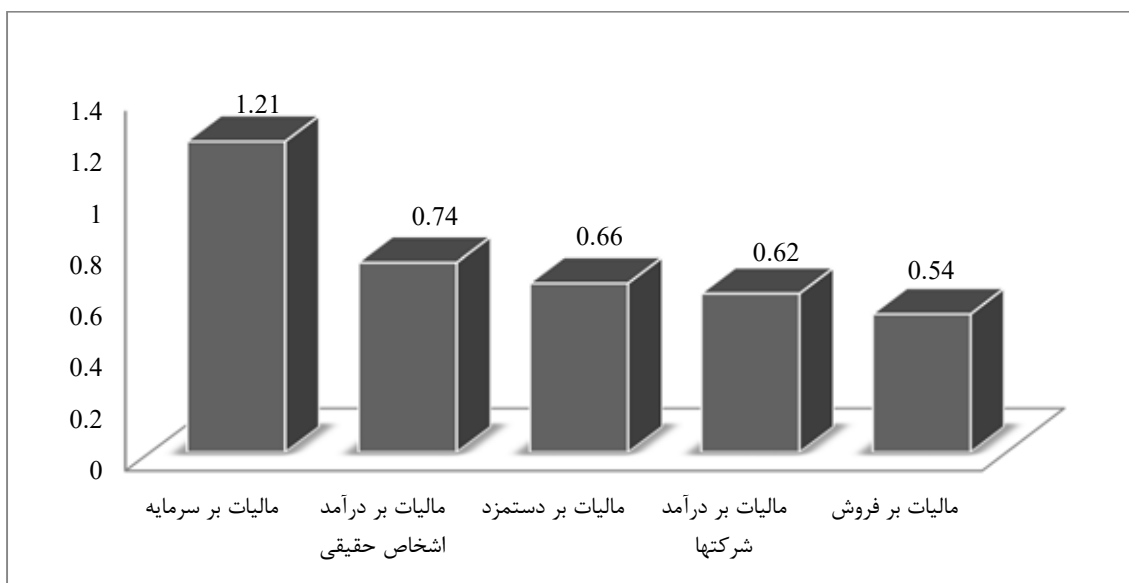
همانطور که قبلاً بحث شد، شواهد تجربی و نظری حاکی از آن است که مالیات‌های بر عایدی سرمایه موجب تحمیل هزینه‌های اقتصادی قابل ملاحظه‌ای می‌شوند. این نوع از مالیات‌ها نرخ بازدهی بعد از مالیات سرمایه‌گذاری‌ها را کاهش می‌دهند، این انگیزه را برای سرمایه‌گذاران ایجاد می‌کنند که دارایی‌های فعلی را نگهداری کنند حتی اگر گزینه‌های سرمایه‌گذاری‌های مولدتر و سودآورتری وجود داشته باشد، بازدهی کارآفرینی، سرمایه‌گذاری‌های مشترک، سرمایه‌گذاری‌های پرمخاطره، نوآوری و تلاش نیروی کار را کاهش می‌دهند. علاوه بر این، انگیزه‌های اشخاص در گردش سرمایه‌گذاری‌های قدیمی‌تر و با سودآوری کمتر کاهش یافته، عرضه کارآفرینان و سرمایه‌گذارانی که به تأمین مالی آنان می‌پردازند افت می‌کند و به طور کلی، سطح انباشت سرمایه را کاهش می‌دهد.

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 پرارجاع‌ترین مطالعات در حوزه محاسبه هزینه نهایی کارایی، پژوهش یورگنسن و یوان (۱۹۹۱)<sup>۲</sup> است. در مطالعه مذکور، نویسندگان هزینه نهایی ۰/۹۲ دلاری 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 دلاری مالیات مصرف است. بیلور و بیوسجور (۲۰۰۴)<sup>۳</sup> نیز هزینه‌های اقتصادی بلندمدت هر یک از پایه‌های مالیاتی در کانادا را محاسبه نمودند. آنان منافع ناشی از ۱

1. Landsman et.al. (2002)  
 2. Jorgensen & Yun (1991)  
 3. Baylor & Beausejour (2004)

دلار کاهش در هر یک از انواع مالیات‌های مختلف را محاسبه نمودند و نتایج به دست آمده در این مطالعه، همراستا با یافته‌های مقاله یورگنسن و یوان برای آمریکا بود. آنان دریافتند که ۱ دلار کاهش در مالیات بر درآمدهای سرمایه‌ای (نظیر عایدی سرمایه، سودهای تقسیم شده و درآمدهای بهره‌ای)، ۱/۳۰ دلار رفاه جامعه را افزایش می‌دهد در حالی که 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 مورد بررسی 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 در حالی که ۱ واحد کاهش مالیات فروش، صرفاً ۰/۵۴ واحد GDP را بالا می‌برد (به نمودار ۱ نگاه کنید). این مقایسه به خوبی مزیت اقتصادی رها نمودن مالیات‌ستانی عمده از عایدی‌های سرمایه را برجسته می‌سازد.

نمودار (۱). تأثیر هر یک دلار کاهش مالیات‌ها بر GDP (دلار)



Source: Quebec, Ministry of Finance (2005). 2005-2006 Budget Plan. Government of Quebec, Section 6, Page 11.

#### ۴-۶. پس‌انداز و رشد اقتصادی

تأثیر مالیات بر عایدی سرمایه بر رشد اقتصادی از جمله مهم‌ترین پرسش‌هایی است که در ارتباط با مالیات بر عایدی سرمایه به ذهن متبادر می‌شود. از منظر نظری، دو کانال مهم اثرگذاری مالیات بر عایدی سرمایه روی رشد اقتصادی را می‌توان در «سرمایه‌گذاری» و «پس‌انداز» جستجو کرد.

مالیات بر عایدی سرمایه، حداقل از دو مسیر بر سرمایه‌گذاری اثرگذار است. مسیر نخست از طریق افزایش در هزینه سرمایه است به این معنا که وضع مالیات بر عایدی سرمایه و یا افزایش نرخ‌های مالیاتی موجب کاهش بازدهی سرمایه‌گذاری شده و بدین ترتیب هزینه سرمایه را افزایش می‌دهد. در پی آن، حجم سرمایه نیز در اقتصاد رو به افول می‌گذارد. البته کشش‌پذیری تقاضای سرمایه‌گذاری نسبت به هزینه سرمایه، نقش مهمی ایفا می‌کند



و هر اندازه کسش‌پذیری کمتر باشد، تحلیل‌های فوق کم اهمیت‌تر خواهد بود. اثر قفل‌شدن دارایی‌ها، دومین مسیر اثرگذاری مالیات بر عایدی سرمایه بر سرمایه‌گذاری است که از سرعت سرمایه‌گذاری در دارایی‌های ریسکی جدید می‌کاهد به ویژه اگر نرخ بازدهی مربوط به سرمایه‌گذاری‌های پرمخاطره جدید به اندازه کافی جذاب نباشد که فرد را مجاب به فروش دارایی قبلی و پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نماید.

از آنجایی که اعمال مالیات بر عایدی سرمایه، بازدهی سرمایه‌گذاری را کاهش می‌دهد، این تغییر، دو اثر بر پس‌انداز دارد. کاهش در نرخ بازدهی می‌تواند تمایل خانوارها به پس‌انداز را کاهش دهد که از آن به «اثر جانشینی» یاد می‌شود. اما از سوی دیگر، خانوار برای کسب سطوح قبلی بازدهی سرمایه‌گذاری، ناچار است سطح بیشتری از ثروت را نگهداری کند، لذا انگیزه پس‌انداز کردن تقویت می‌شود که به آن، اثر درآمدی اطلاق می‌گردد. لذا برآیند اثر مالیات بر عایدی سرمایه روی پس‌انداز بستگی به برآیند دو نیروی غیرهم‌جهت فوق دارد.

از سوی دیگر نتایج مطالعات تجربی، پاسخ شفافی برای این موضوع فراهم نمی‌کند زیرا عوامل متعددی بر رشد اقتصادی و عملکرد آن مؤثر هستند و اعمال این نوع از مالیات‌ها به اندازه‌ای قوی نیست که بتواند اثر قابل ملاحظه‌ای بر فرصت‌های سودآوری کسب و کار داشته باشد. فیشر و دیتسلر (۲۰۰۳)<sup>۱</sup>، در مطالعه‌ای نشان دادند که حذف مالیات بر عایدی سرمایه، هیچ تأثیری بر رشد اقتصادی ایالت آیووا آمریکا نمی‌گذارد. دلایل مختلفی را نیز برای توجیه تأثیر محدود این نوع از مالیات‌ها بر رشد اقتصادی مطرح کردند. از نظر آنان، اولاً حدود نیمی از عایدی‌های مشمول مالیات، اساساً به دلیل فوت مالک، مالیاتی پرداخت نمی‌کنند و ثانیاً مالیات‌های بر عایدی سرمایه در مقایسه با نرخ‌های متعارف مالیات بر درآمد بسیار اندک است.

در مقابل، مطالعه منکیو و وینزیرل (۲۰۰۶)<sup>۲</sup> حکایت از آن دارد که مالیات بر عایدی سرمایه نسبت به دیگر انواع مالیات، اثرات اختلال‌زای بیشتری بر رشد اقتصادی دارد. آنان با استفاده از یک مدل اقتصاد کلان، به بررسی این پرسش پرداختند که اگر مالیات بر نیروی کار و درآمدهای سرمایه‌گذاری قطع شود، چه مقدار از زیان وارد شده به درآمدهای مالیاتی دولت می‌تواند از طریق افزایش آتی پایه‌های مالیاتی در پی رشد اقتصادی را جبران شود. آنان نشان دادند که رشد اقتصادی ایجاد شده در پی قطع مالیات بر نیروی کار صرفاً می‌تواند ۱۵ تا ۲۰ درصد زیان درآمدی دولت را پوشش دهد در حالی که رشد اقتصادی ناشی از حذف مالیات بر درآمدهای سرمایه‌ای برای پوشش ۴۰ تا ۷۰ درصد کفایت می‌کند. به عبارت دیگر، قطع CGT اثر تشویق به مراتب بالاتری روی سرمایه‌گذاری و رشد اقتصاد دارد.

فازاری و هیزرون<sup>۳</sup> (۱۹۹۵) نیز در مطالعه‌ای، تأثیر کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه را بر رشد اقتصادی آمریکا بررسی کردند. یافته‌های آنان حاکی از آن است که کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه و شاخص‌بندی هزینه

1. Fisher & Ditsler, 2003

2. Mankiw & Weinzierl, 2006

3. Fazzari & Herzon, 1995



اكتساب در محاسبه عایدی سرمایه، هزینه‌های سرمایه‌ای را کاهش داده و موجب افزایش سرمایه‌گذاری و بهبود وضعیت GDP آمریکا می‌شود.

#### ۴-۷. توزیع درآمد

افرادی که در سطوح بالای درآمدی قرار گرفته‌اند درآمدی مازاد بر مخارج دارند که می‌توانند با انجام سرمایه‌گذاری، درآمدهای سرمایه‌ای و عایدی سرمایه‌ای کسب کنند. لذا این طبقه علاوه بر اینکه از سطح درآمد بالاتری برخوردارند مازاد درآمدی دارند که خود درآمدزا است که افراد سطوح پایین‌تر درآمدی، به احتمال زیاد از دستیابی به آن محرومند. در واقع افرادی که در سطوح پایین درآمدی قرار دارند عمدتاً سرمایه‌ای در اختیار ندارند تا بتوانند از طریق آن، عوایدی که نصیب سرمایه‌گذاران می‌شود را کسب نمایند. این امر سبب خواهد شد تا شکاف درآمدی بین فقرا و ثروتمندان روز به روز افزایش یابد و وضع مالیات بر عایدی سرمایه توجیه‌پذیر گردد (صامتی و همکاران، ۱۳۹۴).

مطالعه فین‌برگ و سامرز (۱۹۹۰)<sup>۱</sup> حاکی از آن است که بیش از نیمی از عایدی سرمایه‌ای در اختیار اشخاصی است که در ۰/۵ تا ۲ درصد بالای توزیع درآمد قرار دارند. از این جهت ملاحظات برابری از وضع مالیات بر عایدی سرمایه حمایت می‌کند و حتی، نرخ‌های مالیاتی اندک را نامطلوب قلمداد می‌نماید. طبق این رویکرد، حتی توصیه می‌شود که ساختار مالیاتی تصاعدی اعمال گردد تا بار مالیاتی بر اشخاصی که در سطوح بالای درآمدی قرار دارند تحمیل شود.

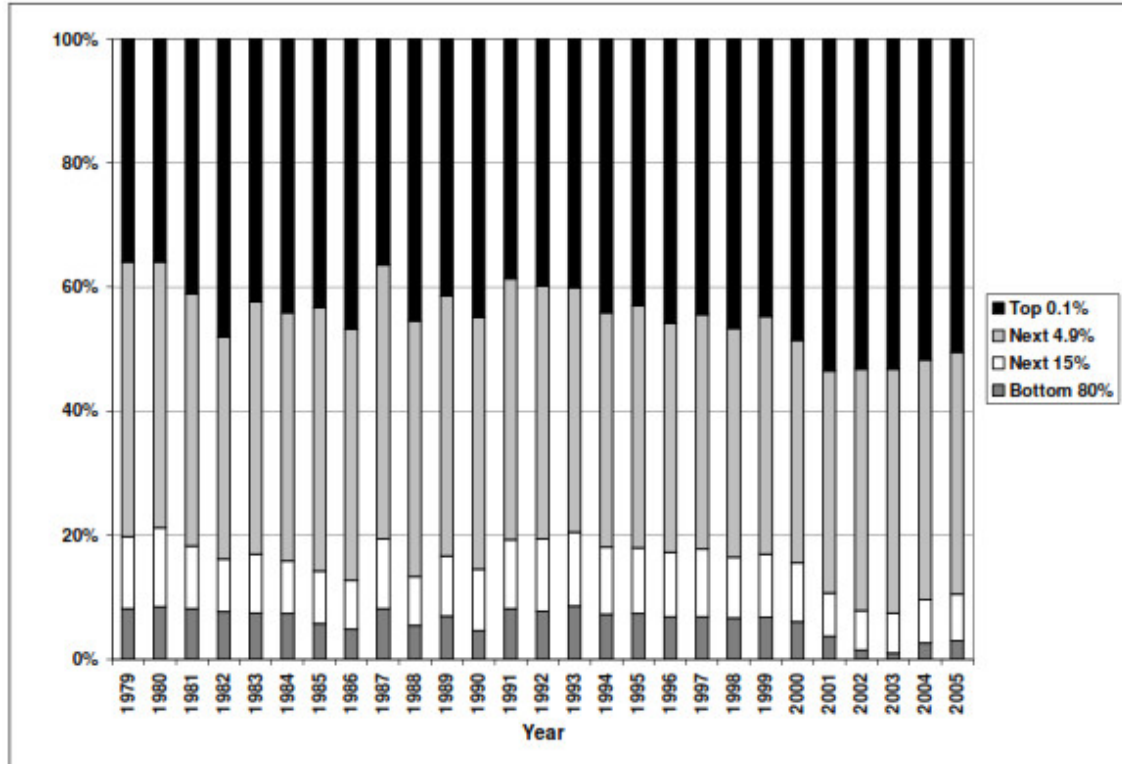
هانگرفورد (۲۰۱۰)<sup>۲</sup> نیز در گزارشی برای کنگره آمریکا با استفاده از داده‌های خانوار نشان داد که در میان ۵ درصد بالای درآمدی، حدود ۷۲ درصد از آن‌ها مالک سهام و صندوق‌های بازنشستگی، ۹۴ درصدشان مالک مسکن و ۹۱/۴ درصدشان حساب‌های بازنشستگی دارند. این در حالی است که اشخاصی که در ۵ درصد پایین توزیع درآمد قرار دارند صرفاً ۷ درصدشان مالک سهام، ۴۰ درصدشان مالک خانه و ۱۱ درصدشان دارای حساب‌های بازنشستگی هستند. لذا صرف‌نظر از نوع سرمایه‌گذاری، صاحبان درآمدهای بالا مالک بیشتر این نوع سرمایه‌گذاری‌ها هستند. طبق مطالعه آنان، ۵ درصد بالای درآمدی به مرور زمان بیش از ۸۰ درصد کل عایدی‌های سرمایه‌ای تحقق‌یافته را در دوره زمانی ۳۰ ساله از آن خود نموده‌اند. وی بر این باور است که این مشاهده دال بر تعمیق نابرابری درآمدی در ایالات متحده است که در نتیجه برخورد مالیاتی تبعیض‌آمیز با عایدی‌های سرمایه‌ای<sup>۳</sup> پدیدار شده است.

1. Feenberg & Summers, 1990

2. Hungerford, 2010

۳. در بخش تجربه کشورها توضیح می‌دهیم که عایدی‌های بلندمدت و کوتاه‌مدت سرمایه‌ای طبق قوانین ایالات متحده با نرخ‌های متفاوتی مشمول مالیات می‌شوند به طوری که متوسط نرخ مالیاتی مرتبط با عایدی‌های بلندمدت کمتر از نصف نرخ‌های مالیاتی مرتبط با عایدی‌های کوتاه‌مدت است.

نمودار (۲). توزیع عایدی‌های سرمایه‌ای تحقق یافته در طبقات درآمدی مختلف



مأخذ: هانگرفورد (۲۰۱۰)

## ۵. تجربه کشورها در وضع مالیات بر عایدی سرمایه

مالیات بر عایدی سرمایه می‌تواند بر عایدی‌های نظیر املاک و مستغلات (زمین، ساختمان، ویلا، باغ)، سهام و انواع اوراق بهادار، طلا و جواهر و سنگ‌های قیمتی، وسائط نقلیه، اشیای نفیس هنری، حقوق مالکیت، ارزشهای خارجی و امثالهم اعمال گردد که در ادامه به بررسی هر یک از آنها می‌پردازیم. در بررسی هر یک از این موارد، پایه مالیاتی، تعدیل نسبت به تورم، تعدیل نسبت به استهلاک (در خصوص دارایی‌های مستهلک‌شدنی)، تعدیل نسبت به طول مدت نگهداری (مقوله بلندمدت یا کوتاه‌مدت بودن عایدی)، معافیت پایه، نحوه جبران زیان سرمایه‌ای بررسی می‌شود.

### ۵-۱. املاک و مستغلات

از جمله مهم‌ترین دارایی‌های مشمول در نظام مالیات بر عایدی سرمایه‌ای کشورها، املاک و مستغلات است که در ادامه، محورهای اصلی تجربه کشورها در وضع مالیات بر عایدی سرمایه‌ای این نوع دارایی مورد بررسی قرار می‌گیرد.



### ۵-۱-۱. شمولیت یا معافیت عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات

مشاهده اول- از میان ۱۲۱ کشور مورد بررسی، ۲۰ کشور به طور کلی عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات را از مالیات معاف نموده‌اند که حدود ۱۶/۵ درصد از این نمونه را تشکیل می‌دهند. جالب آنکه کشورهایی نظیر هنگ کنگ و سنگاپور در زمره این گروه از کشورها قرار می‌گیرند.

مشاهده دوم- ۱۰۱ کشور از ۱۲۰ کشور مورد بررسی که حدود ۸۳/۵ درصد نمونه را تشکیل می‌دهند، عایدی املاک و مستغلات را مشمول مالیات کرده‌اند. از بین این ۱۰۱ کشور، ۵۵ کشور مشروط به تأمین شرایطی، عایدی سرمایه‌ای املاک را معاف نموده‌اند.

مشاهده سوم- برخورد ترجیحی با عایدی املاک و مستغلات در ۵۵ کشور از ۱۲۱ کشور (حدود ۴۵ درصد) مشروط به تأمین شرایطی است. شروط مختلفی در قوانین این کشورها ذکر شده است اما متداول‌ترین شرایط آن است که ملک، محل اسکان اصلی مؤدی باشد و یا طول دوره نگهداری دارایی از مدت زمان مشخص شده‌ای در قانون کمتر نباشد. شروط مطرح شده در قوانین کشورها در سال ۲۰۱۹-۲۰۲۰ به طور خلاصه عبارتند از:

- ❖ ارمنستان: اگر در کسب و کار استفاده نشود.
- ❖ استرالیا: محل اسکان اصلی مؤدی مقیم استرالیا باشد یا پیش از سال ۱۹۸۵ خریداری شده باشد.
- ❖ آذربایجان: ملک اقامتگاه اصلی فرد باشد و مالک حداقل ۳ سال در آن سکونت داشته باشد.
- ❖ بلاروس: ۵ سال از خرید دارایی گذشته باشد و یا دارایی به یکی از خویشاوندان اصلی فروخته شود.
- ❖ بلژیک: اگر ۸ سال از زمان خرید ملک سپری شده باشد.
- ❖ بوتسوانا: اگر ملک فروخته شده محل اقامت اصلی فرد باشد و برای ۵ سال یا بیشتر نگهداری شده باشد.
- ❖ برزیل: اگر تنها محل اقامت فرد باشد و حداقل ۵ سال نگهداری شده باشد و قیمت آن بیش از حدود ۷۵ هزار دلار نباشد، و یا فرد حداکثر ظرف ۱۸۰ روز، ملک مسکونی دیگری را خریداری نماید.
- ❖ بلغارستان: اگر فرد مقیم بوده و ملک فروخته شده اقامتگاه اصلی فرد باشد و حداقل ۳ سال از زمان خرید آن گذشته باشد. البته برای ۲ ملک نیز می‌تواند از معافیت استفاده کند مشروط بر آنکه مدت نگهداری آن حداقل ۵ سال باشد.

- ❖ کانادا: اگر ملک فروخته شده اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ شیلی: اگر به قصد کسب و کار یا تجارت استفاده نشود.
- ❖ کروواسی: اگر ملک بیش از ۲ سال نگهداری شده باشد یا ملک توسط صاحبش یا اعضای وابسته خانواده برای سکونت استفاده شود.

- ❖ قبرس: اگر ملک در بازه زمانی مشخص شده در قانون خریداری شده باشد و همزمان شروط زیر را تأمین کند. اولاً دارایی، متشکل از زمین، ساختمان یا هر دو باشد، ثانیاً دارایی از شخص ثالث غیروابسته خریداری شده باشد، ثالثاً دارایی از طریق معاوضه با دارایی دیگر یا از طریق هدایا یا هبه به دست نیامده باشد.

- ❖ جمهوری چک: اقامتگاه اصلی فرد بوده و حداقل ۲ سال نگهداری شده باشد.
- ❖ دانمارک: اگر اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ مصر: اگر برای مقاصد تجاری و کسب و کار استفاده نشود.
- ❖ استونی: برای افراد مقیمی که اقامتگاه اصلی‌شان باشد و متراژ زمین بیش از ۲ هکتار نباشد. انتقال کلبه تابستانی یا خانه باغ در صورتی که بیش از دو سال از مالکیت آن گذشته باشد و اندازه زمین حداکثر ۰/۲۵ هکتار باشد. برای اشخاص غیرمقیم صرفاً باید ملک، محل اقامت اصلی آنها باشد.
- ❖ فیجی: عایدی کمتر از ۱۴۵۰۷ دلار معاف از مالیات است. اگر ملک اقامتگاه اصلی فرد باشد کلاً معاف است و عایدی حاصل از انتقال ملک بین زوجین نیز معاف است.
- ❖ فنلاند: اگر آن ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد و حداقل دو سال از دوره نگهداری آن گذشته باشد. علاوه بر آن، عایدی‌های کمتر از ۱۱۷۴ دلاری معاف است.
- ❖ فرانسه: چنانچه آن ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ گرجستان: اگر ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد و بیش از ۲ سال از نگهداری آن سپری شده باشد.
- ❖ آلمان: اگر آن ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد و بیش از ۲ سال از نگهداری آن گذشته باشد. علاوه بر اقامتگاه اصلی، اگر املاک و مستغلات بیش از ۱۰ سال نگهداری شده باشند نیز مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌شوند.
- ❖ گویان: اگر ملک فروخته شده اقامتگاه فرد باشد و چنانچه تا ۶۰ روز پس از پایان سالی که در آن فروش صورت گرفته است با مبالغ عایدی یا بیشتر از آن، دارایی دیگری خریداری شود.
- ❖ ایسلند: اگر ملک فروخته شده اقامتگاه اصلی فرد باشد و حداقل ۲ سال از زمان خرید آن گذشته باشد.
- ❖ هند: اگر منزل مسکونی فرد باشد و یا عایدی سرمایه‌ای در منزل مسکونی دیگری، مجدداً سرمایه‌گذاری گردد.
- ❖ ایرلند: اگر ملک فروخته شده، اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ ایتالیا: اگر ملک فروخته شده، اقامتگاه اصلی فرد باشد و بیش از ۵ سال نگهداری شود.
- ❖ لتونی: اگر هر یک از شروط زیر تأمین گردد؛ اولاً فرد بیش از ۶۰ ماه صاحب املاک و مستغلات باشد و حداقل ۱۲ ماه قبل از فروش، محل اقامت توسط شخص اعلام شده باشد. ثانیاً بیش از ۶۰ ماه از زمان ثبت ملک به نام مالک گذشته باشد و آن ملک، تنها املاک و مستغلات متعلق به شخص باشد. ثالثاً فرد درآمد حاصل از فروش ملک را در طول ۱۲ ماه بعدی، در املاکی با کارکرد مشابه سرمایه‌گذاری نماید.
- ❖ لبنان: اگر فرد حداقل ۱۲ سال ملک را نگهداری کرده باشد.
- ❖ لسوتو: اگر به منظور کسب درآمد و تولید از آن استفاده نشود.
- ❖ لیتوانی: اگر عایدی از ۲۹۴۰ دلار بیشتر نشود.
- ❖ لوکزامبورگ: مشروط به اینکه ملک فروخته شده، اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ مالاویا: اگر ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد و انتقال املاک بین همسران یا همسر سابق مشمول مالیات نمی‌شود.



