

نقدی به مالیات بر خانه‌های لوکس

فرآیند یک‌سویه قاعده‌گذاری مالیاتی درباره خانه‌های لوکس و بی‌توجهی به حقوق مالک، مانع جدی برای تحقق اهداف است و هزینه‌های اداری و اجتماعی ناشی از این فرآیند به ظرفیت‌های واقعی و مشروع مالیات بر خانه‌های گران‌قیمت آسیب وارد می‌کند.

به گزارش سایت خبری پرسون، احمد شهنیایی، پژوهشگر در حقوق مالیاتی نوشت: به دنبال دوره‌ای از بحث‌ها و پیشنهادهای درباره مالیات‌گذاری بر خانه‌های لوکس، مجلس شورای اسلامی در بند «خ» تبصره شش قانون بودجه سال ۱۴۰۰، مالیات بر واحدهای مسکونی و باغ و ویلاهای گران‌قیمت را به عنوان مالیات بر دارایی تصویب کرد و با ابلاغ آیین‌نامه‌های مصوب هیات وزیران در تاریخ ۱۴/۰۷/۱۴۰۰، اجرای مالیات بر واحدهای مسکونی و باغ و ویلاهای گران‌قیمت برای سال ۱۴۰۰ عملاً شکل اجرایی به خود گرفت.

در شرایطی که دولت با کاهش درآمدها و دشواری‌های بودجه‌ای مواجه است، تامین هزینه‌های رو به افزایش دولت از محل دریافت مالیات از خانه‌های گران‌قیمت، انگیزه عمده در تصویب این مالیات بوده است. متن قانون، آیین‌نامه اجرایی و نحوه اجرای آن نشان می‌دهد مفاد قانون و آیین‌نامه آن صرفاً متأثر از انگیزه درآمدزایی بوده، ولی سایر الزامات اصولی و مبنایی اخذ مالیات به‌ویژه حقوق مالیاتی مودی و عدالت مالیاتی از قلم افتاده است.

از نظر قانونی و حقوقی، در تمام نظام‌های پیشرفته مالیاتی دنیا، تعیین و وصول مالیات از مودی، در چارچوب تشریفات قانونی و دموکراتیک مشخصی صورت می‌گیرد. در این چارچوب، تعیین مالیات با مشارکت مودی در فرآیند تعیین مالیات صورت می‌گیرد و پس از تعیین مالیات نیز حق اعتراض مودی به مالیات تعیین شده، جایگاه برجسته‌ای دارد.

در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ نیز حقوق متعددی برای مودی پیش‌بینی و تضمین شده است؛ نخست اینکه در تعیین مالیات مودی، اداره مالیاتی مکلف است به اسناد و اظهارنامه مالیاتی مودی توجه قانونی کند (ماده ۹۷ قانون)؛ دوم اینکه مالیات تعیین شده توسط اداره مالیاتی باید مستند و مستدل باشد (ماده ۲۳۷ قانون)؛ سوم اینکه مودی دارای حق اعتراض به مالیات تعیین شده است (ماده ۲۳۸ قانون)؛ چهارم اینکه اداره مالیاتی حق ندارد تا زمان رسیدگی به اعتراض مودی و تعیین تکلیف قطعی آن، مالیات را از محل اموال مالک وصول کند (ماده ۲۱۰ قانون).

اما در قانون و مقررات تصویب شده برای مالیات بر خانه‌های خالی و باغ و ویلاهای گران‌قیمت، بیشتر این حقوق مالک خانه لوکس از قلم افتاده است. نخستین مصداق حقوق از قلم افتاده این است که مالک هیچ نقشی در ارائه اسناد و توضیحات برای تعیین مالیات خود ندارد؛ دوم اینکه حق اعتراض مالک به مالیات، محدود به اعتراض در مرحله اجرا و وصول مالیات شده است و در مرحله تعیین مالیات، مودی حق اعتراض مشخصی ندارد؛ سوم اینکه اداره مالیاتی این امکان را یافته است که با صدور اجرائیه مالیاتی و قبل از رسیدگی به اعتراض مالک، مالیات تعیین شده را از اموال مالک وصول کند.

عدم توجه به حقوق مالک درباره مالیات بر واحدهای گران‌قیمت موجب می‌شود که تعادل بین ضرورت‌های دریافت مالیات با حفظ حقوق مودی برقرار نباشد و آسیب‌های جدی برای اجرای این قانون قابل پیش‌بینی باشد.

چند علت برای این نقص و عدم تعادل قابل توضیح است؛ نخست اینکه درست است که هدف مهم نظام مالیاتی، افزایش درآمد عمومی دولت است، اما همه هدف نظام مالیاتی نیست. بخش مبنایی نظام مالیات، تضمین حقوق مودی و نیز فرآیند رسیدگی مالیاتی دقیق و درست است. ساختار حقوقی لازم برای رعایت حقوق مودی، در قانون مالیات‌های مستقیم وجود دارد و قوانین بودجه سالانه، که مالیات بر واحدهای لوکس را ایجاد کرده، باید صرفاً احکام مربوط به پیش‌بینی درآمدهای مالیاتی دولت و نحوه مصرف آن را پیش‌بینی کند.

در واقع رابطه بین مودی و سازمان مالیاتی درباره تعیین و وصول مالیات بر خانه‌های لوکس باید در قانون مالیاتی و نه در قانون بودجه مقررات‌گذاری شود. درباره مالیات بر واحدهای گران‌قیمت این تمایز بین قانون مالیاتی و قانون بودجه رعایت نشده و حکم قانونی ناقصی در قانون بودجه سالانه بدون پیش‌بینی راه‌های حفظ حقوق مالک وضع شده است. تعجیل در سیاست‌گذاری مالیاتی بدون توجه به جوانب موضوع و تمهید پیش‌نیازهای حقوقی باعث شده که فرآیند مالیات‌گیری از خانه‌های لوکس به صورت یک چرخه ناقص و ناتمام درآید.

علت دوم این است که مدتی است که افزایش درآمد دولت از طریق مالیات، به اولویت اصلی سیاست‌گذاری مالیاتی تبدیل شده است. قانون‌گذاری‌های اخیر درباره مالیات خانه‌های خالی، مالیات بر خودرو و مالیات‌گیری از خرید سکه، نمونه‌ای از این اولویت‌دهی یکجانبه است. یک نظام مالیاتی کارآمد و مشروع صرفاً بر اساس کسب درآمد دولت شکل نمی‌گیرد، بلکه دقت در تعیین مالیات و تضمین حقوق اساسی مودی، پایه ضروری برای هر نظام مالیاتی کارآمد است. به نظر می‌رسد فرآیند یک‌سویه قاعده‌گذاری مالیاتی درباره خانه‌های لوکس و بی‌توجهی به حقوق مالک، مانع جدی برای تحقق اهداف آن را موجب شود و هزینه‌های اداری و اجتماعی ناشی از این فرآیند یک‌سویه، به ظرفیت‌های واقعی و مشروع مالیات بر خانه‌های گران‌قیمت آسیب وارد خواهد کرد.

توجه: مطلب مندرج صرفاً دیدگاه نویسنده است و رسانه پرسون در قبال آن هیچ موضعی ندارد.