- ❖ مکزیک: اگر اقامتگاه شخصی فرد باشد و ارزش ملک بیش از ۲۲۳ هزار دلار نباشد.
- ❖ مراکش: اگر محل سکونت اصلی صاحبان ملک باشد و تا ۶ سال در تملک فرد بوده باشد مشمول نمی‌شود. علاوه بر این حداکثر تا ۱۵۶۲۶ دلار عایدی حاصل از فروش ملک، مشمول مالیات نیست.
- ❖ میانمار: اگر کل ارزش دارایی واگذار شده از ۷۱۰۱ دلار بیشتر نباشد، مشمول مالیات نمی‌شود.
- ❖ نیوزیلند: اگر ملک فروخته شده، خانه اصلی فرد باشد معاف است.
- ❖ نروژ: اگر اقامتگاه شخصی فرد باشد و مالک، طی ۲۴ ماه گذشته دست کم ۱۲ ماه در اقامتگاه ساکن بوده باشد معاف است.
- ❖ پاکستان: اگر دارایی بیش از ۴ سال نگهداری شود مشمول مالیات نیست.
- ❖ پرو: اگر برای سکونت شخصی استفاده شده باشد معاف است.
- ❖ لهستان: اگر از زمان خریداری، پنج سال گذشته باشد مشمول نمی‌شود.
- ❖ پرتغال: اولاً املاک خریداری شده از سال ۱۹۸۹ به قبل، ثانیاً اقامتگاه شخصی چنانچه ۳۶ ماه بعد از فروش یا ۲۴ ماه قبل از فروش، میزان عایدی مجدداً در خرید یک اقامتگاه شخصی دیگر سرمایه‌گذاری شده باشد، ثالثاً در صورت سرمایه‌گذاری درآمد در یک صندوق بازنشستگی یا چنانچه مؤدی یا همسرش در تاریخ فروش محل سکونت شخصی خود بازنشسته باشند یا سن‌شان حداقل ۶۵ سال باشد.
- ❖ روسیه: اگر ملک به مدت ۵ سال و بیشتر توسط مالک نگهداری شده باشد. علاوه بر آن، عایدی‌های سرمایه‌ای تا ۱۳۱۷۹ دلار برای دارایی‌هایی که کمتر از ۵ سال نگهداری شده باشند، معاف است.
- ❖ جمهوری اسلواکی: اگر عایدی حاصل از فروش املاک و مستغلات مربوط به اقامتگاه اصلی شخصی باشد.
- ❖ آفریقای جنوبی: اگر اقامتگاه شخصی فرد باشد و عایدی حاصل از آن بیشتر از ۱۴۱۲۴۴ دلار نباشد.
- ❖ سریلانکا: اگر اقامتگاه شخصی فرد باشد و حداقل ۳ سال از زمان خرید آن گذشته باشد و شخص ۲ سال در آن ملک ساکن بوده باشد.
- ❖ ترینیداد و توباگو: اگر محل سکونت اصلی مالک باشد و بیش از ۱۲ ماه از خریداری آن سپری شده باشد.
- ❖ تونس: انتقال مالکیت به فرزند و همسر و نوه مشمول مالیات نیست و اولین انتقال زمین و ساختمان که با هدف سکونت استفاده شده باشد و متراژ کلی آن بیش از ۱۰۰۰ مترمربع نباشد، معاف است.
- ❖ ترکیه: اگر فروش املاک و مستغلات، ۵ سال پس از خرید رخ دهد.
- ❖ اوکراین: اگر دارایی بیش از ۳ سال نگهداری شده باشد و فقط یکبار در سال، چنین فروشی برای فرد ثبت شده باشد مشمول مالیات نیست.
- ❖ انگلستان: اگر ملک، اقامتگاه اصلی فرد باشد. علاوه بر آن عایدی سرمایه‌ای تا ۱۷۲۰۴ دلار در سال، مشمول مالیات نمی‌شود.

- ❖ ایالات متحده: یکبار در طول هر دو سال، افراد می‌توانند تا سقف ۲۵۰ هزار دلار (۵۰۰ هزار دلار برای تکمیل اظهارنامه به صورت زوجین) از معافیت استفاده کنند. برای استفاده از چنین معافیتی، فرد باید مالک باشد و حداقل به مدت دو سال از مدت ۵ سال قبل از فروش، در آن محل اقامت داشته و به عنوان اقامتگاه اصلی استفاده کند.
- ❖ ونزوئلا: اگر عایدی حاصل از اقامتگاه اصلی خانواده باشد و این عایدی مجدداً در خرید یک اقامتگاه اصلی سرمایه‌گذاری شود معاف است.
- ❖ ویتنام: اگر اقامتگاه اصلی فرد باشد.
- ❖ زیمبابوه: اگر فرد ۵۵ سال و بالاتر باشد روی عایدی حاصل از فروش اقامتگاه اصلی شخصی مشمول مالیات نمی‌باشد.

### جدول (۳). بررسی وضعیت معافیت یا مشمولیت املاک و مستغلات در مالیات بر عایدی سرمایه

اسامی کشورها	وضعیت مالیاتی
آروبا، جمهوری دموکراتیک کنگو، اکوادور، یونان، گینه، هنگ‌کنگ، اندونزی، جامائیکا، لیبی، ماداگاسکار، موریتانی، موزامبیک، فلسطین، پاپوآ گینه نو، رومانی، رواندا، سنگاپور، سورینام، اوگاندا، زامبیا.	معافیت مالیاتی دارد.
آلبانی، الجزایر، آنگولا، آرژانتین، اتریش، بولیوی، کامبوج، کامرون، چاد، کلمبیا، جمهوری کنگو، کاستاریکا، جمهوری دومینیکن، السالوادور، گابن، غنا، گواتمالا، مجارستان، عراق، ژاپن، قزاقستان، کنیا، کره جنوبی، کزوو، لاوس، لیختنشتاین، مالزی، مالت، مولداوی، مغولستان، هلند، نیکاراگوئه، نیجریه، پاناما، فیلیپین، سنگال، جمهوری صربستان، اسلوانی، سودان جنوبی، اسپانیا، سوئد، سوئیس، تایوان، تانزانیا، تایلند، ازبکستان.	مشمول مالیات است.
ارمنستان، استرالیا، آذربایجان، بلاروس، بلژیک، بوتسوانا، برزیل، بلغارستان، کانادا، شیلی، کروواسی، قبرس، جمهوری چک، دانمارک، مصر، استونی، فیجی، فنلاند، فرانسه، گرجستان، آلمان، گویان، ایسلند، هند، ایرلند، ایتالیا، لتونی، لبنان، لسوتو، لیتوانی، لوکزامبورگ، مالاویا، مکزیک، مراکش، میانمار، نیوزیلند، نروژ، پاکستان، پاراگوئه، پرو، لهستان، پرتغال، روسیه، جمهوری اسلواکی، آفریقای جنوبی، سریلانکا، ترینیداد و توباگو، تونس، ترکیه، اوکراین، انگلستان، ایالات متحده آمریکا، ونزوئلا، ویتنام، زیمبابوه.	مشروط به تأمین شرایطی معاف است.

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

### ۵-۱-۲. تعدیل پایه مالیاتی نسبت به دوره نگهداری دارایی

در برخی کشورها (استرالیا، بلاروس، بلژیک، بلغارستان، آلمان، لتونی، لبنان، پاکستان، ترکیه، روسیه، لهستان و اوکراین)، صرف‌نظر از آنکه ملک مورد نظر، اقامتگاه اصلی شخص باشد یا خیر، صرفاً در صورت سپری شدن مدت زمان مشخصی که به موجب قانون تعیین شده است وی می‌تواند از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه‌ای بهره‌مند شود. مثلاً در پاکستان، ترکیه و روسیه که با ایران همسایه هستند به ترتیب اگر ۴، ۵ و ۵ سال از زمان خرید دارایی گذشته باشد عایدی حاصل از فروش آن دارایی، مشمول مالیات نیست. علاوه بر این، در برخی از کشورها نیز علاوه بر معافیت عایدی سرمایه اقامتگاه اصلی، حد آستانه‌ای نیز برای عایدی‌های به دست آمده از فروش املاک دیگر تعیین شده است.



به نظر می‌رسد که هدف اصلی سیاستگذار در تعبیه چنین سازوکارهای قانونی، محدود نمودن انگیزه‌های سفته‌بازی در املاک و مستغلات و سوق دادن به سوی سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت از یک سو و مدنظر قرار دادن نقش تورم در ایجاد عایدی‌های سرمایه‌ای غیرواقعی بلندمدت و کاهش اثرات قفل‌شدگی دارایی‌ها از سوی دیگر است. در واقع، تورم چه بسا میزان اندک آن می‌تواند عایدی‌های غیرواقعی بلندمدتی را ایجاد کند و در غیاب قوانینی که شاخص‌بندی بر اساس تورم را ملحوظ نموده باشند و یا معافیت مالیاتی برای عایدی‌های بلندمدت در نظر نگرفته باشند، عملاً اعمال مالیات بر عایدی سرمایه از اهداف اصلی خود منحرف شده و ضمن مخدوش نمودن عدالت مالیاتی، نارضایتی مردم را نیز موجب می‌شود. نکته جالب آنکه از ۱۲ کشور مذکور، صرفاً پاکستان (با تورم ۱۰/۶ درصدی) و ترکیه (با تورم ۱۵/۲ درصدی) دارای تورم‌های دو رقمی هستند لکن همانطور که توضیح داده شد، اثر مرکب تورم‌های سالانه اندک نیز در بلندمدت می‌تواند قابل ملاحظه باشد و مشمول کردن عایدی‌های اسمی سرمایه‌ای (و نه واقعی)، نظام مالیاتی را ناعادلانه سازد.

از ۱۰۱ کشوری که عایدی‌های سرمایه‌ای ناشی از املاک و مستغلات را مشمول مالیات نموده‌اند، ۲۵ کشور، عواید کوتاه‌مدت و بلندمدت را متمایز از یکدیگر در نظر می‌گیرند. به طور کلی چهار روش در خصوص تعدیل نسبت به مدت زمان نگهداری توسط کشورها در پیش گرفته می‌شود که ضمن کم کردن اثرات نامساعد «قفل شدن» دارایی، مشوق سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت‌تر و تخفیف دهنده شدت ناعادلانه بودن مالیات بر عایدی سرمایه در شرایط تورمی است.

❖ گروه نخست از کشورها، در پایه مالیاتی تعدیل انجام می‌دهند به این معنا که بخشی از عایدی سرمایه را مشمول مالیات می‌کنند و به مرور زمان که بر تعداد سال‌های نگهداری دارایی افزوده می‌شود، پایه مالیاتی نیز کاهش می‌یابد.

❖ در دسته دوم از کشورها، نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه دستخوش تغییر می‌گردد و هر چه بر دوره نگهداری دارایی اضافه می‌گردد، از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه نیز کاسته می‌شود.

❖ دسته سوم از کشورها، راهکار ترکیبی را برگزیده‌اند بدین معنا که با افزایش دوره نگهداری دارایی، نه تنها پایه مشمول مالیات کاهش می‌یابد بلکه عایدی سرمایه با نرخ‌های پایین‌تری مشمول مالیات می‌گردد.

❖ دسته چهارم از کشورها که اتفاقاً تعداد قابل‌ملاحظه‌ای دارند به طور کلی، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌سازند. طول مدت زمان نگهداری دارایی که موجب برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود از ۲ سال برای کروواسی تا ۱۲ سال برای لبنان در نوسان است. از ۱۴ کشوری که عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت را از مالیات معاف نموده‌اند ۶ کشور مدت زمان نگهداری حداقل ۵ سال را به عنوان شرط استفاده از این معافیت مصوب کرده‌اند.



**جدول (۴). تعدیل عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات نسبت به دوره نگهداری در کشورها**

روش	اسامی کشورها و توضیحات
تعدیل پایه مالیاتی	<p>الجزایر: در صورت نگهداری بیش از ۳ سال، ۳۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود و اگر زیر ۳ سال نگهداری شود، روی ۷۰ درصد باید مالیات دهند.</p> <p>استرالیا: املاکی که بیش از ۱۲ ماه نگهداری شوند روی ۵۰ درصد عایدی، مالیات می‌دهند.</p> <p>فرانسه: از سال پنجم نگهداری دارایی به بعد، به ازای هر سال کسوراتی قابل اعمال است.</p> <p>پاکستان: کل عایدی مربوط به دارایی با طول نگهداری کمتر از یکسال مشمول مالیات می‌شود، اگر بین ۱ تا دو سال نگهداری شده باشد ۷۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود، اگر دارایی بیش از ۲ سال و کمتر از ۳ سال نگهداری شده باشد ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود، اگر بین ۳ تا ۴ سال نگهداری شده باشد ۲۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود و اگر دارایی بیش از چهار سال نگهداری شود، عایدی مشمول مالیات نمی‌شود.</p> <p>تایلند: بسته به مدت زمان نگهداری، کسوراتی طبق قانون لحاظ می‌شود.</p>
تعدیل نرخ مالیاتی	<p>ژاپن: عایدی‌های کوتاه‌مدت (کمتر از ۵ سال) با نرخ ۳۰ درصد و عایدی‌های بلندمدت (بیش از ۵ سال) با نرخ ۱۵ درصد مشمول مالیات می‌شوند.</p> <p>اسلونی: عایدی سرمایه‌ای با نرخ ۲۷/۵ درصد مشمول مالیات می‌شود اما بعد از ۵ سال، نرخ به ۲۰ درصد کاهش یافته و بعد از ۱۰ سال به ۱۵ درصد و بعد از ۱۵ سال به ۱۰ درصد.</p> <p>تایوان: نرخ مالیات بین ۱۵ درصد تا ۴۵ درصد است اما اگر دارایی، بیش از ۶ سال نگهداری شود نرخ مالیات به ۱۰ درصد کاهش می‌یابد.</p> <p>تونس: اگر املاک و مستغلات کمتر از ۵ سال نگهداری شوند با نرخ ۱۵ درصد و بیش از آن با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات می‌شوند.</p> <p>ایالات متحده آمریکا: عایدی‌های سرمایه‌ای کوتاه‌مدت با نرخ‌های درآمد عادی PIT مشمول مالیات می‌شوند در حالی که عایدی‌های بلندمدت (طبق قانون بیش از ۱۲ ماه) از نرخ ۰ درصد تا حداکثر ۲۰ درصد در نوسان است.</p> <p>زیمبابوه: عایدی کوتاه‌مدت (کمتر از ۱ سال) با نرخ ۱۵ درصد و عایدی بلندمدت (بیش از ۱ سال) با نرخ ۵ درصد مشمول مالیات می‌شود.</p>
تعدیل همزمان نرخ و پایه	<p>کره جنوبی: املاک و مستغلات با نگهداری کمتر از یکسال با نرخ ۵۰ درصد، کمتر از ۲ سال با نرخ ۴۰ درصد. لازم به ذکر است که کسوراتی برای حذف تورم در این کشور تعبیه می‌شود.</p> <p>لوکزامبورگ: اگر املاک و مستغلات بیش از ۲ سال پس از خریدن، فروخته شود اولاً پایه مالیاتی نسبت به تورم تعدیل می‌شود و با یک دوم نرخ‌های عادی مشمول مالیات می‌شود. علاوه بر این یک معافیت ۵۸۸۲۲ دلاری نیز به فرد تعلق می‌گیرد و چنانچه همسران اظهارنامه مشترک تکمیل کنند به ۱۱۷۶۴۵ دلار افزایش می‌یابد.</p>
معافیت عایدی بلندمدت	<p>بلاروس: اگر فروش املاک و مستغلات بیش‌تر از یکبار در بازه زمانی ۵ ساله رخ ندهد.</p> <p>بلغارستان: اگر ملک حداقل برای ۵ سال نگهداری شده باشد (صرفاً برای ۲ ملک این امکان وجود دارد).</p> <p>کروواسی: اگر ملک برای ۲ سال نگهداری شده باشد.</p> <p>گرجستان: چنانچه بیش از ۲ سال نگهداری شده باشد.</p> <p>آلمان: اگر بیش از ۱۰ سال نگهداری شده باشد.</p> <p>هند: اگر دارایی بعد از ۳ سال فروخته شود و مجدداً در خرید املاک دیگری به کار رود.</p> <p>لتونی: بیش از ۵ سال از زمان خرید دارایی گذشته باشد.</p> <p>لبنان: اگر ۱۲ سال دارایی را نگهداری کرده باشد.</p> <p>پاکستان: دارایی‌هایی که ۴ سال و بیشتر نگهداری شوند.</p> <p>لهستان: اگر بیش از ۵ سال نگهداری شود.</p> <p>روسیه: اگر بیش از ۵ سال نگهداری شود.</p> <p>ترکیه: دارایی‌هایی که فروش آنها حداقل ۵ سال پس از خرید انجام می‌شود.</p> <p>اوکراین: دارایی‌هایی که برای بیش از ۳ سال نگهداری شده باشند.</p>



### ۵-۱-۳. نرخ مالیات بر عایدی سرمایه املاک و مستغلات

حدود ۶۲ درصد از کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه از ساختار تک‌نرخ برای مشمول مالیات نمودن عایدی سرمایه استفاده نموده‌اند. البته در بسیاری از این کشورها، نرخ مؤثر به دو دلیل کمتر از نرخ اسمی درج شده در جدول (۵) است. اولاً بسیاری از کشورها در قوانین مالیاتی‌شان یک سطح معافیت پایه‌ای را در نظر نگرفته‌اند و یا بخشی از عایدی سرمایه را از مالیات مستثنی نموده‌اند و ثانیاً در برخی از کشورها (از جمله الجزایر، کروواسی، گرجستان، گویان، ژاپن، کره جنوبی، روسیه، تونس و اوکراین)، بسته به طول دوره نگهداری، از مقدار پایه، نرخ مالیاتی و یا بعضاً هر دو کاسته می‌شود. حدود ۳۸ درصد کشورها نیز از ساختار تصاعدی نرخ‌های مالیاتی استفاده می‌کنند.

ذکر این نکته ضروری است که تعداد زیادی از کشورهایی که عایدی سرمایه را با نرخ‌های تصاعدی مشمول مالیات می‌کنند، با این پایه مالیاتی به مثابه «درآمد عادی» برخورد نموده‌اند و نظام مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی در این کشورها، از نوع مالیات بر مجموع درآمد است که طبق اصول اساسی در این نوع نظام مالیاتی، هیچ تمایزی بین منبع درآمدی وجود ندارد. در مقابل، آن دسته از کشورهایی که با نرخ ثابت، از عایدی سرمایه مالیات‌ستانی می‌کنند عمدتاً نظام مالیات بر درآمد یکنواخت یا مالیات بر درآمد دوگانه دارند که در اولی، تمامی درآمدها صرف‌نظر از منبع‌شان با نرخ یکنواختی مشمول مالیات می‌شود اما در دومی، درآمدهای سرمایه‌ای (و از جمله عایدی‌های سرمایه‌ای) با نرخ‌های یکنواخت و نسبتاً پایینی مشمول مالیات می‌گردند.

### جدول (۵). نرخ‌های قانونی مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات در کشورها

نرخ تصاعدی			نرخ ثابت	
متوسط	نرخ‌ها	اسامی کشورها	نرخ	اسامی کشورها
۱۲ درصد	سه نرخ مشتمل بر ۱۳، ۲۳ و درصد	آلبانی	۱۵ درصد نرخ مؤثر بسیار کمتر است چون نسبت به دوره نگهداری تعدیل می‌شود.	الجزایر
۱۹ درصد	سه نرخ مشتمل بر ۳۷، ۳۲/۵ و ۴۵ درصد (اما ۵۰ درصد عایدی فقط مشمول است لذا نرخ مؤثر متوسط حدود ۱۹ درصد است)	استرالیا	۲ درصد	آنگولا
۱۲/۲۵ درصد	۵ نرخ مشتمل بر ۵، ۱۲/۵، ۱۸/۷۵ و ۲۵ درصد	بوتسوانا	۲۷/۵ درصد	اتریش
۱۸/۷۵ درصد	۴ نرخ مشتمل بر ۱۵، ۱۷/۵، ۲۰ و ۲۲/۵	برزیل	۱۴ درصد	آذربایجان
۱۰ درصد	۵ نرخ مشتمل بر ۵، ۱۰، ۱۵ و ۲۰ درصد	کامبوج	۱۳ درصد	بلاروس
۲۴/۷ (نرخ مؤثر فدرال) (۱۲/۳۵)	۵ نرخ فدرال مشتمل بر ۱۵، ۲۰/۵، ۲۶، ۲۹ و ۳۳ درصد (۵۰ درصد عایدی با نرخ‌های پلکانی مذکور مشمول مالیات می‌شوند). علاوه بر این دولت‌های محلی نیز مالیات	کانادا	۱۳ درصد	بولیوی
			۱۰ درصد	بلغارستان
			۵ درصد	کامرون
			۲۰ درصد	چاد
			۲۰ درصد	چین
			۱۰ درصد	کلمبیا
			۵ درصد (۷ درصد برای اراضی غیربایر)	جمهوری کنگو

	وضع می‌کنند که مجموعاً بالاترین نرخ ترکیبی نهایی بین ۲۲/۲۵ تا ۲۷ درصد تفاوت دارد.	
۱۶/۳	هفت نرخ ۰، ۴، ۸، ۱۳/۵، ۲۳، ۳۰/۴ و ۳۵ درصد، البته یک معافیت پایه هم وجود دارد.	شیلی
۱۵	چهار نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد	جمهوری دومینیکن
۳۲ درصد (کوتاهمدت) ۲۰ درصد بلندمدت	برای عایدی کوتاهمدت ۳۰ و ۳۴ درصد و عایدی بلندمدت (بیش از ۱۰ سال) با نرخ ۲۰ درصد	فنلاند
۲۸ درصد	عایدی‌های کوتاهمدت (کمتر از ۱۰ سال) با نرخ مؤثر ۱۴ درصد تا ۴۲ درصد مشابه درآمد عادی. عایدی‌های بلندمدت معاف هستند.	آلمان
۱۵ درصد	مخیرند که طبق نرخ‌های تصاعدی ۰، ۵، ۱۰، ۱۷/۵، ۲۵ و ۳۰ درصد مالیات دهند و یا به صورت یکنواخت نرخ نهایی ۱۵ درصد را بپردازند.	غنا
۱۳/۷۵	نرخ‌های ۰، ۵، ۲۰، ۳۰ درصد به صورت پله‌ای برای عایدی‌های کوتاهمدت. عایدی‌های بلندمدت مشروط به شرایطی معاف‌اند.	هند
۸/۲۵	نرخ‌های ۳، ۵، ۱۰ و ۱۵ درصد به صورت پلکانی.	عراق
۳۴/۴	نرخ‌های ۲۳، ۲۷، ۳۸، ۴۱ و ۴۳ درصد به صورت پلکانی.	ایتالیا
۵/۵	نرخ‌های ۰، ۴، ۸ و ۱۰ درصد	کوزوو
۱۶/۷	نرخ‌های ۰، ۲۰ و ۳۰ درصد	لسوتو
۱۲/۶	بین ۲/۸ تا ۲۲/۴ درصد	لیختنشتاین
۱۷/۵	نرخ‌های ۱۵ و ۲۰ درصد	لیتوانی
۲۲/۹	نرخ ۰ تا ۴۵/۷۸ درصد	لوکزامبورگ
۲۰	نرخ‌های ۰، ۱۵، ۳۰ و ۳۵	مالاویا
۱۷/۵	نرخ‌های ۰ تا ۳۵ درصد	مکزیک
۲۲/۷۵	نرخ‌های ۱۰/۵، ۱۷/۵، ۳۰ و ۳۳ درصد (در صورت نگهداری دارایی کمتر از دوسال)	نیوزیلند
۳۰/۸	نرخ‌های ۰، ۱/۹، ۴/۲، ۱۳/۲ و ۱۶/۲ به علاوه نرخ ۲۲ درصد مالیات عادی	نروژ

۱۵ درصد	کاستاریکا
۲۴ درصد (بیش از ۳ ملک داشته باشد یا قبل از ۵ سال بفروشد).	کرواسی
۲۰ درصد	قبرس
۱۵ درصد	جمهوری چک
۴۲ درصد	دانمارک
۲/۵ درصد	مصر
۱۰ درصد	السالوادور
۲۰ درصد	استونی
۱۰ درصد	فیجی
۳۶/۲ درصد	فرانسه
۲۰ درصد	گابن
۲۰ درصد (کوتاهمدت زیر ۲ سال) معاف (بلندمدت و بالای ۲ سال)	گرجستان
۱۰ درصد	گواتمالا
۲۰ درصد (کوتاهمدت) بیش از ۱۲ ماه معاف	گویان
۱۵ درصد	مجارستان
۲۲ درصد	ایسلند
۳۳ درصد	ایرلند
۳۰ درصد (کمتر از ۵ سال) ۱۵ درصد (بیش از ۵ سال)	ژاپن
۱۰ درصد	قزاقستان
۵ درصد	کنیا
۵۰ (کمتر از ۱ سال نگهداری) ۴۰ (بین ۱ تا ۲ سال نگهداری)	کره جنوبی
۲۰ درصد	لتونی
۱۵ درصد	لبنان
۱۰ درصد	مالت
۲ درصد	مغولستان
۱۲ درصد (البته به طور مؤثر ۲/۴ درصد است زیرا فقط روی ۲۰ درصد عایدی وضع می‌شود)	مولداوی
۲۰ درصد	مراکش
۱۰ درصد	میانمار
۱۵ درصد	نیکاراگوئه
۱۰ درصد	نیجریه
۱۰ درصد	پاناما
۵ درصد	پرو
۶ درصد	فیلیپین
۱۹ درصد	لهستان
۱۳ درصد (بیش از ۵ سال نگهداری معاف است)	روسیه

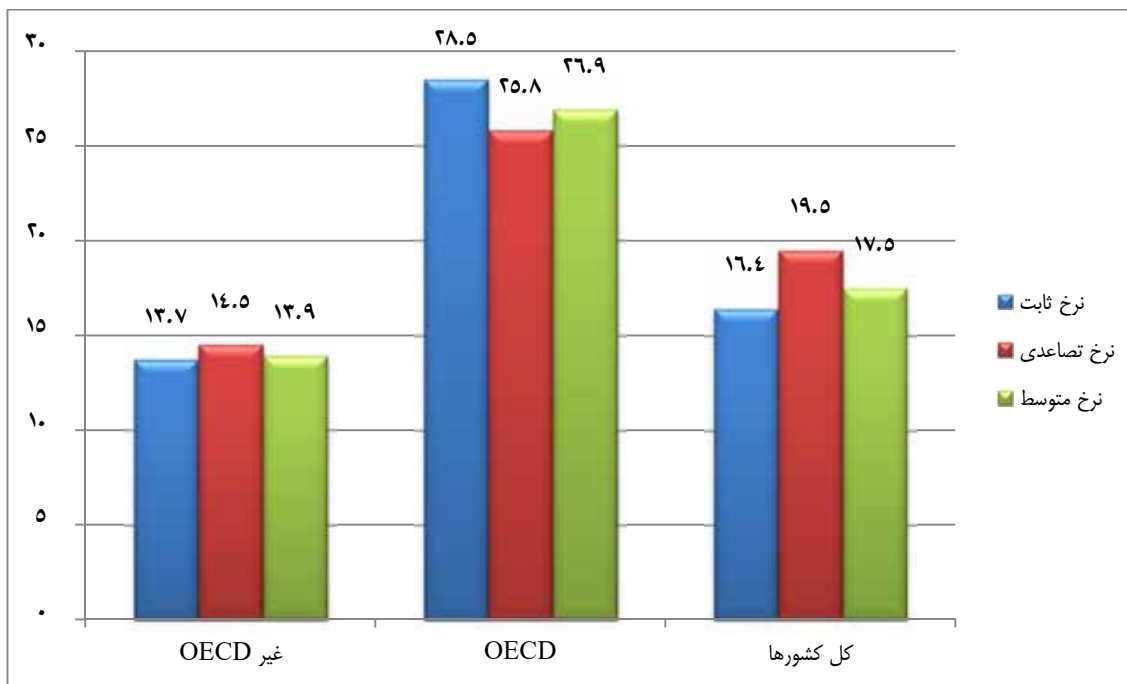


۶/۲۵	نرخ ۰.۲/۵، ۵، ۷/۵ و ۱۰ درصد (البته پایه مالیاتی بسته به دوره نگهداری، تعدیل می‌شود)	پاکستان	۵ درصد	سنگال
۹	نرخ‌های ۸، ۹ و ۱۰ درصد	پاراگوئه	۱۵ درصد	جمهوری صربستان
۲۸/۸	نرخ‌های ۰، ۱۴/۵، ۲۳، ۲۸/۵، ۳۵، ۳۷، ۴۵ و ۴۸ درصد	پرتغال	۲۷/۵ (تعدیل نسبت به دوره نگهداری)	اسلوانی
۲۲ درصد	۱۹ و ۲۵ درصد	جمهوری اسلواکی	۴۰ درصد (البته نرخ مؤثر ۷/۲ درصد است زیرا صرفاً ۴۰ درصد از کل عایدی مشمول می‌شود و مابقی در پایه مالیاتی نیست)	آفریقای جنوبی
۲۱ درصد	نرخ‌های ۱۹، ۲۱ و ۲۳ درصد	اسپانیا	۱۰ درصد	سریلانکا
۲۱/۴	نرخ‌های ۵، ۱۲، ۲۰، ۳۰ و ۴۰ درصد	تایوان	۳۰ درصد	سوئد
۱۷/۵	نرخ‌های ۰، ۵، ۱۰، ۱۵، ۲۰، ۲۵ و ۳۰ درصد	تایلند	۱۰ درصد	تانزانیا
۲۷/۵	۲۵ و ۳۰ درصد (عایدی کمتر از یکسال). بیش از یکسال معاف.	ترینیداد و توباگو	۱۰ درصد (برای دوره نگهداری ۵ سال و بالاتر) و نرخ ۱۵ درصد (طول دوره نگهداری ۵ سال کمتر)	تونسی
۲۴/۲۵	نرخ‌های ۱۵، ۲۰، ۲۷ و ۳۵ درصد (بیش از ۵ سال معاف)	ترکیه	۱۸ درصد (البته بسته به مدت زمان مالکیت، نوع دارایی و ... دو نرخ ۰ درصد و ۵ درصد نیز به کار گرفته می‌شود).	اوکراین
۳۵	نرخ‌های ۲۰، ۴۰ و ۴۵ درصد	انگلستان		
۱۱/۷ بلندمدت ۲۴/۶ کوتاهمدت	نرخ‌های ۰، ۱۵ و ۲۰ برای عایدی‌های بلندمدت بیش از یکسال نرخ‌های ۱۰ تا ۳۷ درصد پلکانی تصایدی برای عایدی کوتاهمدت	آمریکا		

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر اساس گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

نرخ متوسط مالیاتی کوتاهمدت در کشورهایی که نرخ ثابت را ملاک مالیات‌ستانی قرار داده‌اند حدود ۱۶/۴ درصد است و در کشورهایی که با یک ساختار تصاعدی نرخ‌های مالیاتی، عایدی سرمایه را مشمول مالیات نموده‌اند حدود ۱۹/۵ درصد است. متوسط نرخ مالیاتی (کوتاهمدت) در مجموعه مورد بررسی حدود ۱۷/۵ درصد است. اگر کشورهای OECD را از محاسبات خارج نماییم، نرخ متوسط مالیاتی در کشورهای با نرخ ثابت حدود ۱۳/۷ درصد، در کشورهای با نرخ تصاعدی ۱۴/۵ درصد و به طور کل ۱۳/۹ درصد است. ارقام مشابه در کشورهای OECD نیز به ترتیب ۲۸/۵، ۲۵/۸ و ۲۶/۹ درصد می‌باشد.

### نمودار (۳). نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات در کشورهای OECD، غیر OECD و کل کشورها



مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر اساس گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

#### ۵-۱-۴. تعدیل پایه مالیاتی نسبت به تورم

همانطور که قبلاً توضیح داده شد تورم، موجب مخدوش شدن تمامی جنبه‌های مالیات‌ستانی از درآمد اشخاص حقیقی می‌شود و به ویژه تأثیر مخربی در مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه‌ای دارد. هنگامی که املاک و مستغلات (و یا دارایی‌های مالی نظیر سهام) فروخته می‌شود، بخش قابل توجهی از مابه‌التفاوت قیمت فروش از هزینه‌های اکتساب، عایدی‌های اسمی است که به دلیل افزایش قیمت کالاها و خدمات مصرف‌کننده ایجاد شده است. لذا مالیات‌ستانی از عایدی‌های اسمی سبب می‌شود که نرخ مالیات مؤثر روی عایدی‌های سرمایه‌ای تعدیل شده با قیمت‌های واقعی، افزایش یابد. علاوه بر این، بسیاری از افراد، ملزم به پرداخت مالیات بر عایدی قابل ملاحظه‌ای هستند که چه بسا اگر تعدیل نسبت به تورم صورت می‌گرفت، قیمت فروش کمتر از هزینه‌های واقعی اکتساب دارایی می‌بود. موضوع تورم و ضرورت اتخاذ رویکرد 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 تجربه کشورهای مورد بررسی در سال ۲۰۱۹-۲۰۲۰ حاکی از اتخاذ راهکارهای متفاوتی است و ۵ رویکرد قابل شناسایی می‌باشد.

➤ دسته نخست از کشورها، گروهی هستند که در قوانین مرتبط با مالیات بر عایدی سرمایه، شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب نسبت به تورم را تصریح نموده‌اند و یا عایدی اسمی را نسبت به تورم، تعدیل کرده‌اند. به



جهت پیچیدگی‌های تعدیل نسبت به تورم (از جمله انتخاب شاخص قیمتی، نوع دارایی‌های تحت پوشش و دوره نگهداری آن‌ها، شاخص‌بندی نسبت به تورم گذشته یا تورم آتی، و سایر مسائل اجرایی)، رویکردهای دیگری توسط کشورها اتخاذ شده است.

➤ در گروه دوم از کشورها، صرفاً بخشی از عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود و نه کل آن. برای نمونه در کانادا، ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات است و در ادبیات مالیاتی این کشور تصریح شده است که دلیل اصلی اتخاذ چنین رویکردی، مسئله تورم است.

➤ دسته سوم از کشورها، یک معافیت پایه دارند که هر ساله متناسب با تورم، شاخص‌بندی می‌شود.  
 ➤ گروه چهارم از کشورها، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌کنند که تعریف بلندمدت بودن از ۱ سال تا ۱۲ سال نگهداری دارایی در کشورهای مختلف در نوسان است.

➤ تمرکز گروه پنجم از کشورها روی نرخ مالیات است که از نرخ‌های مالیاتی متفاوتی برای عایدی کوتاه‌مدت یا بلندمدت استفاده می‌کنند که یکی از نمونه‌های مهم آن، کشور ژاپن است که نرخ مالیات بر عایدی کوتاه‌مدت (طبق تعریف ژاپن، کمتر از ۵ سال نگهداری)، دو برابر نرخ مالیات بر عایدی بلندمدت می‌باشد. همانطور که در جدول (۶) ملاحظه می‌شود نیمی از کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه تلاش نموده‌اند تا به نحوی، مسئله تورم را در طراحی قوانین مالیاتی مدنظر قرار دهند. تلفیق این مشاهده با وضعیت شاخص‌های اقتصاد کلان کشورها به ویژه نرخ تورم، چند دلالت مهم دارد.

➤ اولاً بر اساس نرخ تورم ۲۰۱۹ گزارش شده توسط بانک جهانی، صرفاً ۷ کشور در مجموعه کشورهای مجری نظام مالیات بر جمع درآمد اشخاص حقیقی وجود دارد که تورم دو رقمی و بعضاً سه رقمی را تجربه نموده‌اند که عبارتند از: آرژانتین (تورم ۵۳/۵ درصدی)، پاکستان (تورم ۱۰/۶ درصدی)، نیجریه (تورم ۱۱/۴ درصدی)، سودان جنوبی (تورم ۱۸۸ درصدی)، سورینام (تورم ۲۱ درصدی)، ترکیه (تورم ۱۵/۲ درصدی) و ونزوئلا (تورم ۲۵۵ درصدی). از بین این کشورها، آرژانتین، سودان جنوبی 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 مدت زمان نگهداری دارایی برای برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه در ترکیه، حداقل ۵ سال می‌باشد. مهم آنکه در پاکستان، برای خنثی نمودن اثر تورم، بخشی از عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود که بسته به دوره نگهداری، متفاوت بوده و از ۱۰۰ درصد برای طول دوره نگهداری کمتر از یکسال تا ۲۵ درصد عایدی برای طول دوره نگهداری ۳ تا ۴ سال در نوسان است.

➤ ثانیاً حتی در کشورهایی که تورم‌های بسیار اندک ۱ و حتی ۰/۵ درصدی را تجربه می‌کنند نسبت به مسئله تورم بی‌تفاوت نیستند. مثلاً در کشور ایرلند با تورم کمتر از ۱ درصد (حدود ۰/۹ 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 ۷/۷ درصدی دارد نه تنها نسبت به شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب دارایی بر حسب شاخص هزینه زندگی بی‌تفاوت نیست بلکه دارایی‌هایی که حداقل ۳ سال از زمان خرید آن‌ها گذشته باشد و عایدی به دست آمده، مجدداً در خرید همان نوع دارایی سرمایه‌گذاری شود از شمول مالیات مستثنی است. پرتغال با تورم بسیار اندک ۰/۳ درصدی، ضمن منظور نمودن تورم در محاسبه عایدی سرمایه‌ای، صرفاً ۵۰ درصد عایدی سرمایه واقعی را مشمول مالیات می‌کند.

➤ ایرلند، کره جنوبی، لوکزامبورگ، استرالیا، کانادا، فنلاند، ژاپن، ترکیه، پرتغال، انگلستان، ایالات متحده آمریکا، مکزیک، آلمان که از اعضای OECD هستند و به استثنای ترکیه، نرخ‌های تورم اندکی را تجربه نموده‌اند نیز به نحوی تلاش نموده‌اند تا تعدیل نسبت به تورم را با استفاده از انواع راهکارهای مذکور در پیش بگیرند. در برخی کشورها به ویژه استرالیا، ایالات متحده و کانادا، لوایح متعددی به منظور اصلاح نظام مالیات بر عایدی سرمایه برای لحاظ مستقیم تورم و محاسبه عایدی سرمایه واقعی در سنوات مختلف تدوین شده است. مثلاً در ایالات متحده به رغم برخورد ترجیحی با عایدی‌های بلندمدت سرمایه‌ای و اعمال نرخ‌های مالیات کمتر در مقایسه با عایدی‌های کوتاه‌مدت، دولت در سال ۲۰۱۸، لایحه اصلاحات مالیاتی به منظور شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب دارایی بر حسب تورم را تنظیم نمود. در کانادا بحث‌های جدی در خصوص لزوم حرکت به سمت اصلاح مالیات بر عایدی سرمایه و لحاظ تورم در محاسبه عایدی واقعی سرمایه‌ای در محافل دانشگاهی و سیاست‌گذاری وجود دارد. بررسی مستندات مختلف حکایت از آن دارد که حتی کشورهایی که در قوانین مالیاتی‌شان به طور غیرمستقیم در مقابل تورم، موضع فعال اتخاذ کرده‌اند در تلاش هستند تا با انجام اصلاحاتی در نظام مالیاتی‌شان، در مسیر ارتقای بهینگی و کارآمدی حرکت کنند.



## جدول (۶). نحوه برخورد با تورم در قوانین مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات در کشورها

اسامی کشورها و توضیحات	نوع برخورد با تورم
<p>– بوتساوانا: هزینه‌های اکتساب و بهسازی بر اساس تورم، شاخص‌بندی می‌شود.</p> <p>– کلمبیا: هزینه‌های اکتساب بر اساس تورم، شاخص‌بندی می‌شود.</p> <p>– جمهوری کنگو: برای محاسبه عایدی سرمایه، قیمت خرید دارایی، تجدید ارزیابی می‌شود.</p> <p>– قبرس: هزینه‌های اکتساب بر اساس تورم، شاخص‌بندی می‌شود ضمناً یک معافیت پایه ۲۰ هزار دلاری هم در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>– جمهوری دومینیکن: نسبت به شاخص تورم مناطق مختلف، هزینه‌های اکتساب دارایی شاخص‌بندی می‌شود.</p> <p>– هند: هزینه‌های اکتساب دارایی با استفاده از شاخص هزینه زندگی، تعدیل می‌شود.</p> <p>– ایرلند: هزینه‌های خرید دارایی با استفاده از تورم، شاخص‌بندی می‌شود. علاوه بر این ۱۴۹۵ دلار اول نیز معافیت دارد.</p> <p>– کره جنوبی: کسوراتی برای حذف تورم در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>– لوکزامبورگ: اگر بیش از دو سال پس از خرید فروخته شود نسبت به تورم تعدیل می‌شود و علاوه بر آن یک معافیت پایه هم تعلق می‌گیرد.</p> <p>– مالاویا: هزینه‌ها با استفاده از شاخص قیمت مصرف‌کننده تعدیل می‌شود.</p> <p>– مکزیک: هزینه‌ها نسبت به تورم تعدیل می‌شوند.</p> <p>– پرتغال: اگر فروش دارایی، حداقل دو سال پس از خرید باشد، قیمت خرید با ضریب رسمی اعلام شده توسط دولت شاخص‌بندی می‌شود. علاوه بر آن، بخشی از عایدی مشمول مالیات است.</p>	شاخص‌بندی هزینه‌ها یا تعدیل عایدی نسبت به تورم
<p>– الجزایر: ۷۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود اگر زیر ۳ سال دارایی را نگهداری کند اما در صورت نگهداری بیش از ۳ سال، صرفاً روی ۳۵ درصد عایدی سرمایه‌ای بایستی مالیات دهد.</p> <p>– استرالیا: صرفاً ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای دارایی‌هایی با طول نگهداری بیش از یکسال را مشمول مالیات می‌کند.</p> <p>– کانادا: صرفاً ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود.</p> <p>– فنلاند: ۴۰ درصد از عایدی دارایی‌هایی با طول نگهداری ۱۰ سال را مشمول مالیات می‌کند.</p> <p>– لبنان: به ازای هر سال نگهداری، ۸ درصد عایدی سرمایه‌ای قابل کسر کردن است.</p> <p>– پاکستان: کل عایدی مربوط به دارایی با طول نگهداری کمتر از یکسال مشمول مالیات می‌شود، اگر بین ۱ تا دو سال نگهداری شده باشد ۷۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود، اگر دارایی بیش از ۲ سال و کمتر از ۳ سال نگهداری شده باشد ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود، اگر بین ۳ تا ۴ سال نگهداری شده باشد ۲۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود و اگر دارایی بیش از چهار سال نگهداری شود، عایدی مشمول مالیات نمی‌شود.</p> <p>– فیلیپین: صرفاً ۵۰ درصد عایدی به شرط نگهداری بیش از ۱۲ ماه مشمول مالیات است.</p> <p>– پرتغال: صرفاً ۵۰ درصد عایدی مشمول مالیات است و علاوه بر آن، هزینه اکتساب دارایی نسبت به تورم نیز تعدیل می‌شود.</p> <p>– آفریقای جنوبی: صرفاً ۴۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود.</p>	مشمول نمودن بخشی از عایدی
<p>– گویان: عایدی حدود ۲۴۰۰ دلاری معاف است.</p> <p>– استرالیا: معافیت ۱۸۲۰۰ دلاری برای مجموع درآمدها (مشمول بر عایدی سرمایه‌ای) دارد.</p> <p>– ایرلند: ۱۴۹۵ دلار عایدی سرمایه‌ای معافیت دارد.</p> <p>– لوکزامبورگ: ۵۸۸۲۲ دلار معافیت پایه دارد که در صورت تکمیل اظهارنامه زوجین به صورت مشترک به ۱۱۷۶۴۵ دلار قابل افزایش است.</p> <p>– آفریقای جنوبی: ۴۰ هزار راند اول (حدود ۲۵۰۰ دلار) از مالیات معاف است.</p> <p>– تایوان: عایدی سرمایه‌ای دارایی که بیش از ۶ سال نگهداری شده است تا سقف ۱۴۱۱۱۸ دلار معاف از مالیات است.</p> <p>– انگلستان: معافیت پایه ۱۲ هزار پوندی برای عایدی سرمایه در هر سال در نظر گرفته می‌شود.</p> <p>– ایالات متحده آمریکا: تا سقف ۴۰ هزار دلار برای افراد مجرد و ۸۰ هزار دلار برای افراد متأهل معافیت پایه وجود دارد.</p>	اعطای یک معافیت پایه که با تورم سالانه شاخص‌بندی می‌شود



<ul style="list-style-type: none"> <li>- بلاروس: اگر فروش املاک و مستغلات بیش‌تر از یکبار در بازه زمانی ۵ ساله رخ ندهد.</li> <li>- بلغارستان: اگر ملک حداقل برای ۵ سال نگهداری شده باشد (صرفاً برای ۲ ملک این امکان وجود دارد).</li> <li>- کروواسی: اگر ملک برای ۲ سال نگهداری شده باشد.</li> <li>- گرجستان: چنانچه بیش از ۲ سال نگهداری شده باشد.</li> <li>- آلمان: اگر بیش از ۱۰ سال نگهداری شده باشد.</li> <li>- گویان: اگر بیش از ۱ سال نگهداری شده باشد معاف است.</li> <li>- هند: اگر دارایی بعد از ۳ سال فروخته شود و مجدداً در خرید املاک دیگری به کار رود.</li> <li>- ایتالیا: طول مدت مالکیت بیش از ۵ سال موجب معافیت از مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود.</li> <li>- لتونی: بیش از ۵ سال از زمان خرید دارایی گذشته باشد.</li> <li>- لبنان: اگر ۱۲ سال دارایی را نگهداری کرده باشد.</li> <li>- پاکستان: دارایی‌هایی که ۴ سال و بیشتر نگهداری شوند.</li> <li>- لهستان: اگر بیش از ۵ سال نگهداری شود.</li> <li>- روسیه: اگر بیش از ۵ سال نگهداری شود.</li> <li>- ترکیه: دارایی‌هایی که فروش آنها حداقل ۵ سال پس از خرید انجام می‌شود.</li> <li>- اوکراین: دارایی‌هایی که برای بیش از ۳ سال نگهداری شده باشند.</li> </ul>	<b>معافیت عایدی‌های بلندمدت</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- جمهوری کنگو: نگهداری بیش از ۱۰ سال موجب کاهش نرخ مالیات به ۵ درصد می‌شود.</li> <li>- ژاپن: عایدی‌های کوتاه‌مدت (کمتر از ۵ سال) با نرخ ۳۰ درصد و عایدی‌های بلندمدت (بیش از ۵ سال) با نرخ ۱۵ درصد مشمول مالیات می‌شوند.</li> <li>- اسلونی: عایدی سرمایه‌ای با نرخ ۲۷/۵ درصد مشمول مالیات می‌شود اما بعد از ۵ سال، نرخ به ۲۰ درصد کاهش یافته و بعد از ۱۰ سال به ۱۵ درصد و بعد از ۱۵ سال به ۱۰ درصد.</li> <li>- تایوان: نرخ مالیات بین ۱۵ درصد تا ۴۵ درصد است اما اگر دارایی، بیش از ۶ سال نگهداری شود نرخ مالیات به ۱۰ درصد کاهش می‌یابد.</li> <li>- تونس: اگر املاک و مستغلات کمتر از ۵ سال نگهداری شوند با نرخ ۱۵ درصد و بیش از آن با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات می‌شوند.</li> <li>- ایالات متحده آمریکا: عایدی‌های سرمایه‌ای کوتاه‌مدت با نرخ‌های درآمد عادی PIT مشمول مالیات می‌شوند در حالی که عایدی‌های بلندمدت (طبق قانون بیش از ۱۲ ماه) از نرخ ۰ درصد تا حداکثر ۲۰ درصد در نوسان است.</li> <li>- زیمبابوه: عایدی کوتاه‌مدت (کمتر از ۱ سال) با نرخ ۱۵ درصد و عایدی بلندمدت (بیش از ۱ سال) با نرخ ۵ درصد مشمول مالیات می‌شود.</li> </ul>	<b>کاهش نرخ مالیاتی</b>

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

### ۵-۱-۵. تعدیل عایدی سرمایه نسبت به بهسازی و تعمیر و نگهداری املاک و مستغلات

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 تعدیلات مرتبط با هزینه‌های بهسازی و تعمیر و نگهداری قرار می‌گیرد. عمده کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه در قوانین‌شان به صراحت مطرح کرده‌اند که هرگونه هزینه مرتبط با بهسازی املاک و مستغلات، قابل کسر از عایدی سرمایه است و همچنین مجوز کسر نمودن استهلاک بسته به مدت زمان نگهداری دارایی از عایدی سرمایه را نیز به صورت قانونی فراهم نموده‌اند که در رأس آنها می‌توان به کشورهای نظیر استرالیا، فرانسه، چین، بوتسوانا، کامرون، گویان، کنیا، تایلند و ... اشاره کرد. نکته مهم آنکه برخی از کشورها، حتی هزینه‌های بهسازی را نسبت



به شاخص تورم تعدیل می‌کنند و سپس از عایدی سرمایه کسر می‌نمایند. در واقع در این کشورها، هزینه اکتساب دارایی (و نه صرفاً قیمت خرید) با استفاده از شاخص تورم، تعدیل می‌شود. صرف‌نظر از این رویه غالب که در اکثر کشورها رایج است، دو روش دیگر نیز توسط برخی کشورها در پیش گرفته شده است:

✓ کسر نمودن هزینه تعمیر و نگهداری و بهسازی از درآمد اشخاص حقیقی: کشورهایی از جمله الجزایر، اتریش، مکزیک، هلند و آلمان (تا سقف ۲ ملک) اجازه داده‌اند که افراد به محض انجام هزینه‌های مرتبط با تعمیرات و بهسازی املاک و مستغلات، امکان کسر آن را از درآمد مشمول مالیات در همان سال جاری داشته باشند. بدیهی است در چنین حالتی، هزینه‌های تعمیر و بهسازی قابل کسر از عایدی سرمایه نخواهد بود.

✓ کسر نمودن هزینه‌های استهلاک املاک و مستغلات از درآمد اشخاص حقیقی: برخی کشورها این امکان را فراهم می‌آورند که سالانه، بخشی از مبالغ سرمایه‌گذاری شده برای خرید املاک و مستغلات مستهلک شود که سقف آن حدوداً ۱۰ درصد ارزش خرید است که از جمله این کشورها می‌توان به ارمنستان، بلاروس، بلژیک و سودان جنوبی اشاره کرد.

#### ۵-۱-۶. نحوه برخورد کشورها با زیان سرمایه‌ای املاک و مستغلات

از جمله مهم‌ترین مؤلفه‌های مالیات بر عایدی سرمایه، فراهم نمودن امکان کسر زیان سرمایه‌ای از عواید است. به ویژه در سیستم‌های مالیاتی مبتنی بر عایدی تحقق یافته، افراد انگیزه بالاتری برای به جلو انداختن زیان‌ها و به تعویق انداختن عایدی‌ها دارند. در صورتی که طراحی سیستم مالیاتی به گونه‌ای باشد که امکان کسر زیان‌های سرمایه‌ای فراهم گردد، انگیزه مذکور تقویت می‌گردد و به مرور زمان موجب فرسایش پایه مالیاتی می‌شود به ویژه اگر مؤدی بتواند زیان سرمایه‌ای را از انواع دیگر درآمد، کسر کند. در ادامه جمع‌بندی از تجربیات کشورها برای پاسخ به چند پرسش کلیدی تبیین می‌شود.

✓ پرسش نخست: رویکرد رایج کشورها در برخورد با زیان سرمایه‌ای املاک و مستغلات چیست؟ آیا مؤدی امکان کسر زیان از انواع پایه‌های مالیاتی را دارد یا صرفاً از عایدی‌های سرمایه‌ای قابل کسر است؟ تجربه کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه حاکی از آن است که بیش از نیمی از آن‌ها، اجازه کسر زیان سرمایه‌ای برای اشخاص حقیقی را به طور کلی در قانون در نظر نمی‌گیرند. اما در بین آن دسته از کشورهایی که جبران زیان سرمایه‌ای را پذیرفته‌اند رویه متداول آن است که مؤدی صرفاً می‌تواند زیان سرمایه‌ای را از عایدی سرمایه‌ای کسر کند و در صورت مازاد زیان، آن را به دوره‌های آتی انتقال دهد. البته در برخی کشورها، کسر زیان سرمایه‌ای از سایر پایه‌های مالیاتی امکان‌پذیر است که ویژگی اصلی این کشورها، پیاده‌سازی نظام مالیات بر مجموع درآمد است که تمامی درآمدها صرف‌نظر از آنکه از محل نیروی کار یا سرمایه و یا عایدی سرمایه باشند، یکپارچه شده و در قالب یک جدول مالیاتی با نرخ‌های تصاعدی مشمول مالیات می‌شوند. در کشورهایی که مجری نظام مالیات بر درآمد دوگانه هستند، مؤدی می‌تواند زیان سرمایه‌ای را از عواید

سرمایه‌ای کسر نماید و یا به دوره‌های آتی (و در موارد بسیار معدودی به دوره‌های گذشته) انتقال دهد. البته در موارد بسیار نادر نیز مشاهده می‌شود که امکان کسر زیان سرمایه‌ای از درآمدهای سرمایه‌ای (مشمول بر درآمدهای بهره‌ای، سودهای تقسیم شده سهام، اجاره، حقوق مالکانه و امثالهم) وجود دارد که چنین مجوزی مختص به کشورهای با نظام مالیات بر درآمد دوگانه است. لازم به ذکر است که حدود ۹۱ درصد کشورها، جبران زیان سرمایه‌ای صرفاً از طریق عایدی سرمایه‌ای امکان‌پذیر است و فقط ۹ درصد کشورها اجازه می‌دهند که زیان سرمایه‌ای در مقابل سایر درآمدها کسر شود.

✓ پرسش دوم: رویکرد متداول در انتقال به جلو یا به عقب زیان سرمایه‌ای در کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه چیست؟ رویه غالب در این کشورها، انتقال زیان به دوره‌های آتی است و اگر زیان سرمایه‌ای، بیش از عایدی سرمایه‌ای در آن دوره باشد می‌تواند از عایدی‌های سرمایه‌ای دوره‌های آتی کسر شود. البته همان طور که قبلاً گفته شد برخی از کشورها اجازه کسر از سایر درآمدهای آتی را هم به مؤدی می‌دهند. تعداد اندکی از کشورها، رویه متفاوتی را اتخاذ نموده‌اند. برخی از آن‌ها به عقب بازگرداندن زیان‌ها را مجاز دانسته‌اند و در برخی دیگر از کشورها، زیان سرمایه‌ای صرفاً از عایدی‌های سرمایه‌ای همان دوره قابل کسر است و امکان به جلو یا به عقب بردن زیان وجود ندارد. برای نمونه در جمهوری چک، گرجستان و کره جنوبی، زیان سرمایه‌ای صرفاً در مقابل عایدی سرمایه‌ای همان دوره قابل جبران است. البته نکته مهم این است که در کشورهای مذکور، عایدی‌های بلندمدت مشمول مالیات نیستند لذا زیان آن‌ها نیز قابل کسر نمی‌باشد. طبق تجربیات مندرج در جدول (۷)، حدود ۸۸ درصد کشورها امکان انتقال زیان سرمایه‌ای به دوره‌های آتی را فراهم نموده‌اند.

✓ پرسش سوم: آیا محدودیت زمانی برای انتقال زیان سرمایه‌ای به سال‌های آتی (یا سال‌های پیشین) وجود دارد؟ رویه واحدی در این خصوص وجود ندارد. تقریباً بیش از نیمی از کشورها (حدود ۵۷ درصد)، هیچ محدودیت زمانی برای جبران زیان قائل نیستند در حالی که در برخی کشورها، محدودیت زمانی برای کسر زیان وجود دارد که در محدوده ۲ تا ۱۰ سال قرار دارد. در کانادا، مؤدی می‌تواند زیان سرمایه‌ای را به ۳ سال قبل بازگرداند و مازاد آن را به طور نامحدود به دوره‌های آتی منتقل کند. در مجارستان، علاوه بر امکان جبران زیان از عایدی سرمایه‌ای دوره جاری، مؤدی اختیار به انتقال زیان به ۲ دوره قبل و ۲ دوره بعدی را نیز دارد. به استثنای این دو کشور، مابقی کشورهایی که امکان زیان به دوره‌های آتی را فراهم نموده‌اند عمدتاً متوسط زمان ۵ ساله را انتخاب کرده‌اند. محدودیت زمانی انتقال زیان به جلو نیز عبارتند از: مصر و تایوان (حداکثر ۳ سال آتی)، اسلواکی و اسپانیا (۴ سال آتی)، فنلاند، غنا، پاراگوئه، پرتغال، صربستان و السالوادور (۵ سال آتی)، فرانسه و کوزوو (۶ سال)، استونی (۷ سال)، هند (۸ سال) و مکزیک (۱۰ سال).

✓ پرسش چهارم: آیا محدودیت مقداری برای جبران زیان سرمایه‌ای وجود دارد؟ بیش از ۹۵ درصد کشورها، محدودیتی در مقدار جبران زیان تعیین نکرده‌اند و در موارد استثنایی (مثلاً مجارستان و آفریقای جنوبی)،

قیدی برای میزان مجاز کسر زیان مطرح شده است. البته در کشورهایی که قید زمانی برای جبران زیان سرمایه‌ای مطرح می‌شود، ممکن است به طور خودکار محدودیت مقداری نیز پدیدار گردد زیرا شخص مجبور است در همان بازه زمانی تعیین شده، زیان‌های سرمایه‌ای خود را از محل منابع درآمدی (عایدی سرمایه یا سایر انواع درآمدها) پوشش دهد و مازاد زیان را نمی‌تواند به طور نامحدود به دوره‌های آتی انتقال دهد.

### جدول (۷). نحوه جبران زیان سرمایه‌ای املاک و مستغلات و محدودیت‌های مقداری و زمانی

نام کشور	منبع جبران زیان		نحوه کسر زیان		قید زمانی برای کسر		قید مقداری برای کسر زیان	
	عایدی سرمایه‌ای	انواع درآمدها	صرفاً از دوره‌های آتی	از دوره‌های قبلی و آتی	دارد	ندارد	دارد	ندارد
استرالیا	*		*			*		*
اتریش	*		*			*		*
بلژیک		*	*			*		*
بولیوی	*		*			*		*
کانادا	*			*	۳ سال قبل دوره‌های آتی نامحدود			*
کاستاریکا	*		*			*		*
جمهوری چک	*				صرفاً در همان سال قابل کسر است.			*
دانمارک		*	*			*		*
مصر	*		*		۳ سال آتی			*
السالوادور	*		*		۵ سال آتی			*
استونی	*		*		۷ سال آتی			*
فنلاند	*		*		۵ سال آتی			*
فرانسه	*		*		۶ سال آتی			*
گابن	*		*		۵ سال آتی			*
گرجستان	*				صرفاً در همان سال قابل کسر است.			*
آلمان	*		*			*		*
غنا	*		*		۵ سال آتی			*
گویان	*		*			*		*
هندوراس	*		*			*		*
مجارستان	*			*	تا ۲ سال بعد و ۲ سال قبل		۵۰ درصد زیان	*
هند	*		*		تا ۸ سال آتی			*

*		*			*		*	ایرلند
*			صرفاً همان سال (البته در این کشور عایدی‌های بلندمدت مشمول مالیات نیستند)				*	کره جنوبی
*			تا ۶ سال آتی		*	*		کوزوو
*		*			*		*	لسوتو
*		*			*		*	لیختنشتاین
*		*			*		*	مالاویا
*		*			*		*	مالت
*			تا ۱۰ سال آتی		*		*	مکزیک
*		*			*		*	مولداوی
*		*			*		*	نروژ
*		*			*		*	پاکستان
*			تا ۵ سال آتی		*		*	پاراگوئه
*		*			*		*	فیلیپین
*			تا ۵ سال آتی		*		*	پرتغال
*			تا ۵ سال آتی		*		*	جمهوری صربستان
*			تا ۴ سال آتی		*		*	جمهوری اسلواکی
	۲۸۲۵ دلار زیان سرمایه‌ای قابل کسر است.	*			*		*	آفریقای جنوبی
*			تا ۴ سال آتی		*		*	اسپانیا
*		*			*		*	سریلانکا
*		*			*	*		سوئد
*			تا ۳ سال آتی		*		*	تایوان
*		*			*		*	انگلستان
*		*			*		*	آمریکا

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

## ۵-۲. سهام و سایر اوراق بهادار

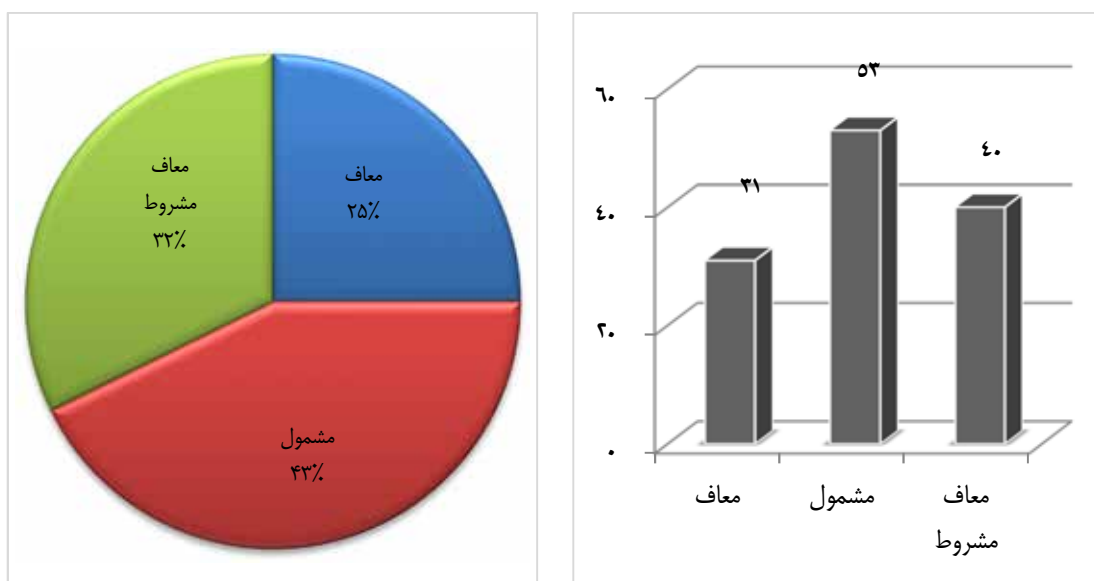
یکی دیگر از دارایی‌هایی که عایدی سرمایه‌ای آن در قوانین برخی از کشورها مشمول مالیات می‌شود سهام و سایر اوراق بهادار است که در ادامه، محورهای مهم تجربیات کشورها در وضع مالیات بر عایدی این نوع دارایی به صورت جمع‌بندی شده ارائه می‌گردد.

### ۵-۲-۱. شمولیت یا معافیت عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار

یکی از اقالام عمده در سبد دارایی‌های افراد، سهام شرکت‌ها و سایر اوراق بهادار است. در صورت وجود نظام یکپارچه مالیات بر درآمد شرکت‌ها، دولت‌ها قادر به وصول درآمدهای مالیاتی منظم و پایدارند. اما نکته مهم آن است که مالکان شرکت، سهامداران هستند که بار مالیات بر شرکت را به طور غیرمستقیم متحمل می‌شوند. اگر سیاست‌های تقسیم سود شرکت به نحوی باشد که سود خالص پس از کسر مالیات بین سهامداران توزیع نگردد، سودهای انباشته شده در قیمت‌های بالاتر سهام انعکاس می‌یابد. در چنین شرایطی، اخذ مالیات از سهام در زمان فروش موجب وضع مالیات مضاعف می‌شود. علاوه بر این ملاحظات مرتبط با تعدیل پایه مالیاتی نسبت به تورم نیز بر پیچیدگی‌های مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه‌ای سهام می‌افزاید. با این ملاحظات، تعداد زیادی از کشورها، معافیت کامل و یا معافیت مشروط را در پیش گرفته‌اند و صرفاً ۴۳ درصد کشورها، عواید سرمایه‌ای حاصل از فروش سهام و اوراق بهادار را مشمول مالیات نموده‌اند.

نمودار (۴). تعداد و درصد معافیت، مشمولیت و معافیت مشروط عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار در

کشورها



مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

همانطور که در نمودار (۴) پیداست ۳۱ کشور (۲۵ درصد)، عایدی سرمایه‌ای ناشی از فروش سهام و اوراق بهادار را به طور کلی معاف نموده‌اند و ۴۰ کشور (حدود ۳۲ درصد)، مشروط به برقراری شرایطی، معافیت مالیاتی را برگزیده‌اند و ۵۳ کشور، مشمول مالیات شدن این نوع از عایدی‌های سرمایه‌ای را انتخاب کرده‌اند. شرط اصلی برخورداری از معافیت در ۴۰ کشوری که به صورت مشروط، عایدی سرمایه را معاف نموده‌اند آن است که سهام شرکت مزبور در بورس اوراق بهادار پذیرفته شده باشد و معاملات در بازار سهام انجام شود. البته برخی از کشورها، برخورداری از چنین معافیتی را مستلزم نگهداری سهام در یک بازه زمانی مشخص شده اعلام کرده‌اند.

### جدول (۸). تقسیم‌بندی کشورها بر حسب نوع برخورد با عواید سرمایه‌ای حاصل از فروش سهام و اوراق بهادار

مشروط به تأمین شرایطی معاف	به طور کلی مشمول	به طور کلی معاف
<p>الجزایر: اگر مالک سهم مقیم باشد و مجدداً آن مقدار را سرمایه‌گذاری کند. همچنین اگر در بازار سهام معامله شود معاف است.</p> <p>آرژانتین: اگر در بازار سهام معامله شود.</p> <p>آذربایجان: اگر با هدف کسب‌وکار نگهداری شده باشد. همچنین اگر بیش از ۳ سال از زمان خرید آن سپری شده باشد.</p> <p>بولیوی: اگر در بازار سهام معامله شود.</p> <p>بوتسوانا: اگر در بازار سهام معامله شود و دست‌کم یکسال نگهداری شده باشد.</p> <p>برزیل: اگر در بازار سهام فروخته شود و مقدار عایدی بیش از ۳۴۰۰ دلار در هر ماه نباشد.</p> <p>بلغارستان: اگر در بازار سهام معامله شود.</p> <p>کانادا: اگر عایدی حاصل از فروش سهام شرکت‌های کوچک برای سرمایه‌گذاری مجدد در مشاغل کوچک واجد شرایط استفاده شود.</p> <p>چین: در بازار سهام معامله شود.</p> <p>کروواسی: اگر بیش از ۲ سال نگهداری شده باشد.</p> <p>قبرس: اگر در بازار بورس معامله شود.</p> <p>جمهوری چک: مشروط به مدت زمان نگهداری (سناریوهای مختلف) معافیت کامل دارد یا بخشی از عایدی معاف است. البته اگر سه سال یا بیشتر نگهداری شود معاف است.</p> <p>مصر: اگر برای مقاصد تجاری و کسب و کار استفاده نشود معاف است.</p> <p>استونی: نگهداری با هدف سرمایه‌گذاری شخصی معاف است.</p> <p>فیجی: در بازار بورس پذیرفته شده باشد و یا عایدی کمتر از ۱۴۵۰۷ دلار باشد.</p> <p>آلمان: ۱۰ سال از خرید دارایی گذشته باشد و تا سقف ۱۱۷۲۶۵ دلار معافیت وجود دارد.</p> <p>گویان: عایدی سهام شرکت‌های دولتی مشمول نمی‌شود. همچنین اگر ظرف ۶۰ روز پس از پایان سالی که در آن فروش صورت گرفته است به همان مبلغ عایدی یا بیشتر، دارایی بخرد.</p> <p>عراق: اگر به قصد تجارت نباشد.</p> <p>قزاقستان: در بورس معامله شود. یا اینکه برای مدت ۳ سال نگهداری شده باشد.</p> <p>کره جنوبی: اگر در بورس معامله شود.</p>	<p>آلبانی، آروبا، استرالیا، اتریش، بلاروس، کامرون، چاد، شیلی، کلمبیا، کاستاریکا، دانمارک، جمهوری دومینیک، اکوادور، السالوادور، فرانسه، گابن، غنا، یونان، گواتمالا، گینه، هندوراس، مجارستان، ایسلند، هند، اندونزی، ایرلند، ایتالیا، ژاپن، اردن، کوزوو، لتونی، لسوتو، مالت، مکزیک، مولداوی، مغولستان، موزامبیک، نروژ، پاناما، پاراگوئه، لهستان، رومانی، روسیه، رندا، سنگال، جمهوری صربستان، اسلونی، آفریقای جنوبی، اسپانیا، سوئد، انگلستان، ونزوئلا، ویتنام</p>	<p>آنگولا، ارمنستان، بلژیک، کامبوج، جمهوری دموکراتیک کنگو، جمهوری کنگو، فنلاند، گرجستان، هنگ کنگ، جامائیکا، کتیا، لبنان، لیبی، لیختنشتاین، ماداگاسکار، موریتانی، هلند، نیوزیلند، نیکاراگوئه، نیجریه، فلسطین، اشغالی، پاپوآگینه، نو، سنگاپور، سودان جنوبی، سورینام، سوئیس، تایوان، ترینیداد و توباگو، اوگاندا، ازبکستان، زامبیا</p>



لاتوس: در بورس معامله شود.  
 لیتوانی: اگر بیش از ۵۸۸ دلار در سال نباشد معاف است.  
 لوکزامبورگ: اگر ۱۰ درصد یا کمتر از آن سهام شرکت را در اختیار داشته باشد و بیش از ۶ ماه، سهام را نگهداری کرده باشد.  
 ملاویا: اگر در بورس معامله شود و حداقل ۱۲ ماه نگهداری شده باشد.  
 مالزی: به طور کلی مشمول مالیات نیست مگر آنکه سهام شرکتی باشد که سهامدار کنترل نسبتاً کاملی روی آن داشته باشد.  
 مراکش: مشروط به معامله در بورس مشمول نیست.  
 میانمار: اگر کل ارزش واگذار شده کمتر از ۷۱۰۱ دلار باشد.  
 پاکستان: اگر بیش از ۲۴ ماه نگهداری شده باشد.  
 پرو: اگر در بازار بورس معامله شود، ۱۲ ماه حداقل نگهداری شده باشد.  
 فیلیپین: اگر در بورس اوراق بهادار معامله شود.  
 پرتغال: ۳۰ سال از خرید آن گذشته باشد.  
 جمهوری اسلوواکی: اگر در بازار بورس معامله شود و بیش از یکسال از زمان خرید آن گذشته باشد.  
 سریلانکا: اگر در بازار بورس معامله شود.  
 تانزانیا: در بازار بورس معامله شود و فرد کمتر از ۲۵ درصد سهام کل شرکت را در اختیار داشته باشد.  
 تایلند: اگر در بازار بورس معامله شود.  
 تونس: اگر در بازار بورس معامله شود و یکسال از خرید آن گذشته باشد.  
 ترکیه: اگر در بازار بورس معامله شود.  
 اوکراین: اگر عایدی سرمایه کمتر از رقم اعلام شده در قانون باشد.  
 ایالات متحده آمریکا: برای سرمایه‌گذارانی که در مشاغل کوچک واجد شرایط سرمایه‌گذاری نموده‌اند بخشی یا کل عایدی حاصل از فروش سهم معاف است.  
 زیمبابوه: اگر فرد ۵۵ سال و بالاتر سن داشته باشد، بر روی عایدی تا ۵۰ دلار مشمول نمی‌شود.

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

## ۵-۲-۲. تعدیل پایه مالیاتی نسبت به دوره نگهداری سهام و اوراق بهادار

همانطور که قبلاً گفته شد از ۱۲۴ کشور، ۲۵ درصد از کشورها به طور کلی عایدی‌های سرمایه‌ای ناشی از فروش اوراق بهادار و سهام را مشمول مالیات نمی‌کنند. از بین باقیمانده کشورها، ۱۴ درصد مشتمل بر الجزایر، آرژانتین، بولیوی، بلغارستان، چین، قبرس، کره جنوبی، مراکش، فیلیپین، سریلانکا، تانزانیا، تونس و ترکیه صرفاً در صورت معامله سهام و اوراق بهادار در بورس، همچنین کشورهای مصر، استونی، عراق در صورت سرمایه‌گذاری شخصی و مالزی مشروط به سهامدار عمده نبودن، عایدی سرمایه را از مالیات معاف می‌کنند. لذا از ۱۲۴ کشور حدود ۴۰ درصد کشورها یا کلاً عایدی سرمایه را مشمول نمی‌کنند و یا صرف نظر از دوره نگهداری، صرفاً در صورت بورسی بودن یا سرمایه‌گذاری با اهداف شخصی، عایدی را معاف می‌کنند.

حال سؤال این است که از ۷۶ کشور باقیمانده (حدود ۶۰ درصد از جامعه مورد بررسی)، آیا پایه مالیاتی متناسب با دوره نگهداری تعدیل می‌شود؟ همانطور که در جدول (۹) توضیح داده شده است ۱۹ کشور از ۴ روش برای تعدیل



پایه مالیاتی نسبت به دوره نگهداری استفاده نموده‌اند که ضمن کم کردن اثرات نامساعد «قفل شدن» دارایی، مشوق سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت‌تر و تخفیف دهنده شدت ناعادلانه بودن مالیات بر عایدی سرمایه در شرایط تورمی است.

❖ گروه نخست از کشورها، در پایه مالیاتی تعدیل انجام می‌دهند به این معنا که بخشی از عایدی سرمایه را مشمول مالیات می‌کنند و به مرور زمان که بر تعداد سال‌های نگهداری دارایی افزوده می‌شود، پایه مالیاتی نیز کاهش می‌یابد. از جمله این کشورها می‌توان به الجزایر، استرالیا، فرانسه، موزامبیک، فیلیپین، تونس اشاره کرد.

❖ در دسته دوم از کشورها، نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه دستخوش تغییر می‌گردد و هر چه بر دوره نگهداری دارایی اضافه می‌گردد، از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه نیز کاسته می‌شود. کشورهایی نظیر اتریش، مالزی، اسلوانی و ایالات متحده در این گروه قرار می‌گیرند.

❖ دسته سوم از کشورها، راهکار ترکیبی را برگزیده‌اند بدین معنا که با افزایش دوره نگهداری دارایی، نه تنها پایه مشمول مالیات کاهش می‌یابد بلکه عایدی سرمایه با نرخ‌های پایین‌تری مشمول مالیات می‌گردد که پاکستان در این گروه واقع می‌شود.

❖ دسته چهارم از کشورها به طور کلی، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌سازند. طول مدت زمان نگهداری دارایی که موجب برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود از ۶ ماه برای لوکزامبورگ تا ۳۰ سال برای پرتغال در نوسان است. در این گروه کشورهای الجزایر، آذربایجان، بوتسوانا، کروواسی، جمهوری چک، لوکزامبورگ، مالاویا، پرتغال، جمهوری اسلواکی و تونس قرار می‌گیرند. از ۱۰ کشور که عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت را از مالیات معاف نموده‌اند ۴ کشور مدت زمان نگهداری حداقل ۱ سال را به عنوان شرط استفاده از این معافیت مصوب کرده‌اند.



## جدول (۹). تعدیل عایدی سرمایه‌ای سهام نسبت به دوره نگهداری در کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه

روشن	اسامی کشورها و توضیحات
تعدیل پایه مالیاتی	<p>– الجزایر: ۷۰ درصد عایدی سرمایه‌ای در صورت نگهداری دارایی به مدت ۳ سال یا کمتر مشمول مالیات می‌شود در حالی که در صورت نگهداری ۳ سال و بیشتر، ۳۵ درصد عایدی مشمول می‌شود.</p> <p>– استرالیا: در صورت نگهداری سهام به مدت ۱۲ ماه، ۵۰ درصد عایدی مشمول مالیات است.</p> <p>– فرانسه: اگر فرد انتخاب کند که عایدی سرمایه به جای نرخ مقطوع ۳۰ درصد، بر حسب نرخ‌های تصاعدی PIT مشمول مالیات شود با توجه به دوره نگهداری سهام و اوراق بهادار، از کسورات بهره‌مند خواهد شد.</p> <p>– موزامبیک: مالیات قابل پرداخت با افزایش دوره نگهداری، کاهش می‌یابد.</p> <p>– فیلیپین: اگر بیش از ۱۲ ماه نگهداری شود ۵۰ درصد عایدی باید گزارش شود.</p> <p>– تونس: برای سهام‌های غیربورسی، بسته به دوره نگهداری کسوراتی در نظر گرفته می‌شود. در خصوص سهام بورسی نیز اگر بیش از یکسال نگهداری شود از معافیت کامل برخوردار است.</p>
تعدیل نرخ مالیاتی	<p>– اتریش: در صورت نگهداری ۴ سال و کمتر با نرخ ۲۷/۵ درصد مشمول می‌شود و بین ۴ تا ۸ سال با نرخ ۲۵ درصد. برای بیش از ۸ سال نیز ترتیبات دیگری وجود دارد.</p> <p>– مالزی: برای دوره نگهداری ۳ سال و کمتر نرخ مالیات ۳۰ درصدی اعمال می‌شود برای ۳ تا ۴ سال نرخ ۲۰ درصد، برای ۴ تا ۵ سال نرخ ۱۵ درصد و برای بیش از ۵ سال نرخ ۵ درصد.</p> <p>– اسلونی: به ازای هر ۵ سال نگهداری، نرخ مالیاتی کاهش می‌یابد. برای کمتر از ۵ سال با نرخ ۲۷/۵ درصد، برای ۵ تا ۱۰ سال ۲۰ درصد، ۱۰ تا ۱۵ سال با نرخ ۱۵ درصد و بیش از ۱۵ سال با نرخ ۱۰ درصد.</p> <p>– ایالات متحده آمریکا: نرخ مالیات بر عایدی بلندمدت به صورت ۰، ۱۵ و ۲۰ درصد است در حالی که عایدی‌های کوتاه‌مدت تحت ساختار PIT مشمول مالیات می‌شوند که از ۱۰ درصد تا ۳۷ درصد به صورت تصاعدی افزایش می‌یابد.</p>
تعدیل همزمان نرخ و پایه	<p>– پاکستان: اگر بیش از یکسال نگهداری شده باشد صرفاً ۷۵ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود. علاوه بر این با افزایش دوره نگهداری، نرخ‌ها نیز کاهش می‌یابد. مثلاً اگر سهام کمتر از ۱۲ ماه نگهداری شده باشد با نرخ ۱۵ درصد، اگر بیش از ۲۴ ماه نگهداری شود با نرخ ۷/۵ درصد و در صورتی که بیش از ۴ سال باشد با نرخ ۰ درصد.</p>
معافیت عایدی بلندمدت	<p>– الجزایر: اگر سهام‌های قابل معامله در بازار بورس اوراق بهادار به مدت ۵ سال نگهداری شود از شمول مالیات مستثنی است.</p> <p>– آذربایجان: به شرط نگهداری سهام و اوراق بهادار به مدت ۳ سال از مالیات بر عایدی معاف است.</p> <p>– بوتسوانا: اگر سهام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار به مدت ۱ سال نگهداری شود معاف است.</p> <p>– کروواسی: اگر سهام بیش از ۲ سال نگهداری شود از شمول مالیات مستثنی است.</p> <p>– جمهوری چک: اگر سه سال یا بیشتر نگهداری شود از شمول مالیات مستثنی است.</p> <p>– لوکزامبورگ: به شرط نگهداری سهام به مدت ۶ ماه یا معاف است و یا با نرخ کمتر مشمول مالیات می‌شود.</p> <p>– مالاویا: به شرط نگهداری سهام به مدت ۱۲ ماه و در صورت معامله در بورس اوراق بهادار، معاف است.</p> <p>– پرتغال: سهامی که ۳۰ سال از خرید یا اکتساب آن گذشته باشد معاف است.</p> <p>– جمهوری اسلواکی: نگهداری سهام قابل معامله در بورس اوراق بهادار به مدت ۱ سال معاف است.</p> <p>– تونس: پس از گذشت یکسال از خرید سهام قابل معامله در بورس، عایدی معاف است.</p>

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

### ۵-۲-۳. تعدیل پایه مالیات بر عایدی سرمایه سهام و اوراق بهادار نسبت به تورم

همانطور که در مبحث مالیات بر عایدی املاک و مستغلات توضیح داده شد، کشورها در تلاش هستند تا برای تخفیف اثرات مخرب و اختلال‌زای تورم در مالیات‌ستانی از عایدی‌های سرمایه‌ای چاره‌ای بیندیشند و از تبدیل

- شدن مالیات بر عایدی به مالیات بر ثروت جلوگیری نمایند. به طور کلی پنج شیوه در بین کشورها در واکنش به مسئله تورم قابل شناسایی است که بیش از ۴۵ درصد کشورهای مورد بررسی از آن‌ها استفاده می‌کنند.
- شیوه نخست که پیچیده‌ترین راهکار نیز محسوب می‌شود تعدیل هزینه‌های اکتساب اوراق بهادار نسبت به تورم است که در ۷ کشور از ۹۴ کشوری که عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار را مشمول (یا به طور مشروط مشمول) مالیات نموده‌اند، انتخاب شده است. دشواری اجرای این شیوه سبب شده است تا این راهکار از عمومیت چندانی در بین کشورها برخوردار نباشد و از روش‌های دیگری در برخورد با موضوع استفاده کنند.
  - طبق شیوه دوم، صرفاً قسمتی از عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود که یکی از بارزترین نمونه‌های به‌کارگیری این روش در کشور استرالیا در حال انجام است که مشروط به نگهداری سهام به مدت حداقل یکسال، ۵۰ درصد عایدی سرمایه‌ای مشمول مالیات می‌شود. ۸ کشور از ۹۴ کشور نیز با استفاده از این راهکار به مضاف مسئله تورم می‌روند.
  - دسته سوم از کشورها، یک معافیت پایه دارند که هر ساله متناسب با تورم، شاخص‌بندی می‌شود. ۸ کشور از این شیوه استفاده می‌کنند که در رأس آن‌ها ایالات متحده آمریکا و آلمان قرار دارد که در سال مالی ۲۰۲۰، به ترتیب معافیت‌های ۴۰ هزار دلار (۸۰ هزار دلار در صورت تکمیل اظهارنامه به صورت زوجین) و بیش از ۱۱۷ هزار دلار را تعیین نموده‌اند.
  - گروه چهارم از کشورها، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌کنند که تعریف بلندمدت بودن از ۱ سال تا ۳ سال نگهداری سهام و اوراق بهادار در کشورهای مختلف در نوسان است. ۸ کشور نیز بر این اساس عمل می‌کنند که حدود ۸/۵ درصد از کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه‌ای سهام را تشکیل می‌دهند.
  - تمرکز گروه پنجم از کشورها (۵ کشور) روی تعدیل نرخ مالیات است که از نرخ‌های مالیاتی متفاوتی برای عایدی کوتاه‌مدت یا بلندمدت استفاده می‌کنند که یکی از نمونه‌های مهم آن، کشور ایالات متحده آمریکا است که نرخ مالیات بر عایدی کوتاه‌مدت به طور متوسط بیش از دو برابر نرخ مالیات بر عایدی بلندمدت است. لازم به ذکر است که بر اساس قوانین مالیاتی این کشور، عایدی سرمایه‌ای کوتاه‌مدت بر اساس نرخ‌های تصاعدی PIT مشمول مالیات می‌شوند در حالی که از عایدی‌های بلندمدت با نرخ‌های به مراتب کمتری مالیات‌ستانی صورت می‌گیرد.



## جدول (۱۰). نحوه برخورد با تورم در قوانین مالیات بر عایدی سرمایه‌های سهام در کشورها

نوع برخورد با تورم	اسامی کشورها و توضیحات
شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب یا تعدیل عایدی نسبت به تورم	<ul style="list-style-type: none"> <li>- کلمبیا: هزینه‌های اکتساب اوراق بهادار نسبت به تورم تعدیل می‌شوند.</li> <li>- جمهوری دومینیکن: هزینه‌های اکتساب دارایی با استفاده از شاخص تورم تعدیل می‌شود.</li> <li>- هند: در محاسبه عایدی سرمایه ای، هزینه اکتساب با توجه به تورم شاخص‌بندی می‌شود.</li> <li>- کره جنوبی: کسوراتی به منظور جبران آثار تورم در هر سال تعیین می‌شود.</li> <li>- لوکزامبورگ: قیمت خرید دارایی بر حسب تورم تعدیل می‌شود.</li> <li>- مالاویا: هزینه‌های اکتساب با استفاده از شاخص قیمت مصرف‌کننده تعدیل می‌شود.</li> <li>- مکزیک: هزینه‌ها نسبت به تورم تعدیل می‌شوند.</li> </ul>
مشمول نمودن بخشی از عایدی	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الجزایر: در صورتی که سهام ۳ سال یا کمتر نگهداری شود ۷۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود و اگر بیش از ۳ سال نگهداری شود ۳۵ درصد عایدی مشمول می‌گردد. لازم به ذکر است که اگر سهام در بازار بورس معامله شود و حداقل ۵ سال از اکتساب آن گذشته باشد کاملاً معاف خواهد بود.</li> <li>- استرالیا: در صورت نگهداری ۱۲ ماهه سهام، پایه مالیاتی معادل ۵۰ درصد عایدی خواهد بود.</li> <li>- بوتسوانا: پایه مالیاتی، ۷۵ درصد عایدی است.</li> <li>- مولداوی: صرفاً ۲۰ درصد عایدی مشمول است.</li> <li>- پرو: ۸۰ درصد عایدی سرمایه به عنوان پایه مالیاتی منظور می‌گردد و یک کسورات ۲۰ درصدی نیز قابل کسر می‌باشد.</li> <li>- فیلیپین: پس از گذشت ۱۲ ماه از زمان اکتساب، ۵۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود.</li> <li>- سنگال: بسته به شرایط مختلف یک‌سوم تا حداکثر ۵۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود.</li> <li>- آفریقای جنوبی: صرفاً ۴۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود.</li> </ul>
اعطای یک معافیت پایه که با تورم سالانه شاخص‌بندی می‌شود	<ul style="list-style-type: none"> <li>- شیلی: معافیت ۸۰۰۰ UF دارد که UF واحد شاخص‌بندی شده با تورم است که بر حسب پیروی شیلی تعیین شده و با توجه به شاخص قیمت مصرف‌کننده تعدیل می‌گردد.</li> <li>- قبرس: معافیت حدود ۱۷ هزار یورویی برای عایدی سرمایه‌ای دارایی‌های مالی وجود دارد.</li> <li>- فیجی: یک معافیت پایه ۱۴۵۰۷ دلاری وجود دارد.</li> <li>- آلمان: عایدی سرمایه‌ای تا سقف ۱۱۷۲۶۵ دلار معاف است.</li> <li>- کوزوو: ۹۶۰ دلار اول عایدی سرمایه‌ای معاف است.</li> <li>- مالت: ۱۲۷۰۰ یورویی نخست از مالیات معاف است.</li> <li>- آفریقای جنوبی: یک معافیت ۲۸۲۵ دلاری وجود دارد.</li> <li>- ایالات متحده آمریکا: یک معافیت ۴۰ هزار دلاری برای شخص (۸۰ هزار دلاری برای زوجین) اعمال می‌شود.</li> </ul>
معافیت عایدی‌های بلندمدت	<ul style="list-style-type: none"> <li>- آذربایجان: به شرط نگهداری اوراق بهادار به مدت ۳ سال از معافیت برخوردار می‌شود.</li> <li>- بوتسوانا: به شرط نگهداری سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بازار بورس اوراق بهادار به مدت حداقل یکسال، معافیت دارد.</li> <li>- کروواسی: اگر اوراق بهادار بیش از ۲ سال نگهداری شود معاف است.</li> <li>- جمهوری چک: در صورت نگهداری دارایی به مدت ۳ سال و بیشتر از شمول مالیات مستثنی است.</li> <li>- پرو: اگر سهام ۱۲ ماه نگهداری شود مشروط به معامله در بورس معاف است.</li> <li>- جمهوری اسلواکی: نگهداری سهام قابل معامله در بورس به مدت یکسال مشمول معافیت کامل می‌شود.</li> <li>- تونس: نگهداری سهام قابل معامله در بورس به مدت یکسال موجب بهره‌مندی فرد از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه سهام می‌شود. علاوه بر آن، برای سایر اوراق بهادار، کسورات سالانه‌ای در نظر گرفته می‌شود.</li> <li>- ترکیه: سهام صادر شده توسط شرکت‌های مقیم ترکیه در صورت نگهداری به مدت ۲ سال از شمول مالیات بر عایدی سرمایه مستثنی می‌شود.</li> </ul>

**کاهش نرخ مالیاتی**

- اتریش: نرخ مالیاتی با توجه به دوره زمانی نگهداری کاهش می‌یابد. عایدی سهام و اوراق بهادار با طول نگهداری ۴ سال و کمتر با نرخ ۲۷/۵ درصد مشمول می‌شود و بین ۴ تا ۸ سال با نرخ ۲۵ درصد.

- مالزی: نرخ مالیات برای حداکثر دوره نگهداری سه ساله ۳۰ درصد است. در حالی که برای نگهداری ۳ تا ۴ سال ۲۰ درصد، برای ۴ تا ۵ سال ۱۵ درصد و برای بیش از ۵ سال معادل ۵ درصد خواهد بود.

- پاکستان: با توجه به دوره نگهداری، نرخ مالیاتی کاهش می‌یابد و به ۰ درصد می‌رسد.

- اسلوانی: از هر ۵ سالی که از نگهداری دارایی می‌گذرد نرخ مالیاتی کاهش می‌یابد به طوری که در ۵ سال نخست با نرخ ۲۷/۵ درصد، بعد از ۵ سال با نرخ ۲۰ درصد، بعد از ۱۰ سال با نرخ ۱۵ درصد، بعد از ۱۵ سال با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات می‌شود.

- ایالات متحده: عایدی‌های بلندمدت با نرخ‌های کمتری (تقریباً نصف) مشمول مالیات می‌شوند.

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

**۴-۲-۵. نرخ مالیات بر عایدی سرمایه سهام و اوراق بهادار**

حدود ۷۳ درصد از کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه از ساختار تک‌نرخ برای مشمول مالیات نمودن عایدی سرمایه‌ای سهام استفاده نموده‌اند. البته در بسیاری از این کشورها، نرخ مؤثر به دو دلیل کمتر از نرخ اسمی درج شده در جدول (۱۱) است. اولاً بسیاری از کشورها در قوانین مالیاتی‌شان یک سطح معافیت پایه‌ای را در نظر نگرفته‌اند و یا بخشی از عایدی سرمایه را از مالیات مستثنی نموده‌اند و ثانیاً در برخی از کشورها، بسته به طول دوره نگهداری، از مقدار پایه، نرخ مالیاتی و یا بعضاً هر دو کاسته می‌شود. حدود ۲۷ درصد کشورها نیز از ساختار تصاعدی نرخ‌های مالیاتی استفاده می‌کنند.

**جدول (۱۱). نرخ‌های قانونی مالیات بر عایدی سرمایه سهام و اوراق بهادار در کشورها**

نرخ تصاعدی			نرخ ثابت	
متوسط	نرخ‌ها (درصد)	اسامی کشورها	نرخ (درصد)	اسامی کشورها
۲۶/۷	۵ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۹، ۳۲/۵، ۳۷ و ۴۵ درصد	استرالیا	۱۵	آلبانی
			۱۵	الجزایر
			۱۵	آرژانتین
			۲۷/۵ (کمتر از ۴ سال) و ۲۵ (بیش از ۴ تا ۸ سال)	اتریش
۱۲/۲۵	۵ نرخ مشتمل بر ۰، ۵، ۱۲/۵، ۱۸/۷۵ و ۲۵ درصد	بوتسوانا	۱۴	آذربایجان
			۲۵	آروبا
			۱۳	بلاروس
۱۸/۷۵	۴ نرخ مشتمل بر ۱۵، ۱۷/۵، ۲۰ و ۲۲/۵	برزیل	۱۳	بولیوی
			۱۰	بلغارستان
۲۴/۷	۵ نرخ مشتمل بر ۱۵، ۲۰/۵، ۲۶، ۲۹ و ۳۳ درصد	کانادا	۱۶/۵	کامرون
			۲۰	چاد
			۱۰ درصد (یا بسته به مدت زمان نگهداری در قالب نرخ‌های تصاعدی)	شیلی



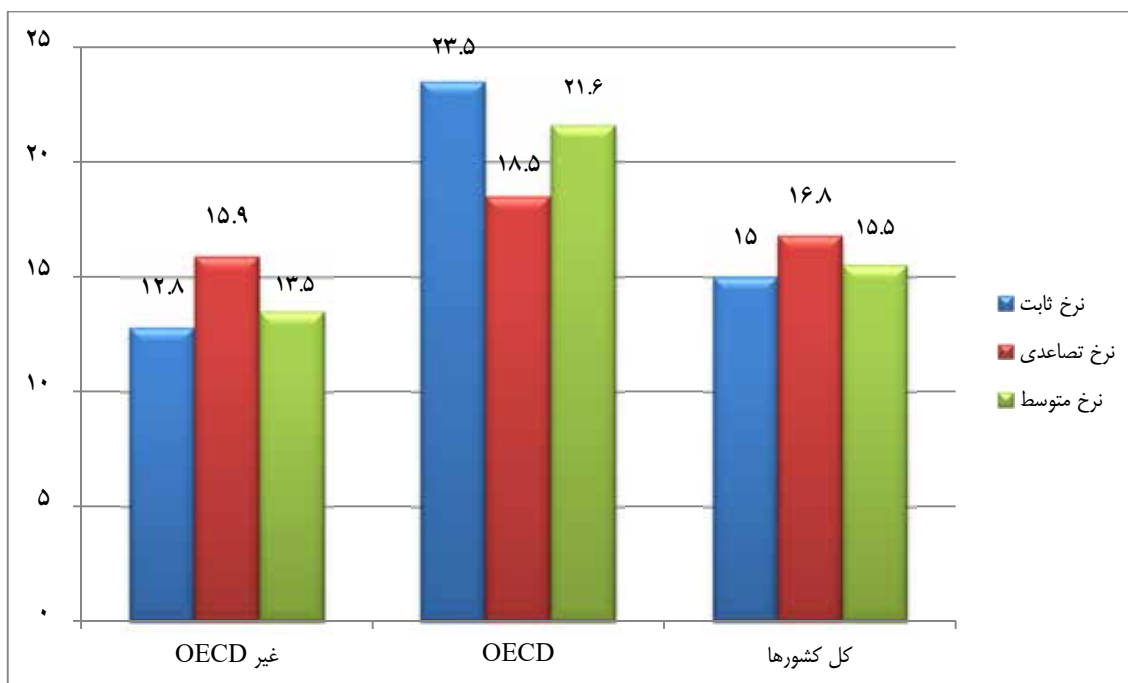
۲۵	۲ نرخ ۸ و ۴۲ درصد	دانمارک	۲۰	چین
۱۵	۴ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد	جمهوری دومینکن	۱۵	کاستاریکا
۵	۶ نرخ مشتمل بر ۰، ۲، ۴، ۶، ۸ و ۱۰ درصد	اکوادور	۱۰	کلمبیا
۱۱/۲۵	۴ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵، ۲۵ و ۳۰ درصد	اندونزی	۱۲	کروواسی
۸/۲۵	۴ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۰، ۱۵ و ۳۰ درصد	عراق	۲۰	قبرس
۱۵	۵ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد	اردن	۱۵	جمهوری چک
۵/۵	۴ نرخ مشتمل بر ۰، ۴، ۸ و ۱۰ درصد	کوزوو	۱۰ (بورسی) و ۱۵ (غیربورسی)	مصر
۲۵	۲ نرخ مشتمل بر ۲۰ و ۳۰ درصد	لسوتو	۱۰	السالوادور
۱۷/۵	۲ نرخ مشتمل بر ۱۵ و ۲۰ درصد	لیتوانی	۲۰	استونی
۱۱/۵	۹ نرخ تصاعدی از ۰ تا حداکثر ۲۳ درصد	لوکزامبورگ	۱۰	فیجی
۱۵	۳ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵ و ۳۰ درصد	مالاویا	۳۰	فرانسه
۱۸/۲۵	۴ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵، ۲۵ و ۳۵ درصد	مالت	۲۰	گابن
۱۸/۵	مشتمل بر ۱۱ نرخ از ۱/۹۲ درصد تا ۳۵ درصد	مکزیک	۲۵	آلمان
۹	۳ نرخ مشتمل بر ۰، ۹ و ۱۰ درصد	پاراگوئه	۱۵ (یا مشابه درآمد سرمایه‌گذاری)	غنا
۲۱	۳ نرخ مشتمل بر ۱۹، ۲۱ و ۲۳ درصد	اسپانیا	۱۵	یونان
			۱۰	گواتمالا
			۱۰	گینه
			۲۰	گویان
			۱۰	هندوراس
			۱۵	مجارستان
			۲۲	ایسلند
			۱۰	هند
			۳۲	ایرلند
			۲۶	ایتالیا
			۲۰	ژاپن
			۱۰	قزاقستان
			۱۰ درصد (اگر بنگاه کوچک و متوسط باشد) و ۲۰ درصد در غیر اینصورت	کره جنوبی
			۱۰	لائوس
			۲۰	لتونی
			۳۰ (تا ۳ سال)، ۲۰ (۳ تا ۴ سال)، ۱۵ (۴ تا ۵ سال) و ۵ (بیش از ۵ سال)	مالزی
			۱۲	مولداوی
			۱۰	مغولستان
			۱۵ (بورسی) و ۲۰ (غیربورسی)	مراکش
			۳۲	موزامبیک
			۱۰	میانمار
			۳۱/۶۸	نروژ

۱۷/۵	۸ نرخ مشتمل بر ۰، ۵، ۱۰، ۱۵، ۲۰، ۲۵، ۳۰، ۳۵	تایلند	۱۵ (کمتر از ۱ سال)، ۱۲/۵ (۱ تا ۲ سال)، ۷/۵ (۲ تا ۳ سال)، ۰ درصد (۳ سال و بیشتر)	پاکستان
۱۶/۸	۵ نرخ مشتمل بر ۰، ۹، ۲۰، ۲۵ و ۳۰ درصد	تانزانیا	۱۰	پاناما
۲۴/۲۵	۴ نرخ مشتمل بر ۱۵، ۲۰، ۲۷ و ۳۵ درصد	ترکیه	۶/۲۵	پرو
۱۵	دو نرخ مشتمل بر ۱۰ و ۲۰ درصد	انگلستان	۱۵	فیلیپین
۱۱/۷ (عایدی بلندمدت)  ۲۴/۶ (عایدی کوتاه‌مدت)	عایدی‌های بلندمدت: با ۳ نرخ مشتمل بر ۰، ۱۵ و ۲۰ درصد  عایدی‌های کوتاه‌مدت: با ۷ نرخ تصاعدی مشتمل بر ۱۰، ۱۲، ۲۲، ۲۴، ۳۲، ۳۵ و ۳۷ درصد	آمریکا	۱۹	لهستان
			۲۸	پرتغال
			۱۰	رومانی
			۱۳	روسیه
			۵	رواندا
			۱۲/۵	سنگال
			۱۵	صربستان
			۲۷/۵	اسلونی
			۱۸	آفریقای جنوبی
			۱۰	سریلانکا
			۳۰ (بورسی) و ۲۵ (غیربورسی)	سوئد
			۱۰	تونس
			۱۸	اوکراین
۱۸/۷۵	۸ نرخ شامل ۶، ۹، ۱۲، ۱۶، ۲۰، ۲۴، ۲۹ و ۳۴ درصد	ونزوئلا	۰/۱	ویتنام
			۱ (بورسی) و ۵ (غیربورسی)	زیمبابوه

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

نرخ متوسط مالیات بر عایدی سرمایه‌های سهام در کشورهایی که نرخ ثابت را ملاک مالیات‌ستانی قرار داده‌اند حدود ۱۵ درصد است که حدود ۱/۴ درصد کمتر از نرخ مالیاتی است که عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات را با آن مشمول می‌نمودند. در کشورهایی که با یک ساختار تصاعدی نرخ‌های مالیاتی، عایدی سرمایه‌ای سهام را مشمول مالیات نموده‌اند حدود ۱۶/۸ درصد می‌باشد که تقریباً ۲/۷ درصد کمتر از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات می‌باشد. متوسط نرخ مالیاتی در مجموعه مورد بررسی صرف نظر از اینکه نرخ ثابت را ملاک قرار داده‌اند یا نرخ‌های تصاعدی را، حدود ۱۵/۵ می‌باشد که مجدداً ۲ درصد کمتر از نرخ متوسط مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات است. اگر کشورهای OECD را از محاسبات خارج نماییم، نرخ متوسط مالیاتی در کشورهای با نرخ ثابت حدود ۱۲/۸ درصد، در کشورهای با نرخ تصاعدی ۱۵/۹ درصد و به طور کل ۱۳/۵ درصد است. ارقام مشابه در کشورهای OECD نیز به ترتیب ۲۳/۵، ۱۸/۵ و ۲۱/۶ درصد می‌باشد. مشاهده مهم آن است که نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای سهام در هر دو گروه از کشورها کمتر از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات است.

نمودار (۵). نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه‌های سهام در کشورهای OECD، غیر OECD و کل کشورها



مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

### ۵-۲-۵. نحوه برخورد کشورها با زیان سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار

حدود ۵۵ درصد از کشورهایی که عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار را مشمول مالیات نموده‌اند در قوانین خود راهکاری برای کسر زیان سرمایه‌ای برگزیده‌اند. در این قسمت از مطالعه بر آنیم که با تمرکز بر چهار سؤال محوری، نحوه برخورد کشورها با زیان سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار را مورد بررسی قرار دهیم.

✓ پرسش نخست: رویکرد رایج کشورها در برخورد با زیان سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار چیست؟ آیا مؤدی امکان کسر زیان از انواع پایه‌های مالیاتی را دارد یا صرفاً از عایدی‌های سرمایه‌ای قابل کسر است؟ رویه غالب در بین کشورها (بیش از ۹۲ درصد) آن است که مؤدی صرفاً امکان کسر زیان سرمایه‌ای از عایدی سرمایه‌ای را دارد و در صورت مازاد زیان، می‌تواند آن را به جلو ببرد و با عایدی‌های سرمایه‌ای دوره‌های آتی جبران کند. البته ۴ کشور ژاپن، جمهوری اسلواکی، فیجی و مکزیک امکان کسر زیان‌های سرمایه‌ای از سایر پایه‌های درآمدی را نیز فراهم نموده‌اند. در ژاپن، مؤدی می‌تواند زیان‌های سرمایه‌ای سهام را با استفاده از سودهای تقسیم‌شده (یعنی درآمد عادی سرمایه‌ای) نیز کسر کند. در جمهوری اسلواکی و فیجی نیز به استثنای درآمد نیروی کار (یعنی حقوق و دستمزد)، زیان سرمایه‌ای در مقابل سایر انواع درآمدها قابل جبران است. در مکزیک نیز مؤدی قادر به انتخاب دو گزینه است یا اینکه صرفاً زیان سرمایه‌ای را از عایدی سرمایه‌ای کسر کند و مازاد را تا ۱۰ سال به جلو ببرد و یا اینکه از سایر انواع درآمدها (به استثنای حقوق و دستمزد و درآمدهای مشاغل و خویش‌فرمایان) کسر کند اما مازاد زیان تا سه سال قابلیت انتقال به دوره‌های آتی را داشته باشد.



✓ پرسش دوم: رویکرد متداول در انتقال به جلو یا به عقب زیان سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار در کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه چیست؟ رویه غالب در این کشورها (بیش از ۹۰ درصد)، انتقال زیان به دوره‌های آتی است و اگر زیان سرمایه‌ای، بیش از عایدی سرمایه‌ای در آن دوره باشد می‌تواند از عایدی‌های سرمایه‌ای دوره‌های آتی کسر شود. البته همان طور که قبلاً گفته شد برخی از کشورها اجازه کسر از سایر درآمدهای آتی را هم به مؤدی می‌دهند. تعداد اندکی از کشورها، رویه متفاوتی را اتخاذ نموده‌اند. برخی از آن‌ها به عقب بازگرداندن زیان‌ها را مجاز دانسته‌اند و در برخی دیگر از کشورها، زیان سرمایه‌ای صرفاً از عایدی‌های سرمایه‌ای همان دوره قابل کسر است و امکان به جلو یا به عقب بردن زیان وجود ندارد. برای نمونه در جمهوری چک، کروواسی و کره جنوبی، زیان سرمایه‌ای صرفاً در مقابل عایدی سرمایه‌ای همان دوره قابل جبران است. البته همانگونه که قبلاً تشریح شد دو کشور جمهوری چک و کروواسی، عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت سهام را از شمول مالیات مستثنی ساخته‌اند و در این کشورها به ترتیب با طول نگهداری ۳ و ۲ سال، عایدی سرمایه‌ای به طور کلی معاف است.

✓ پرسش سوم: آیا محدودیت زمانی برای انتقال زیان سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار به سال‌های آتی (یا سال‌های پیشین) وجود دارد؟ رویه واحدی در این خصوص وجود ندارد. ۲۲ کشور از ۵۱ کشوری که اجازه جبران زیان را به موجب قانون اعطا نموده‌اند (حدود ۴۳ درصد)، هیچ محدودیت زمانی برای جبران زیان قائل نیستند در حالی که در برخی کشورها، محدودیت زمانی برای کسر زیان وجود دارد که در محدوده ۲ تا ۱۰ سال قرار دارد. در کانادا، مؤدی می‌تواند زیان سرمایه‌ای را به ۳ سال قبل بازگرداند و مازاد آن را به طور نامحدود به دوره‌های آتی منتقل کند. در مجارستان، علاوه بر امکان جبران زیان از عایدی سرمایه‌ای دوره جاری، مؤدی اختیار به انتقال زیان به ۲ دوره قبل و ۲ دوره بعدی را نیز دارد. کره جنوبی، جمهوری چک و کروواسی نیز صرفاً در همان سال تحقق زیان، اجازه جبران می‌دهند. به استثنای این کشورها، مابقی کشورهایی که امکان زیان به دوره‌های آتی را فراهم نموده‌اند عمدتاً متوسط زمان ۵ ساله را انتخاب کرده‌اند. محدودیت زمانی انتقال زیان به جلو نیز عبارتند از: چاد، مصر، یونان، ژاپن و سنگال (حداکثر ۳ سال آتی)، فیجی، ایتالیا، اسلواکی و اسپانیا (۴ سال آتی)، آروبا، بوتسوانا، السالوادور، گابن، آلمان، غنا، اندونزی، اردون، پرتغال و صربستان (۵ سال آتی)، فرانسه و کوزوو (۶ سال)، رومانی (۷ سال)، هند (۸ سال) و مکزیک (۱۰ سال).

✓ پرسش چهارم: آیا محدودیت مقداری برای جبران زیان سرمایه‌ای وجود دارد؟ بیش از ۹۴ درصد کشورها، محدودیتی در مقدار جبران زیان تعیین نکرده‌اند و در موارد استثنایی (نظیر گویان، مجارستان و آفریقای جنوبی)، قیدی برای میزان مجاز کسر زیان مطرح شده است.



جدول (۱۲). نحوه جبران زیان سرمایه‌های املاک و مستغلات و محدودیت‌های مقداری و زمانی

نام کشور	منبع جبران زیان			نحوه کسر زیان		قید زمانی برای کسر زیان	قید مقداری برای کسر زیان
	عایدی سرمایه‌ای	انواع درآمدها	صرفاً از دوره‌های آتی	از دوره‌های قبلی و آتی	دارد	ندارد	دارد
آروبا	*		*		حداکثر ۵ سال آتی		*
استرالیا	*		*			*	*
اتریش	*		*			*	*
بولیوی	*		*			*	*
بوتسوانا	*		*		حداکثر ۵ سال آتی		*
کانادا	*			*	حداکثر ۳ سال قبل و به طور نامحدود به سال‌های آتی		*
چاد	*		*		۳ سال آتی		*
کاستاریکا	*		*			*	*
کروواسی	*		فقط در همان سال		صرفاً در همان سالی که زیان رخ داده		*
جمهوری چک	*		فقط در همان سال		صرفاً در همان سالی که زیان رخ داده		*
دانمارک	*		*			*	*
مصر	*		*		۳ سال آتی		*
السالوادور	*		*		۵ سال آتی		*
فیجی		به استثنای درآمد کار	*		۴ سال آتی		*
فرانسه	*		*		۶ سال آتی		*
گابن	*		*		۵ سال آتی		*
آلمان	*		*		۵ سال آتی		*
غنا	*		*		۵ سال آتی		*
یونان	*		*		۳ سال آتی		*
گویان	*		*			*	حداکثر نصف مقدار مالیات قابل پرداخت در هر دوره
هندوراس	*		*			*	*



	۵۰ درصد زیان		۲ سال قبل و ۲ سال بعد	*			*	مجارستان
*			۸ سال آتی		*		*	هند
*			۵ سال آتی		*		*	اندونزی
*		*			*		*	ایرلند
*			۴ سال آتی		*		*	ایتالیا
*			۳ سال آتی		*	سودهای تقسیمی و عایدی		ژاپن
*			۵ سال آتی		*		*	اردون
*			فقط در همان سال قابل جبران است.		فقط در همان سال		*	کره جنوبی
*			۶ سال آتی		*	*		کوزوو
*		*			*		*	لسوتو
*		*			*		*	لوکزامبورگ
*		*			*		*	مالاویا
*		*			*		*	مالت
*			۱۰ سال آتی (اگر مؤدی از سایر درآمدها به استثنای حقوق و درآمد مشاغل جبران کند تا ۳ سال)		*	* (بسته به انتخاب مؤدی)	*	مکزیک
*		*			*		*	مولداوی
*		*			*		*	موزامبیک
*		*			*		*	نروژ
*		*			*		*	پاکستان
*			۵ سال آتی		*		*	پرتغال
*			۷ سال آتی		*		*	رومانی
*			۳ سال آتی		*		*	سنگال
*			۵ سال آتی		*		*	جمهوری صربستان
*			۴ سال آتی		*	تمامی درآمدها به جز حقوق		جمهوری اسلواکی
	۲۸۲۵ دلار قابل کسر است.	*			*		*	آفریقای جنوبی



*			۴ سال آتی		*		*	اسپانیا
*		*			*	*		سوئد
*		*			*		*	اوکراین
*		*			*		*	انگلستان
*		*			*		*	ایالات متحده آمریکا
*		*			*		*	زیمبابوه

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

### ۵-۳. سایر دارایی‌ها (وسائط نقلیه، جواهرات، طلا، سنگ‌های قیمتی، ارز)

بر خلاف مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات و سهام و اوراق بهادار، اعمال مالیات بر عایدی سرمایه‌ای برخی دیگر از دارایی‌ها از موضوعیت چندانی در کشورها برخوردار نیست و کشورهای اندکی وجود دارند که عایدی سرمایه‌ای وسائط نقلیه (خودرو، موتورسیکلت، قایق و ...)، جواهرات، طلا، سنگ‌های قیمتی و ارز را برای اشخاص حقیقی مشمول مالیات کرده باشند.<sup>۱</sup> از این رو، مشاهدات مرتبط با این گروه از دارایی‌ها در این قسمت به طور خلاصه مطرح می‌شود.

❖ ۲۷ کشور از ۱۲۴ کشور مورد بررسی (حدود ۲۱ درصد)، مشروط به شرایطی عایدی سرمایه‌ای وسائط نقلیه را مشمول مالیات نموده‌اند. اما نکته مهم آن است که از این ۲۷ کشور، ۵ کشور اتریش، جمهوری چک، گرجستان، ترینیداد و توباگو و اوکراین صرفاً عایدی کوتاه‌مدت را مشمول مالیات نموده‌اند و در صورت نگهداری ۱۲ ماهه وسائط نقلیه (در خصوص گرجستان ۶ ماه نگهداری)، آن را از شمول مالیات بر عایدی سرمایه مستثنی کرده‌اند. علاوه بر آن، ۵ کشور آذربایجان، شیلی، مصر، ایسلند و لسوتو نیز عایدی سرمایه‌ای وسائط نقلیه‌ای که با مقاصد شخصی (و نه کسب و کار) نگهداری می‌شود را معاف از مالیات نموده‌اند. مغولستان، پاراگوئه و روسیه نیز با تعیین شرایطی برای میزان عایدی تحقق یافته یا ارزش واگذار شده وسائط نقلیه، عایدی‌های اندک را از شمول مالیات مستثنی کرده‌اند. نرخ مالیات مربوط به این ۲۷ کشور نیز به طور متوسط ۱۵/۳ درصد می‌باشد.

❖ در ۹ کشور از ۱۲۴ کشور مورد بررسی (حدود ۷ درصد)، ارز و طلا مشمول مالیات است. در مصر و ایسلند، نگهداری این دارایی‌ها به منظور اهدافی غیر از کسب و کار از شمول مالیات معاف است. در ترینیداد و توباگو نیز در صورت نگهداری بیش از ۱۲ ماه، دارنده ارز از معافیت برخوردار است. نرخ متوسط مالیاتی در این ۹ کشور نیز حدود ۱۶/۹ درصد است.

۱. همانطور که در مقدمه گزارش حاضر توضیح داده شد در اکثر کشورها، اشخاص حقوقی مکلف‌اند تا تسعیر ارز، هر گونه معامله خرید و فروش وسائط نقلیه و ماشین‌آلات و امثالهم را در دفاتر و صورت‌های مالی منعکس نمایند و بدین ترتیب، درآمد مشمول مالیات و به تبع آن، میزان مالیات بر درآمد آن‌ها تحت تأثیر قرار خواهد گرفت.

## جدول (۱۳). شمولیت عایدی سرمایه‌های وسائط نقلیه، طلا، جواهر، سنگ‌های قیمتی و ارز در مالیات بر

### عایدی

نوع دارایی	اسامی کشورها و توضیحات
وسائط نقلیه	- اتریش: در صورتی که کمتر از یکسال نگهداری شود مشمول می‌شود. نرخ‌های مالیاتی قابل اعمال برای این عایدی این دارایی بر اساس نرخ‌های عادی PIT است که شامل ۷ نرخ ۰، ۲۵، ۳۵، ۴۲، ۴۸، ۵۰ و ۵۲ درصد می‌باشد (به طور متوسط ۳۶ درصد).
	- آذربایجان: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. نرخ مالیاتی قابل اعمال نیز ۱۴ درصد است.
	- برزیل: عایدی‌ها با نرخ‌های تصاعدی ۱۵، ۱۷/۵، ۲۰ و ۲۲/۵ مشمول مالیات می‌شود (میانگین نرخ ۱۸/۷۵).
	- کامبوج: با نرخ‌های تصاعدی ۵، ۱۰، ۱۵ و ۲۰ درصدی، عایدی‌ها مشمول مالیات می‌شود (نرخ متوسط ۱۰ درصد).
	- کانادا: ۵۰ درصد عایدی مشمول مالیات می‌شود و نرخ‌های مالیاتی ۱۵، ۲۰/۵، ۲۶، ۲۹ و ۳۳ درصد است که نرخ متوسط مؤثر حدود ۱۲/۳۵ درصد خواهد بود.
	- چاد: مالیات تکلیفی با نرخ ۲۰ درصد قابل اعمال است.
	- شیلی: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. نرخ‌های مالیاتی ۰، ۴، ۸، ۱۳/۵، ۲۳، ۳۰/۴ و ۳۵ درصد است که نرخ متوسط ۱۶/۳ درصد می‌باشد.
	- چین: با نرخ یکنواخت ۲۰ درصد مشمول مالیات است.
	- کاستاریکا: با نرخ ۱۵ درصد مشمول مالیات است.
	- جمهوری چک: در صورتی که کمتر از یکسال نگهداری شود با نرخ ۱۵ درصد مشمول مالیات است.
	- جمهوری دومینیکن: عایدی با چهار نرخ تصاعدی ۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۵ درصد مشمول مالیات است (میانگین ۱۵ درصد).
	- مصر: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. نرخ‌های مالیاتی نیز به صورت تصاعدی مشتمل بر ۰، ۱۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۲/۵ درصد می‌باشد (متوسط نرخ ۱۵/۵ درصد).
	- گرجستان: در صورتی که کمتر از ۶ ماه نگهداری شود با نرخ ۲۰ درصد مشمول است.
	- گواتمالا: عایدی با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات است.
	- هندوراس: عایدی با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات است.
	- مجارستان: عایدی با نرخ ۱۵ درصد مشمول مالیات است.
	- ایسلند: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. در غیر اینصورت با نرخ ۲۲ درصد مشمول است.
	- لسوتو: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. در غیر اینصورت با نرخ‌های ۲۰ و ۳۰ درصد مشمول است (متوسط نرخ ۲۵ درصد).
	- مغولستان: با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات است.
	- میانمار: اگر ارزش واگذار شده از ۷۱۰۱ دلار کمتر باشد معاف است. در غیر اینصورت با نرخ ۱۰ درصد مشمول است.
	- نیجریه: عایدی با نرخ ۱۰ درصد مشمول است.
	- پاراگوئه: اگر عایدی فروش از ۳۲۰۱ دلار کمتر باشد معاف است. در غیر اینصورت با نرخ ۳، ۸، ۹ و ۱۰ درصدی مشمول است (متوسط نرخ ۹ درصد).
	- روسیه: اگر عایدی سرمایه‌ای کمتر از ۳۲۹۴ دلار باشد معاف است. در غیر اینصورت با نرخ ۱۳ درصد مشمول است.
	- سودان جنوبی: با نرخ‌های ۰، ۱۰ و ۱۵ درصد مشمول مالیات است (متوسط ۸/۳ درصد).
	- ترینیداد و توباگو: در صورتی که کمتر از ۱۲ ماه نگهداری شده باشد با نرخ ۲۵ و ۳۰ درصد مشمول مالیات است (متوسط نرخ ۲۷/۵ درصد).
	- اوکراین: اگر فقط در طی سال، یکبار چنین فروشی به نام فرد ثبت شود معاف است در غیر اینصورت با نرخ ۱۸ درصد مشمول مالیات است.
- ایالات متحده آمریکا: نرخ‌های ۰، ۱۵ و ۲۰ برای عایدی‌های بلندمدت (بیش از یکسال) قابل اعمال است و نرخ‌های ۱۰ تا ۳۷ درصد پلکانی تصاعدی برای عایدی کوتاه‌مدت. لازم به ذکر است که زبان‌های سرمایه‌ای خودرو قابل جبران نیست (نرخ متوسط مالیاتی برای عایدی کوتاه‌مدت ۲۴/۶ و برای بلندمدت ۱۱/۷).	



### جواهرات، طلا، سنگ‌های قیمتی، ارز و رمزارز

- مصر: اگر جواهرات در کسب و کار استفاده نشود معاف است. در غیر اینصورت با نرخ‌های PIT مشمول است. نرخ‌های مالیاتی نیز به صورت تصاعدی مشتمل بر ۰، ۱۰، ۱۵، ۲۰ و ۲۲/۵ درصد می‌باشد (متوسط نرخ ۱۵/۵ درصد).  
- هندوراس: عایدی به دست آمده از فروش ارزهای خارجی با نرخ ۱۰ درصد مشمول می‌شود.  
- ایسلند: در صورتی که در کسب و کار استفاده نشود معاف است. در غیر اینصورت با نرخ ۲۲ درصد مشمول است.  
- هند: افراد مقیم روی عایدی بلندمدت دارایی‌های ارزی مشمول مالیات ۱۰ درصدی هستند.  
- لتونی: مالیات بر عایدی سرمایه‌ای رمزارز با نرخ ۲۰ درصد دارد.  
- نیجریه: عایدی حاصل از فروش ارزهای خارجی با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات است.  
- رومانی: عایدی حاصل از فروش طلا با نرخ ۱۰ درصد مشمول مالیات است.  
- ترینیداد و توباگو: ارزی که کمتر از ۱۲ ماه نگهداری شده باشد برای مصارف شخصی در کشورهای خارجی نباشد با نرخ ۲۵ و ۳۰ درصد مشمول مالیات است (متوسط نرخ ۲۷/۵ درصد).  
- انگلستان: عایدی حاصل از فروش ارزهای خارجی با نرخ ۱۰ یا ۲۰ درصد مشمول مالیات است (متوسط ۱۵ درصد).

مأخذ: یافته‌های تحقیق (بر مبنای گزارش مؤسسه ارنست و یانگ ۲۰۲۰)

## ۶. محورهای اصلی طرح مالیات بر عایدی سرمایه مصوب در کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی و مقایسه آن با تجربیات کشورها<sup>۱</sup>

### ۱-۶. محورهای اصلی طرح مالیات بر عایدی سرمایه مصوب در کمیسیون اقتصادی

طرح مالیات بر عایدی سرمایه با ۲۷ ماده در نهمین جلسه علنی مجلس شورای اسلامی به تاریخ ۳ تیرماه ۱۳۹۹ اعلام وصول شده و بر اساس مقدمه توجیهی یک صفحه‌ای 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 به عنوان مهم‌ترین اهداف اعمال این نوع مالیات مطرح گردیده است. طرح مذکور جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد و در نهایت، با اصلاح عنوان طرح<sup>۲</sup> و برخی مواد آن در جلسه مورخ ۱۳۹۹/۷/۲۹ به تصویب کمیسیون مذکور رسید. در گزارش یک‌شوری کمیسیون اقتصادی، طرح اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم با ۹ ماده تصویب شد. در نهایت در قالب ماده واحده‌ای با ۲۹ بند تحت عنوان طرح مالیات بر عایدی سرمایه در مراحل پایانی بررسی در مجلس شورای اسلامی قرار دارد. بند ۱۵ این ماده واحده در خصوص اصلاح فصل اول از باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم است که تحت عنوان «مالیات بر عایدی سرمایه» از آن یاد می‌شود. اهم موارد مرتبط با آن به شرح زیر است:

➤ (یک) هر نوع نقل و انتقال «املاک با انواع کاربری و کاربرد و حق واگذاری محل»، «انواع وسایل نقلیه موتوری زمینی»، «انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات» و «انواع ارز» در تاریخ انتقال در کلیه نقاط کشور از جمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، از طرف مالکان عین یا صاحبان حق اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است.

۱. لازم به ذکر است مطالب این بخش و تحلیل‌های ارائه شده بر اساس طرح اولیه مالیات بر عایدی سرمایه در سال ۱۳۹۹ است. ارزیابی مصوبه فعلی در گزارش جداگانه‌ای منتشر شده است.

۲. در مصوبه کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی، عنوان از «طرح مالیات بر عایدی سرمایه» به «طرح اصلاح موادی از قانون مالیات مستقیم» تغییر یافت. البته در مصوبات اخیر کمیسیون اقتصادی، مجدداً عنوان طرح اصلاح گردید و به همان «مالیات بر عایدی سرمایه» بازگردانده شد.

- (دو) عایدی سرمایه در این طرح، «مازاد قیمت زمان انتقال دارایی نسبت به قیمت زمان تملک آن یا ارزش دفتری دارایی بدون اعمال تجدید ارزیابی آن» تعریف شده است.
- سه) در نقل و انتقال «املاک با انواع کاربری و کاربرد و حق واگذاری محل» و «انواع وسایل نقلیه موتوری زمینی» که همزمان مشمول مالیات نقل و انتقال و مالیات بر عایدی سرمایه باشند، صرفاً مالیات موضوع موضوع این فصل (یعنی فصل مالیات بر عایدی سرمایه) اخذ می‌شود.
- چهار) چنانچه واحد مسکونی، تنها واحد تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال باشد و بیش از دو سال در تملک وی باشد و همچنین اگر وسیله نقلیه موتوری مورد معامله، تنها وسیله نقلیه موتوری تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال باشد و بیش از دو سال در تملک وی باشد، از شمول مالیات بر عایدی سرمایه مستثنی است. همچنین «اولین انتقال املاک نوساز پس از اخذ پروانه ساختمانی تا قبل از اتمام عملیات ساختمانی مشروط به اینکه بیش از ۵ سال از تاریخ اولین پروانه ساختمانی آن نگذشته باشد»، «اولین انتقال املاک پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی»، «انتقال ماترک به صورت ارث»، «دارایی‌های موضوع بند ۳ ماده ۴ متعلق به هر شخص حقیقی بالای ۱۸ سال به میزان فروش معادل ۲۰۰ گرم طلای ۱۸ عیار»، «اراضی با کاربری کشاورزی اعم از باغ‌ها و زمین‌های زراعی خارج از حریم شهری به استثنای باغ‌ویلاها»، «انتقالات بلاعوض دارایی‌های موضوع بند ۱ و ۲ ماده ۴ قانون» مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیستند.
- پنج) مالیات بر عایدی سرمایه بر اساس مدت تملک طبق دستورالعمل زیر مشمول مالیات می‌شوند.
  - ✓ مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های ذکر شده که به اشخاص غیرتجاری تعلق دارند با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌باشد.
  - ✓ اگر دوره تملک دارایی، کمتر از یکسال باشد، با نرخ ۱۰ واحد درصد بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌شود.
  - ✓ عایدی سرمایه حاصل از فروش دارایی‌های بند ۱ و ۲ (یعنی املاک و وسائط نقلیه) که دوره تملک آن‌ها بیشتر از چهار سال باشد، به شرح زیر محاسبه خواهد شد.

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

لازم به ذکر است که قیمت خرید تعدیل شده عبارت است از قیمت خرید به‌علاوه حاصل ضرب درصد تغییرات «شاخص قیمت مصرف‌کننده» بر اساس اعلام مرکز آمار ایران در ابتدا و انتهای دوره تملک دارایی در قیمت خرید.

- شش) مجموع زیان سرمایه‌ای حاصل از فروش دارایی‌های بندهای (۱) و (۲) موضوع ماده (۴) که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند و دوره تملک آن‌ها بیش از یکسال باشد، صرفاً از مجموع عایدی سرمایه



دارایی‌های موضوع بندهای مربوطه که مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شوند و دوره تملک آن‌ها بیش از یک سال است، در سال یا سال‌های بعد قابل استهلاک است.

➤ هفت) عایدی سرمایه حاصل از فروش واحدهای تولیدی، معدنی، صنعتی و خدماتی (گردشگری و تجاری) دارای مجوز فعالیت اقتصادی یا پروانه بهره‌برداری از سازمان‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی و واحدهای کسبی دارای پروانه کسب فعال، متعلق به اشخاص تجاری در خصوص مناطق موضوع این بند، صرفاً ۲۰ درصد عایدی مشمول مالیات است. همچنین، سه برابر مجموع کل حق بیمه سهم کارفرما که در طول دوره تملک توسط اشخاص تجاری پرداخت شده، تا سقف ۱۰۰ درصد مالیات بر عایدی سرمایه مشمول موضوع این بند، از مالیات بر عایدی سرمایه مشمول حاصل از فروش دارایی‌های فوق کسر می‌شود. لازم به ذکر است واحدهایی با پرداخت حداقل دو سال مالیات درآمد متعلق به اشخاص تجاری، در خصوص دارایی‌های واقع در شهرهای دارای جمعیت کمتر از یک میلیون نفر، صرفاً ۳۰ درصد عایدی مشمول مالیات است. همچنین مجموع «کل مالیات بر درآمد» و مجموع «کل حق بیمه سهم کارفرما» که به صورت قطعی توسط اشخاص تجاری در طول دوره تملک داری پرداخت شده، تا سقف ۹۰ درصد از مالیات حاصل کسر می‌شود.<sup>۱</sup>

## ۶-۲. مقایسه محورهای اصلی طرح مالیات بر عایدی سرمایه در ایران با تجربیات سایر کشورها

کانون توجه سیاستگذاری‌های بخش عمومی، تمرکز بر مقوله بهبود کیفیت مالیه عمومی (QPF)<sup>۲</sup> است. کیفیت مالیه عمومی مفهومی چند بعدی است و از نظر کمیسیون اروپا، شامل تمامی اقدامات و عملکردهای سیاست مالی است که از اهداف کلان اقتصادی به ویژه رشد بلندمدت اقتصادی حمایت می‌کند. از این منظر کیفیت مالیه عمومی مشتمل بر سیاست‌هایی است که نه تنها وضعیت مناسب بودجه و پایداری طولانی‌مدت آن را تضمین کند بلکه دربرگیرنده سیاست‌هایی است که ظرفیت‌های تولید را ارتقا داده و اقتصاد را در برابر انواع شوک‌ها، مقاوم و منعطف کند. ابعاد مختلف مالیه عمومی در یک چارچوب رشد محور از ۶ مسیر می‌تواند بر رشد اقتصادی اثرگذار باشد؛ «اندازه دولت»، «سطح پایداری مالی»، «ترکیب و کارایی هزینه‌ها»، «ساختار و کارایی سیستم درآمدی»، «رویه‌ها، نهادها و مجموعه قوانینی که از آن به حکمرانی مالی یاد می‌شود»، «طرق متعددی که مالیه عمومی می‌تواند به طور غیرمستقیم روی عملکرد بازارها و محیط کسب و کار اثر بگذارد». مفهوم چندبعدی QPF ارتباط آن با رشد اقتصادی را بسیار پیچیده می‌سازد. مثلاً هزینه‌ها و مخارجی که بهره‌وری را ارتقا می‌بخشد ممکن است از طریق یک مالیات اختلال‌زا تأمین شود. یا مثلاً یک ساختار درآمدی با اختلال‌زایی کمتر می‌تواند بر رشد اقتصادی و پایداری مالی دولت اثرگذار باشد (کمیسیون اروپا، ۲۰۰۸).

نکات مذکور، ضرورت ارائه طرح توجیهی در خصوص تغییر قوانین و مقررات بخش عمومی را نمایان می‌سازد که مشابه به تجربیات گذشته، چنین گزارش پشتیبانی در خصوص طرح مالیات بر عایدی سرمایه نیز ارائه نشده است.

<sup>۱</sup> شایان ذکر است مواد مربوط به مناطق آزاد تا تاریخ تالیف این گزارش همچنان در حال بررسی می‌باشند و متن حاضر نهایی نشده است.



در طرح مالیات بر عایدی سرمایه که با نام «اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم» در کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ایران به تصویب رسیده است مشخص نیست که چنین تغییری در قوانین و مقررات در پاسخ به حل چه مسئله‌ای است؟ کیفیت مالیه عمومی را چگونه متأثر می‌سازد؟ روش‌های جایگزین حل آن مسئله چیست؟ چرا این شیوه حل مسئله پیشنهادی، کمترین کاستی را دارد؟ آثار و پیامدهای مثبت و منفی اش چیست؟ چطور آثار منفی را می‌توان به حداقل رساند و مدیریت نمود؟

علاوه بر این، ساختار و کارایی سیستم درآمدی که مالیات‌ها نیز جزئی از آن است یکی از عوامل مؤثر بر کیفیت مالیه عمومی است. سوآلی که در اینجا به ذهن متبادر می‌شود آن است که مالیات بر عایدی سرمایه (به شکلی که در طرح حاضر مورد بحث قرار گرفته است) چه نقشی قرار است در نظام مالیاتی ایفا کند؟ منطق اینکه با معرفی مالیات بر عایدی سرمایه مثلاً در حوزه املاک و مستغلات، مالیات بر نقل و انتقال املاک باید همچنان در نظام مالیاتی باقی بماند چیست؟ چه منطقی باید در تعیین پایه مالیاتی و نرخ مالیاتی در مالیات بر عایدی سرمایه مورد توجه و استفاده قرار بگیرد؟ ارتباط بین نرخ مالیات بر عایدی سرمایه با نرخ مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی چیست؟

مسئله و چالشی که در مصوبات اخیر به صورت ناگهانی به مباحث افزوده شده است، شمولیت مناطق آزاد تجاری و صنعتی در مالیات بر عایدی سرمایه است که بررسی ابعاد مختلف آن، به مطالعات تکمیلی نیاز دارد، اما دست کم به سه دلیل مهم، لازم است که در شمولیت این مناطق تجدیدنظر صورت گیرد.

- اولاً وجود چنین مالیات‌های در تناقض با فلسفه ایجاد مناطق آزاد است. مناطق آزاد تشکیل شده‌اند تا با رهایی از قیود و محدودیت‌های قلمرو گمرکی، وضعیت سرمایه‌گذاری و فعالیت‌های اقتصادی را تسهیل نمایند. بنابراین اگر قرار باشد که همان قوانین گمرکی سرزمین اصلی در این مناطق نیز جاری باشد، ایجاد مناطق آزاد موضوعیتی نخواهد داشت.

- ثانیاً در اکثر کشورها، مشوق‌های مالی نیز برای مناطق آزاد در نظر گرفته شده است که این مشوق‌ها شامل تسهیل و کاهش بار مالیاتی بنگاه‌ها و شرکت‌های سرمایه‌گذاری و نیروی کار آنان می‌باشند. مشوق‌های مذکور به طرق مختلفی از جمله تعطیلات مالیاتی، نرخ‌های ترجیحی و اعتبارات مالیاتی اعمال می‌شوند. لازم به ذکر است که در کشورهای عربی همسایه ایران، به طور کلی CGT وجود ندارد. در خصوص مالیات بر درآمد و سود نیز مناطق آزاد در کشورهای امارات و کویت به طور دائمی معاف است.

- ثالثاً مسئله امنیت به ویژه در مناطق جنوبی کشور از اهمیت بسیار بالایی برخوردار است. از یک سو سطح رفاه مردم در این مناطق اندک است. هر چند طی دو دهه گذشته و با حضور و فعالیت سازمان منطقه آزاد، بهبود اندکی در رفاه این مناطق مشاهده می‌شود اما دسترس به امکانات اولیه زندگی از جمله آب آشامیدنی بهداشتی، دسترس به حداقل امکانات آموزشی و بهداشتی و امثالهم، همچنان جزو آمال و آرزوهای مردم این مناطق است. از سوی دیگر، در مجاورت این مناطق، دوبی، ابوظبی، قطر و امثالهم قرار دارند که نه



تنها مدت‌ها است که از تأمین نیازهای اولیه هرم مازلو عبور کرده‌اند بلکه عملاً فاقد CGT به طور عمومی هستند و بار مالیاتی اندکی را در مقابل خدمات باکیفیت بخش عمومی، به مردم تحمیل می‌کنند.

علاوه بر موارد مذکور در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه باید تکلیف چند موضوع محوری زیر را مشخص نمود:

- عایدی سرمایه‌ای کدامیک از دارایی‌های حقیقی و مالی با چه نرخ‌ی باید مشمول مالیات گردد؟
  - آیا باید عایدی سرمایه‌ای را نسبت به تورم تعدیل نمود؟
  - آیا تعدیل نسبت به استهلاک در خصوص عایدی سرمایه‌ای موضوعیت دارد یا نه؟
  - اگر مالیات بر عایدی سرمایه با هدف جلوگیری از سفته‌بازی و نوسانات وضع می‌شود آیا نسبت به عایدی بلندمدت و کوتاه‌مدت باید حساسیتی وجود داشته باشد؟
  - آیا زیان‌های سرمایه‌ای بایستی قابل کسر از درآمدهای سرمایه‌ای یا قابل اعتبار دادن باید باشند یا خیر؟
- بررسی طرح مالیات بر عایدی سرمایه و مقایسه آن با تجربیات سایر کشورها حکایت از آن دارد که طرح مذکور نسبت به این موضوعات محوری، ساکت است و یا شیوه‌ای انتخاب شده است که انطباق چندانی با آموزه‌های نظری و تجربی ندارد که در ادامه در خصوص موارد مذکور بحث می‌شود.

### الف) دارایی‌های تحت شمول مالیات بر عایدی سرمایه و نرخ‌های مالیاتی

مالیات بر عایدی سرمایه می‌تواند بر عایدی دارایی‌های نظیر املاک و مستغلات (زمین، ساختمان، ویلا، باغ)، سهام و انواع اوراق بهادار، طلا و جواهر و سنگ‌های قیمتی، وسائط نقلیه، اشیای نفیس هنری، حقوق مالکیت، ارزش‌های خارجی و امثالهم اعمال گردد. در مطالعه حاضر، تجربه ۱۲۱ کشور در وضع مالیات بر عایدی سرمایه‌ای (با تأکید بر اشخاص حقیقی) مورد بررسی قرار گرفت و نتایج حکایت از آن داشت که وضع مالیات بر عایدی سرمایه‌ای دو نوع دارایی در کشورها متداول است و استقبال کمتری از وضع مالیات بر عایدی سرمایه سایر دارایی‌ها صورت گرفته است.

❖ اولاً بالاترین فراوانی وضع مالیات بر عایدی سرمایه‌ای در بین ۱۲۱ کشور مورد بررسی در سال ۲۰۲۱ متعلق به «مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات» است که بیش از ۸۳ درصد کشورها، قوانینی مرتبط با آن دارند. متوسط نرخ مالیاتی کشورهای OECD و غیر OECD به ترتیب ۲۶/۹ و ۱۳/۹ درصد است که میانگین کل حدود ۱۷/۵ درصدی را در بین کشورهای مجری این نوع مالیات به دست می‌دهد. این در حالی است که در آخرین مصوبات کمیسیون اقتصادی، نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات مشروط به دوره نگهداری کمتر از یک‌سال با نرخ ده واحد درصد (۱۰٪) بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌شود و مالیات بر عایدی سرمایه دارایی‌هایی که بیش از یک‌سال از دوره تملک آن‌ها می‌گذرد به نرخ‌های ماده ۱۳۱ مشمول مالیات است. نکته مهم آنکه به دلیل وجود حکمفرما بودن تورم‌های بالای دو رقمی از یک سو و عدم تعدیل طبقات مالیاتی در ماده ۱۳۱ از سوی دیگر، مشمول مالیات شدن اشخاص غیرتجاری با بالاترین نرخ‌های ماده ۱۳۱ (یعنی ۲۵ درصد) قریب‌الوقوع خواهد بود و این بدین معناست که نرخ مالیات مؤثر بر عایدی سرمایه در

ایران، تقریباً مشابه با کشورهای OECD و حدود ۱/۸ برابر کشورهای غیر OECD و حدود ۱/۴ برابر میانگین نرخ مالیاتی کشورها است. در کوتاه‌مدت (یعنی دوره تملک کمتر از یکسال) نیز نرخ مالیات مؤثر ۳۵ درصد خواهد بود که به نوبه خود، حدوداً ۳۰ درصد بیشتر از میانگین کشورهای OECD، ۱۵۰ درصد بیشتر از میانگین کشورهای OECD و حدود ۱۰۰ درصد بیشتر از میانگین کل کشورها است.

❖ ثانیاً، مالیات بر عایدی سرمایه‌ای سهام و سایر اوراق بهادار در جایگاه بعدی قرار می‌گیرد به طوری که حدود ۴۳ درصد کشورها، به طور غیرمشروط، این عایدی را مشمول مالیات می‌کنند و در ۳۲ درصد کشورها به طور مشروط (عمدتاً مشروط به تأمین شرایطی در خصوص مدت نگهداری و محل معامله)، مشمول مالیات می‌شود. نکته مهم آن که متوسط نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای سهام و اوراق بهادار در کشورهای OECD و غیر OECD بسیار کمتر از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات بوده و به ترتیب ۲۱/۶ و ۱۳/۵ درصد است که میانگین ۱۵/۵ درصدی در کل کشورها را حاصل می‌نماید. در طرح مصوب کمیسیون اقتصادی، هیچ بحثی در خصوص این نوع دارایی (چه از منظر معافیت و چه مشمولیت) صورت نگرفته است.

❖ ثالثاً وضع مالیات بر عایدی سرمایه‌ای «وسائط نقلیه»، «انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات»، «انواع ارزها» و امثالهم در قوانین مالیاتی کشورها در خصوص اشخاص حقیقی، کمتر مورد توجه بوده است به طوری که صرفاً ۲۱ درصد کشورها، عایدی سرمایه‌ای وسائط نقلیه را مشمول مالیات نموده‌اند و فقط ۷ درصد کشورها از عایدی سرمایه‌ای طلا، جواهر و ارزهای خارجی، مالیات اخذ می‌کنند. نرخ متوسط مالیاتی در وسائط نقلیه حدود ۱۵/۳ درصد و در خصوص طلا، جواهر و ارزهای خارجی تقریباً ۱۶/۹ درصد است. این در حالی است که در طرح پیشنهادی مصوب کمیسیون اقتصادی، نرخ مالیات بر عایدی سرمایه‌ای وسائط نقلیه موتوری زمینی و انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات با نگهداری کمتر از یکسال، ۳۵ درصد است که بیش از ۲ برابر متوسط نرخ مالیاتی سایر کشورها است. برای تملک بیش از ۱ سال نیز نرخ‌های مالیاتی طبق ماده (۱۳۱) از ۱۵ درصد تا ۲۵ درصد خواهد بود که با توجه به شرایط تورمی و بروز پدیده‌ای به نام خزش براکتی، عملاً نرخ مؤثر مالیاتی ۲۵ درصد خواهد بود.

نکته مهمی که در خصوص شیوه مالیات‌ستانی وجود دارد آن است که به صورت تناسبی (یعنی یک نرخ ثابت و یکنواخت) باید عایدی سرمایه را مشمول مالیات کرد یا یک نرخ تصاعدی (مشابه آنچه در ماده ۱۳۱ وجود دارد)؟ مروری بر تجربه کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه حاکی از آن است که ۶۲ درصد از کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه از ساختار تک‌نرخ برای مشمول مالیات نمودن عایدی سرمایه استفاده نموده‌اند. پیاده‌سازی یک ساختار مالیاتی تصاعدی، به شدت پیچیدگی این مالیات را افزایش داده و آن را از جنبه‌هایی ناعادلانه می‌کند. دلیل آن نیز کاملاً واضح است. اگر فردی بعد از گذشت ۴ سال، دارایی خود را بفروشد، عایدی که محقق شده است برای این ۴ سال است نه برای سالی که فروخته است لذا اگر بخواهیم یک نظام مالیاتی عادلانه داشته باشیم لازم است که اولاً عایدی را به مدت نگهداری تقسیم کنیم و عایدی هر سال مشخص شود



و سپس در قالب ساختار تصاعدی، میزان بدهی مالیاتی هر سال را مشخص کنیم و در انتها، این میزان بدهی با یکدیگر جمع بسته شوند. چنین رویکردی در آخرین مصوبات کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی اتخاذ نشده است.

### **ب) تعدیل عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم**

همانطور که قبلاً توضیح داده شد تورم، موجب مخدوش شدن تمامی جنبه‌های مالیات‌ستانی از درآمد اشخاص حقیقی می‌شود و به ویژه تأثیر مخربی در مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه‌ای دارد. هنگامی که دارایی‌های حقیقی (مانند املاک و مستغلات) و دارایی‌های مالی (نظیر سهام) فروخته می‌شود، بخش قابل توجهی از مابه‌التفاوت قیمت فروش از هزینه‌های اکتساب، عایدی‌های اسمی است که به دلیل افزایش قیمت کالاها و خدمات ایجاد شده است. لذا مالیات‌ستانی از عایدی‌های اسمی سبب می‌شود که نرخ مالیات مؤثر روی عایدی‌های سرمایه‌ای تعدیل شده با قیمت‌های واقعی، افزایش یابد. علاوه بر این، بسیاری از افراد، ملزم به پرداخت مالیات بر عایدی قابل ملاحظه‌ای هستند که چه بسا اگر تعدیل نسبت به تورم صورت می‌گرفت، قیمت فروش کمتر از هزینه‌های واقعی اکتساب دارایی می‌بود. موضوع تورم و ضرورت اتخاذ رویکرد 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 تجربه کشورهای مورد بررسی حاکی از اتخاذ راهکارهای متفاوتی است و ۵ رویکرد قابل شناسایی می‌باشد.

➤ دسته نخست از کشورها، گروهی هستند که در قوانین مرتبط با مالیات بر عایدی سرمایه، شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب نسبت به تورم را تصریح نموده‌اند و یا عایدی اسمی را نسبت به تورم، تعدیل کرده‌اند. به جهت پیچیدگی‌های تعدیل نسبت به تورم (از جمله انتخاب شاخص قیمتی، نوع دارایی‌های تحت پوشش و دوره نگهداری آن‌ها، شاخص‌بندی نسبت به تورم گذشته یا تورم آتی، و سایر مسائل اجرایی)، رویکردهای دیگری توسط کشورها اتخاذ شده است.

➤ در گروه دوم از کشورها، صرفاً بخشی از عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود و نه کل آن.

➤ دسته سوم از کشورها، یک معافیت پایه دارند که هر ساله متناسب با تورم، شاخص‌بندی می‌شود.

➤ گروه چهارم از کشورها، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌کنند که تعریف بلندمدت بودن از ۱ سال تا ۱۲ سال نگهداری دارایی (در خصوص املاک و مستغلات) در کشورهای مختلف در نوسان است.

➤ تمرکز گروه پنجم از کشورها روی نرخ مالیات است که از نرخ‌های مالیاتی متفاوتی برای عایدی کوتاه‌مدت یا بلندمدت استفاده می‌کنند.

به لحاظ آماری، حدود ۵۱ درصد کشورهایی که عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات را مشمول مالیات نموده‌اند از یک راهکار و یا حتی به طور همزمان از چند راهکار فوق برای تعدیل عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم استفاده نموده‌اند. ۴۵ درصد کشورها نیز تمهیداتی برای تعدیل عایدی سرمایه‌ای سهام نسبت به تورم را در قوانین مالیاتی

خود اندیشیده‌اند. این در حالی است که در طرح مصوب کمیسیون اقتصادی، تعدیل عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم صرفاً به صورت ظاهری مدنظر قرار گرفته است که به راحتی می‌توان نشان داد که طرز برخورد این‌چنینی عملاً با نادیده گرفته شدن یک اصل مهم در وضع مالیات بر عایدی سرمایه هیچ تفاوتی ندارد. به موجب صدر بند (۱۹) و تبصره ۱ و ۲ گفته شده است که عایدی سرمایه‌دارایی‌ها با دوره تملک کمتر از یکسال با نرخ ۳۵ درصد و همچنین مجموع عایدی سرمایه‌دارایی‌ها با دوره تملک یک‌سال و بیشتر با نرخ مقرر در ماده ۱۳۱ این قانون. در صورتی که دوره تملک دارایی‌های مذکور چهار سال و بیشتر باشد، عایدی سرمایه عبارت است از:

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

چند نکته در این خصوص وجود دارد:

- ❖ اولاً در قانون مالیاتی هیچ کشوری، عایدی سرمایه با چنین فرمولی مشمول مالیات نمی‌شود و این یک فرمول منحصر به فرد و عجیبی است که منطبق آن هم مشخص نیست.
  - ❖ ثانیاً به نظر می‌رسد چنین نحوه نگارشی در تبصره این بند، به طور کلی، تعدیل نسبت به تورم را منتفی می‌کند. فرض نمایید که مدت تملک دارایی فرد برای ۴ سال باشد. در آن صورت عملاً در فرمول بالا، قیمت خرید تعدیل شده با تورم در عبارت اول و عبارت دوم با یکدیگر ساده می‌شوند و عملاً هیچ تعدیل تورمی رخ نمی‌دهد. برای دوره‌های نگهداری بالاتر هم وضعیت کم و بیش به همین ترتیب است و اضافه شدن عبارت دوم، عملاً بخشی از تعدیل تورمی را خنثی می‌کند. یعنی عملاً با این فرمول، فقط بر میزان پیچیدگی‌ها افزوده می‌شود و در نهایت، جواب این فرمول آن است که قیمت فروش را از قیمت خرید کم کنید و با نرخ‌های گفته شده، مالیات‌ستانی نمایید.
  - ❖ ثالثاً همسایه‌های ایران، کشورهای هستند که یا مالیات بر عایدی سرمایه ندارند و یا اگر دارند، عایدی‌های بلندمدت را معاف نموده‌اند. مثلاً در کشور همسایه ترکیه، عایدی‌های بیش از ۵ سال روی املاک و مستغلات معاف است. نکته مهم آنکه هدف دولت از وضع این مالیات برای مخاطبین نامشخص است. اگر قرار است عدالت مالیاتی را بهبود بخشیده شود که راهکار مناسب آن، پیاده‌سازی نظام مالیات بر درآمد مجموع درآمد اشخاص حقیقی از طریق ساماندهی معافیت‌های بدون مبنای نظری و مشمول نمودن تمامی پایه‌های درآمدی است. اگر قرار است کنترل سوداگری دنبال شود باید تمرکز بر دوره‌های نگهداری کوتاه‌مدت باشد. به نظر می‌رسد این شیوه مالیات‌ستانی با هدف کسب درآمد از طریق وضع مالیات بر ثروت و نه مالیات بر عایدی سرمایه.
- لازم به ذکر است که بر اساس نرخ تورم ۲۰۱۹ گزارش شده توسط بانک جهانی، صرفاً ۷ کشور در مجموعه کشورهای مجری نظام مالیات بر جمع درآمد اشخاص حقیقی وجود دارد که تورم دو رقمی و بعضاً سه رقمی را تجربه نموده‌اند که عبارتند از: آرژانتین (تورم ۵۳/۵ درصدی)، پاکستان (تورم ۱۰/۶ درصدی)، نیجریه (تورم ۱۱/۴ درصدی)، سودان جنوبی (تورم ۱۸۸ درصدی)، سورینام (تورم ۲۱ درصدی)، ترکیه (تورم ۱۵/۲ درصدی) و ونزوئلا

(تورم ۲۵۵ درصدی). از بین این کشورها، آرژانتین، سودان جنوبی و سورینام، فاقد مالیات بر عایدی سرمایه هستند و پاکستان و ترکیه، عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت را از مالیات بر عایدی سرمایه معاف نموده‌اند. حتی در کشورهایی که تورم‌های بسیار اندک ۱ و حتی ۰/۵ درصدی را تجربه می‌کنند نسبت به مسئله تورم بی‌تفاوت نیستند. مثلاً در کشور ایرلند با تورم کمتر از ۱ درصد (حدود ۰/۹ 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 ۷/۷ درصدی دارد نه تنها نسبت به شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب دارایی بر حسب شاخص هزینه زندگی بی‌تفاوت نیست بلکه دارایی‌هایی که حداقل ۳ سال از زمان خرید آن‌ها گذشته باشد و عایدی به دست آمده، مجدداً در خرید همان نوع دارایی سرمایه‌گذاری شود از شمول مالیات مستثنی است. پرتغال با تورم بسیار اندک ۰/۳ درصدی، ضمن منظور نمودن تورم در محاسبه عایدی سرمایه‌ای، صرفاً ۵۰ درصد عایدی سرمایه واقعی را مشمول مالیات می‌کند. در برخی کشورها به ویژه استرالیا، ایالات متحده و کانادا، لوایح متعددی به منظور اصلاح نظام مالیات بر عایدی سرمایه برای لحاظ مستقیم تورم و محاسبه عایدی سرمایه واقعی در سنوات مختلف تدوین شده است.

اهمیت اتخاذ موضعی صحیح در خصوص مسئله تورم به اندازه‌ای است که در کشوری مثل ایالات متحده آمریکا که سطح عمومی قیمت‌ها طی ۶۰ سال گذشته حدود ۶ برابر شده است، تعدیل عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم به طور غیرمستقیم و از طریق نرخ‌های مالیاتی در قانون مالیاتی این کشور تعبیه شده است. حتی دولت وقت این کشور در سال ۲۰۱۸، لایحه اصلاحات مالیاتی به منظور شاخص‌بندی هزینه‌های اکتساب دارایی بر حسب تورم را تنظیم نمود. بدیهی است در کشورهای در حال توسعه‌ای مثل ایران که با تورم‌های بالا و ۲ رقمی روبرو هستند و بر اساس آمارهای موجود طی ۶۰ سال گذشته، سطح قیمت‌ها بیش از ۴۲۶۷ برابر شده است، بی‌توجهی نسبت به این موضوع، می‌تواند تبعات جبران‌ناپذیری داشته باشد.

### ج) تعدیل نسبت به استهلاک و هزینه‌های تعمیر و نگهداری

از مهم‌ترین محورهایی است که در خصوص محاسبه پایه مالیات بر عایدی سرمایه‌ای مرتبط با دارایی‌های مستهلک‌شدنی (مثل ساختمان، خودرو و ...) باید مدنظر قرار گیرد. 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 تعدیلات مرتبط با هزینه‌های بهسازی و تعمیر و نگهداری قرار می‌گیرد. عمده کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه در قوانین‌شان به صراحت مطرح کرده‌اند که هرگونه هزینه مرتبط با بهسازی املاک و مستغلات، قابل کسر از عایدی سرمایه است و همچنین مجوز کسر نمودن هزینه‌های تعمیر و نگهداری بسته به مدت زمان نگهداری دارایی از عایدی سرمایه را نیز به صورت قانونی فراهم نموده‌اند که در رأس آنها می‌توان به کشورهایی نظیر استرالیا، فرانسه، چین، بوتسوانا، کامرون، گویان، کنیا، تایلند و ... اشاره کرد. نکته مهم آنکه برخی از کشورها، حتی هزینه‌های بهسازی را نسبت به شاخص تورم تعدیل

می‌کنند و سپس از عایدی سرمایه کسر می‌نمایند. در واقع در این کشورها، هزینه اکتساب دارایی (و نه صرفاً قیمت خرید) با استفاده از شاخص تورم، تعدیل می‌شود. صرف‌نظر از این رویه غالب که در اکثر کشورها رایج است، دو روش دیگر نیز توسط برخی کشورها در پیش گرفته شده است:

✓ کسر نمودن هزینه تعمیر و نگهداری و بهسازی از درآمد اشخاص حقیقی: کشورهایی از جمله الجزایر، اتریش، مکزیک، هلند و آلمان (تا سقف ۲ ملک) اجازه داده‌اند که افراد به محض انجام هزینه‌های مرتبط با تعمیرات و بهسازی املاک و مستغلات، امکان کسر آن را از درآمد مشمول مالیات در همان سال جاری داشته باشند. بدیهی است در چنین حالتی، هزینه‌های تعمیر و بهسازی قابل کسر از عایدی سرمایه نخواهد بود.

✓ کسر نمودن هزینه‌های استهلاک املاک و مستغلات از درآمد اشخاص حقیقی: برخی کشورها این امکان را فراهم می‌آورند که سالانه، بخشی از مبالغ سرمایه‌گذاری شده برای خرید املاک و مستغلات مستهلک شود که سقف آن حدوداً ۱۰ درصد ارزش خرید است که از جمله این کشورها می‌توان به ارمنستان، بلاروس، بلژیک و سودان جنوبی اشاره کرد.

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد در اکثر کشورها، عایدی سرمایه‌ای و سائط نقلیه مشمول مالیات نیست و در حدود ۲۱ درصد کشورهایی که چنین مالیاتی دارند تعدیل نسبت به استهلاک و در نظر گرفتن هزینه‌های تعمیر و نگهداری و سائط نقلیه برای اشخاص حقیقی در قوانین مالیاتی کشورها به طور کلی نادیده گرفته شده است. متأسفانه در آخرین مصوبات کمیسیون اقتصادی نه تنها نسبت به هزینه‌های تعمیر و نگهداری و سائط نقلیه برای اشخاص غیرتجاری، امکان کسر نمودن از عایدی سرمایه فراهم نشده است بلکه حتی نسبت به قابل کسر بودن هزینه‌های بهسازی املاک و مستغلات سکوت اختیار شده است.

### (د) تعدیل عایدی سرمایه‌ای نسبت به دوره نگهداری

در ۲۵ درصد کشورهایی که مجری مالیات بر عایدی سرمایه‌ای هستند، بسته به مدت مالکیت دارایی، برخوردهای ترجیحی مالیاتی نسبت به عایدی سرمایه‌ای اعمال می‌شود که بسته به نوع برخورد، کشورها را به ۴ دسته می‌توان طبقه‌بندی نمود. گروه نخست از کشورها، در پایه مالیاتی تعدیل انجام می‌دهند بدین معنا که بخشی از عایدی سرمایه را مشمول مالیات می‌کنند و به مرور زمان که بر تعداد سال‌های نگهداری دارایی افزوده می‌شود، پایه مالیاتی نیز کاهش می‌یابد. در دسته دوم از کشورها، نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه دستخوش تغییر می‌گردد و هر چه بر دوره نگهداری دارایی اضافه می‌گردد، از نرخ مالیات بر عایدی سرمایه نیز کاسته می‌شود. دسته سوم از کشورها، راهکار ترکیبی را برگزیده‌اند بدین معنا که با افزایش دوره نگهداری دارایی، نه تنها پایه مشمول مالیات کاهش می‌یابد بلکه عایدی سرمایه با نرخ‌های پایین‌تری مشمول مالیات می‌گردد. دسته چهارم از کشورها به طور کلی، عایدی‌های بلندمدت را از شمول مالیات مستثنی می‌سازند. طول مدت زمان نگهداری دارایی که موجب برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود بسته به نوع دارایی و در کشورهای مختلف، متفاوت است. بررسی مواد مرتبط با تعدیل نسبت به دوره نگهداری در آخرین مصوبات کمیسیون اقتصادی حاکی از آن است که



بسته به دوره نگهداری، نرخ‌های مالیاتی دستخوش تغییر می‌شود به طوری که در صورت گذشت بیش از یکسال از تملک دارایی، عایدی سرمایه در مورد هر ۴ نوع مختلف طبقات دارایی منطبق بر طبقات و نرخ‌های مندرج در ماده (۱۳۱) مشمول مالیات می‌شوند. چنانچه دوره تملک دارایی کمتر از یکسال باشد، عایدی سرمایه با نرخ ۳۵ درصد (۱۰ درصد بیشتر از بالاترین نرخ ماده ۱۳۱) مشمول مالیات خواهد شد.

### هـ) جبران زیان سرمایه‌ای

در قوانین مالیاتی کشورها همانطور که عایدی سرمایه‌ای به عنوان یک درآمد مثبت مورد پذیرش است زیان سرمایه‌ای نیز به مثابه یک درآمد منفی است که بایستی امکان کسر یا جبران آن به نحوی فراهم گردد. بیش از ۹۰ درصد کشورها، جبران یا کسر زیان‌های سرمایه‌ای را صرفاً از عایدی سرمایه‌ای همان طبقه دارایی مجاز می‌دانند بدین معنا که شخص نمی‌تواند زیان‌های سرمایه‌ای ناشی از فروش سهام خود را با عایدی سرمایه‌ای حاصل از فروش املاک و سایر درآمدها (مانند درآمدهای کار و درآمدهای سرمایه‌گذاری) جبران کند، بلکه زیان‌های سرمایه‌ای مربوط به فروش سهام باید از عایدی‌های سرمایه‌ای فروش سایر سهام‌ها پوشش داده شود. صرفاً ۹ درصد کشورهای مجری مالیات بر عایدی سرمایه‌ای املاک و مستغلات و ۸ درصد کشورهای دارای مالیات بر عایدی سهام، امکان کسر زیان‌های سرمایه‌ای از سایر درآمدها را فراهم نموده‌اند.

علاوه بر این، بررسی قوانین کشورها حاکی از آن است امکان به جلو بردن زیان‌های سرمایه‌ای برای دوره‌های مالیاتی آتی فراهم در کشورها فراهم شده است و به ندرت، اجازه به عقب بردن زیان‌ها وجود دارد. بررسی تجربیات کشورها نشان می‌دهد که اجازه انتقال زیان سرمایه‌ای «املاک و مستغلات» و «سهام» به طور نامحدود به سال‌های آتی به ترتیب در ۵۷ و ۴۳ درصد کشورها لحاظ شده است. در مابقی کشورها، انتقال زیان به سال‌های آتی صرفاً برای ۲ تا ۱۰ سال (بسته به کشورهای مختلف) میسر است. به رغم اتفاق نظری که کشورها در ضرورت جبران یا کسر زیان سرمایه‌ای دارند، در آخرین مصوبات کمیسیون اقتصادی، صرفاً برای دارایی‌های بندهای ۱ و ۲ (یعنی املاک و مستغلات و وسائط نقلیه) چنین تمهیدی اندیشیده شده است، آن هم مشروط به اینکه دوره تملک آن دارایی بیش از یکسال باشد. لازم به یادآوری است که در اغلب کشورها، ارزش‌های خارجی و طلا و مسکوکات مرتبط مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیستند لذا صحبت از قابل کسر بودن زیان‌های سرمایه‌ای مرتبط با این دارایی‌ها در قوانین این کشورها منتفی است.

### ۷. جمع‌بندی از یافته‌های کلیدی

مالیات بر عایدی سرمایه به عنوان درصدی از عایدی سرمایه‌ای که از تفاضل قیمت فروش دارایی از هزینه‌های اکتساب دارایی (مشمول بر مجموع قیمت خرید که بعضاً نسبت به تورم شاخص‌بندی می‌شود و هزینه‌های بهسازی و تعمیر و نگهداری دارایی‌های حقیقی در طول دوره مالکیت) محاسبه می‌شود. مالیات بر عایدی سرمایه‌ای با دو شیوه «تعهدی» و «تحقق‌یافته» قابل پیاده‌سازی است که رویکرد اول به دلیل مشکلات اجرایی جدی از جمله



مسئله «نقدینگی» و «ارزشگذاری» توسط کشورها کنار گذاشته شده است و رویکرد دوم، مبنای مالیات‌ستانی از عایدی‌های سرمایه‌ای است.

از آنجایی که مالیات بر عایدی سرمایه به روش تحقق‌یافته، به‌هنگام فروش دارایی قابل اعمال است لذا ساده‌ترین راه برای اجتناب از پرداخت آن، عدم فروش دارایی است که اقتصاددانان از آن به «اثر قفل شدگی» یاد می‌کنند. وقتی دارنده یک دارایی بر این باور است که دارایی دیگری، بازدهی بالاتری برایش فراهم می‌کند فروش دارایی نخست و خرید دارایی دوم، رفتاری عقلایی خواهد بود. اما اگر نرخ‌های مالیات بر عایدی سرمایه به اندازه‌ای بالا باشند که شخص با یک بدهی مالیاتی جدی روبرو گردد ممکن است از فروش دارایی اول منصرف گردد. بدین ترتیب اعمال مالیات بر عایدی سرمایه موجب اختلال در تصمیمات سید دارایی اشخاص می‌شود و خصوصاً زمانی که نرخ‌های مالیاتی نیز بالاست، درآمدهای دولت از محل این نوع مالیات‌ها را احتمالاً طبق اثر لافر کاهش خواهد داد.

در زمان تصمیم‌گیری درباره میزان مالیات‌ستانی از عایدی سرمایه، توجه به این موضوع که وضع این مالیات‌ها در راستای دستیابی به چه هدفی است، بسیار کمک‌کننده و راهگشا است. طبق نظر اقتصاددانان، طراحی یک نظام مالیاتی در راستای دستیابی به بهترین پیامدهای ممکن برای جامعه و افزایش منابع موردنیاز برای تأمین مالی فعالیت‌های دولتی است. همچنین به موازات با مباحث برابری، بار مالیاتی باید به نحوی انتخاب شود که اختلالات در رفتار اقتصادی را به حداقل برساند. یکی از مشهورترین نتایج نظریه مالیات‌ستانی بهینه آن است که درآمدهای حاصل از سرمایه در بلندمدت نباید مشمول مالیات شود. این جمله دلالت بر آن دارد که در بلندمدت، بار تأمین مالی مخارج دولتی چه برای خرید کالاهای عمومی و چه اهداف بازتوزیعی نباید بر دوش مالیات‌ستانی از سرمایه باشد و لازم است مالیات‌های مصرف و نیروی کار، جایگزین آن گردند. از جمله دلایل مهم مطرح شده در ارتباط با این موضوع، بحث در این باره است که مالیات‌های بر درآمد سرمایه‌گذاری از جمله CGT، هم در بازار نیروی کار و هم در تصمیمات پس‌انداز-سرمایه‌گذاری اختلال ایجاد می‌کند لذا در مقایسه با مالیات‌های بر مصرف یا درآمد نیروی کار که اثرات اختلالی بر بازار نیروی کار دارد، مضرات بیشتری روی رشد اقتصادی دارد. در مقابل، برخی پژوهشگران با ارائه شواهدی مبنی بر اینکه بخش عمده‌ای از عایدی سرمایه نصیب اقشار پردرآمد جامعه می‌شود که روز به روز شکاف درآمدی را تعمیق می‌کند، خواستار وضع مالیات‌های تصاعدی بر عایدی سرمایه هستند.

در کنار موضوعات نظری فوق، مروری بر تجربیات کشورهای مجری نظام مالیات بر عایدی سرمایه حاکی از برخی استثنائات است که بر پیچیدگی‌های این مالیات می‌افزاید و از میان آن‌ها به ۳ موضوع می‌توان اشاره کرد.

❖ آیا اشخاصی که دارایی خود را برای دوره‌های طولانی‌تری نگهداری می‌کنند مشمول پاداش می‌شوند؟

به عبارتی آیا برخورد مالیاتی ترجیحی با عایدی‌های سرمایه‌ای بلندمدت وجود دارد یا خیر؟ در شمار زیادی از کشورها بین عایدی‌های سرمایه‌ای دارایی‌هایی که برای یک دوره کوتاه نگهداری می‌شوند و

عایدی‌هایی که از محل نگهداری دارایی‌ها در یک دوره بلندمدت حاصل می‌شود، تفاوت وجود دارد (به جدول ۱۴ نگاه کنید).

✓ آیا در قوانین مالیات بر عایدی سرمایه، بین انواع مختلف سرمایه‌گذاری افراد تفاوت وجود دارد؟ هر چند اصولاً برخورد ترجیحی با طبقات مختلف دارایی، نامطلوب و غیرضروری است اما در رفتار کشورها با عایدی سرمایه‌ای سهام در مقایسه با املاک و مستغلات به وضوح می‌توان این تبعیض را مشاهده کرد. البته در خصوص سهام، استدلال اصلی چنین برخورد تبعیض‌آمیزی، بحث مالیات‌ستانی مضاعف است چرا که سودهای شرکت‌ها مشمول مالیات است لذا نبایستی مالیات اضافی از سهام اخذ کرد (به جدول ۱۴ نگاه کنید).

✓ آیا شاخص‌بندی عایدی سرمایه‌ای نسبت به تورم صورت می‌گیرد؟ هر چند هم از منظر کارایی و هم از منظر عدالت، کاملاً واضح است که بایستی صرفاً عایدی‌های حقیقی مشمول مالیات شوند اما مسئله‌ای که در این بین پدیدار می‌شود آن است که آیا منافع انجام این کار بیش از هزینه‌های مرتبط با پیچیده‌سازی سیستم مالیاتی است؟ پاسخ به این پرسش نیاز به انجام مطالعات تکمیلی‌تر دارد لکن مثال‌های ارائه شده در این مطالعه به خوبی نشان می‌دهد در کشورهایی که با نرخ‌های بالای تورم دست و پنجه نرم می‌کنند عدم شاخص‌بندی عایدی‌های سرمایه‌ای نسبت به تورم چه بسا موجب منفی شدن نرخ بازده حقیقی سرمایه‌گذاری در هر نوع دارایی شود. از این رو به نظر می‌رسد منافع شاخص‌بندی عایدی سرمایه در اقتصادهای با تورم بالا، بیشتر از اقتصادهایی است که تورم‌های اندک دارند. شواهد به دست آمده از قوانین مالیاتی بالغ بر ۱۲۰ کشور نیز حکایت از آن دارد که اقدامات مستقیم (از طریق شاخص‌بندی عایدی سرمایه‌ای) و یا غیرمستقیمی (از طریق تعدیل پایه مالیاتی، نرخ مالیاتی، معافیت عایدی‌های بلندمدت) حتی در کشورهایی با تورم بسیار اندک در مواجهه با این مسئله صورت گرفته است (به جدول ۱۴ نگاه کنید).

جدول (۱۴). مقایسه برخورد مالیاتی با عایدی‌های سرمایه‌ای دارایی‌های مختلف

سایر	سهام	املاک و مستغلات	
وسائط نقلیه: ۷۹٪ ارز، طلا و جواهر: ۹۳٪	۲۵٪ معاف کامل ۳۲٪ معاف مشروط	۱۶/۵٪	درصد کشورهای معاف
-	۲۵٪	۲۵٪	برخورد ترجیحی با عایدی بلندمدت (درصد از کشورهای مشمول)
وسائط نقلیه: ۱۵/۳٪ ارز، طلا و جواهر: ۱۶/۹٪	۲۱/۶٪ ۱۳/۵٪ ۱۵/۵٪	۲۶/۹٪ ۱۳/۹٪ ۱۷/۵٪	نرخ مالیات بر عایدی OECD غیر OECD کل
-	۴۵٪	۵۱٪	تعدیل نسبت به تورم (درصد از کشورهای مشمول)
-	۹۲٪ قابل کسر از عایدی‌ها ۸٪ از سایر درآمدها	۹۱٪ قابل کسر از عایدی‌ها ۹٪ از سایر درآمدها	نحوه برخورد با زیان سرمایه‌ای (درصد از کشورهای مشمول)
-	۴۳٪ نامحدود ۵۷٪ محدود به ۲ تا ۱۰ سال	۵۷٪ نامحدود ۴۳٪ محدود به ۲ تا ۱۰ سال	محدودیت زمانی انتقال به جلو (درصد از کشورهای مشمول)

مأخذ: یافته‌های پژوهش

## فهرست منابع و مآخذ

- تقوی، مهدی (۱۳۸۸). مالیات بر عایدی سرمایه، معاونت برنامه‌ریزی و فناوری اطلاعات، دفتر مطالعات و تحقیقات مالیاتی، سازمان امور مالیاتی کل کشور.
- تقوی، مهدی، درویشی، باقر و شهیکی تاش، محمدنبی (۱۳۸۸). بررسی مالیات بر عایدی سرمایه (CGT). *پژوهشنامه اقتصادی*، شماره هفتم، صفحه ۱۲۱ تا ۱۵۳.
- توتونچی ملکی، سعید (۱۳۹۱). ارزیابی الحاق مالیات بر عایدی سرمایه به لایحه، دفتر مطالعات اقتصادی، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی ایران، شماره مسلسل ۱-۱۲۷۸۶.
- رضایی دوانی، مجید و جامخانه، علی‌اکبر (۱۳۹۰). اصلاح ساختار و بسط پایه‌های مالیاتی در تطبیق با الگوی مالیات‌های اسلامی با تأکید بر مالیات بر عایدی سرمایه. *پژوهشنامه مالیات*، شماره یازدهم، صفحات ۱۲۱ تا ۱۳۹.
- زایر، آیت، رحیمی، زهرا، سبزو، محبوبه و جعفری‌پور، مصطفی (۱۳۹۷). راهنمای طراحی مالیات بر عایدی سرمایه (مروری بر مبنای نظری، تجارب جهانی و الگویی برای ایران)، دفتر پژوهش و برنامه‌ریزی، سازمان امور مالیاتی کل کشور.
- صامتی، مجید، صمدی، سعید و شریفی، مرضیه (۱۳۹۴). مالیات بر عایدی سرمایه و تأثیر آن بر قیمت مسکن (مطالعه تطبیقی ایران و کشورهای عضو OECD). *پژوهشنامه اقتصادی*، شماره بیست و ششم، صفحه ۴۹ تا ۶۴.

- Ayers, B.C., Carig, E.L., & Robinson, J.R. (2007). Capital Gain Taxes and Acquisition Activity: Evidence of the Look-In Effect. *Contemporary Accounting Research*, 24 (2), 315-344.
- 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.
- Blumenthal, M. & Slemrod, J. (1992). The Compliance Cost of the US Individual Income Tax System: A Second Look After Tax Reform. *National Tax Journal*, 45, 185-202.
- Bolster, P., Lindsey, L., Mitrusi, A. (1989). Tax-Induced Trading: The Effect of the 1986 Tax Reform Act on Stock Market Activity. *Journal of Finance*, 44(2), 327-344.
- Bruce, D., & Mohsin, M. (2006). Tax Policy and Entrepreneurship: New Time Series Evidence. *Small Business Economics*, 26, 409-425.
- Chirinko, R., & Meyer, A. (1997). The User Cost of Capital and Investment Spending: Implications for Canadian Firms. In P.J.N. Halpern (ed.), *Financing Growth in Canada*, University of Calgary Press, 17-69.
- Chyz, J.A., & Li, O. (2012). Do Tax Sensitive Investors Liquidate Appreciated Shares after a Capital Gain Tax Rate Reduction? *National Tax Journal*, 56(3), 595-628.
- Clemens, J., Lammam, C., & Lo, M. (2014). The Economic Costs of Capital Gain Taxes in Canada. A Pre-Release Chapter from "Capital Gains Tax Reform in Canada: Lessons from Abroad", Fraser Institute.
- Da Rin, M., Nicodano, G., & Sembenelli, A. (2006). Public Policy and the Creation of Active Venture Capital Market. *Journal of Public Economics*, 90, 1699-1723.
- Dai, Zh., Maydew, E., Shackelford, D., & Zhang, H. (2006). Capital Gains Taxes and Asset Prices: Capitalization or Lock-In? NBER Working Paper, No. 12342. National Bureau of Economic Research.
- European Commission (2008), Public Finance in EMU-2008, European Economy Brussels: [http://ec.europa.eu/economy\\_finance/publications/publication\\_summary12834\\_en.htm](http://ec.europa.eu/economy_finance/publications/publication_summary12834_en.htm).

- Fazzari, S., & Herzon, B. (1995). Capital Gains Tax Cuts, Investment, and Growth. *Levy Economics Institute Working Paper*, No. 147.
- Feenberg, D., & Summers, L. (1990). Who Benefit From Capital Gains Tax Reductions? *Tax Policy and Economy*, 4, 1-24.
- Fisher, P.S., & Ditsler, E. (2003). Taxes and State Economic Growth: The Myths and the Reality. A Report for the Iowa Policy Project.
- Fledstein, M., Slemrod, J., & Yitzhaki, Sh. (1980). The Effects of Taxation on the Selling of Corporate Stock and the Realization of Capital Gains. *Quarterly Journal of Economics*, 94 (4), 777-791.
- Gomper, P.A., & Lerner, J. (1998). What Drives Venture Capital Fundraising? The Brookings Institute.
- Huizinga, H. Voget, J., & Wagner, W. (2012). Capital Gains Taxation and the Cost of Capital: Evidence from Unanticipated Cross-Border Transfer of Tax Bases, Tinbergen Institute Discussion Paper.
- Hungerford, T. L (2010). The Economic Effects of Capital Gains Taxation. Rep. No. R40411. Washington DC: Congressional Research Service. Open CRS, 18 June 2010. Retrived in: <http://openocrs.com/document/R40411/>.
- Jacob, M. (2013). Capital Gain Taxes and the Realization of Capital Gain and Losses- Evidence from German Income Tax Data. *Public Finance Analysis*, 69 (1), 30-56.
- Jorgensen, D., & Yun, K.Y. (1991). The Excess Burden of Taxation in the United States. *Journal of Accounting and Finance*, 6, 487-508.
- Keuschnigg, C., & Nielsen, S. B. (2003a). Tax Policy, Venture Capital and Entrepreneurship. *Journal of Public Economics*, 87 (1), 175-203.
- Keuschnigg, C., & Nielsen, S. B. (2003b). Taxes and Venture Capital Support. *European Finance Review*, 7 (3), 515-539.
- Keuschnigg, C., & Nielsen, S. B. (2004a). Taxation and Venture Capital Backed Entrepreneurship. *International Tax and Public Finance*, 11, 369-390.
- Keuschnigg, C., & Nielsen, S. B. (2004b). Start-ups, Venture Capitalists, and the Capital Gain Tax. *Journal of Public Economics*, 88, 1011-1042.
- Kugler, P., & Lenz, C. (2001). Capital Gains Taxation: Evidence from Switzerland. In Herbert G, Gruble (ed.), *International Evidence on the Effects of Having No Capital Gain Taxes* (The Fraser Institute), 55-71.
- Landsman, W., & Shackelford, D., & Yetman, R. (2002). The Determinants of Capital Gain Tax Compliance: Evidence from the RJR Nabisco Leveraged Buyout. *Journal of Public Economics*, 84, 47-74.
- Lochan, F. (2002). Should Factor in Computing Taxable Capital Gains in Canada? *Canadian Tax Journal*, 50 (5), 1833-1667.
- Mankiw, N. & Weinzierl, M. (2006). Dynamic Scoring: A Back-of-the- Envelope Guide. *Journal of Public Economics*, 90, 1415-1433.
- Milligan, K., Mintz, J., Wilson, T.A. (1999). Capital Gains Taxation: Recent Empirical Evidence. Working Paper. The Heward Stikeman Institute.
- Poterba, J. M. (1987). Tax Evasion and Capital Gains Taxation. *American Economic Review*, 77 (2), 234-39.
- Poterba, J. M. (1989a). Capital Gains Tax Policy toward Entrepreneurship. *National Tax Journal*, 42, 375-89.



- Poterba, J. M. (1989b). Lifetime Incidence and the Distributional Burden of Excise Taxes. NBER Working Paper No. 2833. National Bureau of Economic Research.
- Quebec, Ministry of Finance (2005). 2005-2006 Budget Plan. Government of Quebec.
- Sahm, M. (2008). Methods of Capital Gains Taxation and the Impact on Asset Prices and Welfare. *National Tax Journal*, 61 (4), 743-768.
- Saez, E., Yagan, D., & Zucman, G. (2021). Capital Gains Withholding. University of California Berkeley, Retrived in <https://eml.berkeley.edu/~yagan/CapitalGainsWithholding.pdf>
- Speer, S., Palacios, M., Lugo, M., & Vaillancourt, F. (2014). The Cost to Canadians of Complying with Personal Income Taxes. Fraser Institute.
- Tran-Nam, B., Evans, C., & Walpole, M. (2000). Tax Compliance Costs: Research Methodology and Empirical Evidence from Australia. *National Tax Journal*, 53 (2), 229-52.
- Veldhuis, N., Godin, K., & Clemens, J. (2007). The Economic Costs of Capital Gains Taxes. *Studies in Entrepreneurship Markets*, No. 4.
- Warren, A. C. (1973). The Deductibility by Individuals of Capital Losses under the Federal Income Tax. *The University of Chicagi Law Review*, 40, 290-326.