

خبر مهم برای لوکس نشینان

رقم پیشنهادی مالیات امسال خانه های لوکس اعلام شد

وزارت اقتصاد پیش نویس آیین نامه اجرایی قانون مالیات بر خانه های لوکس را برای تصویب در هیئت وزیران به کمیسیون اقتصاد دولت ارائه داد.

به گزارش سایت خبری پرسون، وزارت امور اقتصادی و دارایی در اجرای حکم مندرج در بند «ق» تبصره ۶ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در خصوص نحوه محاسبه عوارض و مالیات واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای گران قیمت، نسبت به تهیه و ارائه پیش نویس آئین نامه اجرایی این بند از قانون جهت طرح و تصویب در هیئت وزیران اقدام کرده است.

مطابق بند «ق» تبصره ۶ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، در سال ۱۴۰۱ واحدهای مسکونی و باغ ویلاهایی که ارزش آنها با احتساب عرصه و اعیان بیش از ۱۵۰ میلیارد ریال باشد، مازاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان «دو در هزار» می شوند.

این مالیات برعهده شخصی است که در ابتدای سال ۱۴۰۱ مالک واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای مذکور باشد.

همچنین به موجب این بند از قانون، سازمان امور مالیاتی کشور مکلف شده نسبت به تعیین دارایی های مشمول و ارزش به قیمت روز آنها از طریق اطلاعات مالکیت املاک در حوزه اماکن را که توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی، صنعت و معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها در اختیارش قرار می گیرد، حداکثر تا پایان خرداد ماه سال ۱۴۰۱ اقدام کند و مراتب را به نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.

لوکس نشینان باید تا پایان بهمن امسال مالیات خانه گران قیمت شان را بدهند

همه اشخاص حقیقی و حقوقی نیز مکلفند با رعایت قوانین مالیاتی، مالیات سالانه مربوط به هریک از واحدهای مسکونی و باغ ویلاهای تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن ماه سال ۱۴۰۱ پرداخت کنند.

ثبت نقل و انتقال املاکی که به موجب این بند برای آنها مالیات وضع شده، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل و انتقال قطعی و اجاره ممنوع است و متخلف از حکم این جز در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد.

وزارت امور اقتصادی و دارایی در اجرای حکم اخیر بند یاد شده، با هدف افزایش درآمدهای مالیاتی دولت و حرکت در جهت گسترش عدالت مالیاتی، توزیع ثروت و کاهش وابستگی به درآمدهای نفتی به عنوان منبع درآمدی پر ریسک در شرایط فعلی، نسبت به تهیه و ارائه پیش نویس آئین نامه اجرایی مربوط را جهت سیر مراحل بررسی و تصویب در هیئت وزیران، اقدام کرده است.

شایان ذکر است، پیشنهاد یاد شده هم اکنون در کمیسیون اقتصاد دولت مراحل بررسی کارشناسی را سپری می کند.

رقم مالیات خانه های لوکس در سال ۱۴۰۰ چه مقدار بود؟

مالیات بر خانه های لوکس برای سومین سال متوالی است که در بودجه های سنواتی وارد می شود.

اولین بار در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ بود که تبصره ای در خصوص مالیات بر خانه های گران قیمت در قانون بودجه همان سال لحاظ شد اما وزارت اقتصاد دولت دوازدهم هیچ گاه آئین نامه اجرایی مربوطه را تدوین نکرد.

میزان درآمد مالیاتی خانه های لوکس در سال ۱۳۹۹ تقریباً نزدیک به صفر بود؛ دیوان محاسبات کشور نیز در گزارش تفریغ بودجه ۱۳۹۹، از صفر بودن درآمد مالیات بر خانه های لوکس و عدم اجرای قانون مربوطه در همان سال خبر داد.

در سال گذشته نیز در قانون بودجه ۱۴۰۰، مالیات بر خانه های لوکس دیده شده بود اما دولت دوازدهم از تهیه آئین نامه اجرایی آن خودداری کرد تا اینکه وزارت اقتصاد دولت سیزدهم بلافاصله در نخستین ماه فعالیت خود، آئین نامه اجرایی این قانون را تدوین، در هیئت دولت تصویب و برای اجرا ابلاغ کرد.

بر اساس آئین نامه اجرایی بند «خ» تبصره ۶ قانون بودجه ۱۴۰۰ مصوب ۷ مهر ماه ۱۴۰۰ در هیئت دولت سیزدهم، واحدهای مسکونی (شامل کلیه ساختمان ها اعم از مستغلات، آپارتمان و ویلا) و باغ ویلاهای گران قیمت با احتساب عرصه و اعیان متعلق به کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و افراد تحت تکفل آنها، با ارزش روز بیشتر از ۱۰ میلیارد تومان و همچنین باغ ویلا (اماکنی که مطابق جواز صادره به عنوان باغ شناخته شده و توسط شهرداری ها و دهیاری ها حسب مورد پروانه ساخت ویلا برای آن صادر شده است) دارایی های مشمول این آئین نامه بودند.

نرخ مالیات سالانه دارایی‌های مشمول آئین نامه فوق با احتساب عرصه و اعیان برای دارایی‌های:

با ارزش روز از ۱۰ تا ۱۵ میلیارد تومان نسبت به مازاد ۱۰ میلیارد تومان معادل یک دهم درصد

از ۱۵ تا ۲۵ میلیارد تومان نسبت به مازاد ۱۵ میلیارد تومان معادل ۲ دهم درصد

از ۲۵ تا ۴۰ میلیارد تومان نسبت به مازاد ۲۵ میلیارد تومان معادل ۳ دهم درصد

از ۴۰ تا ۶۰ میلیارد تومان نسبت به مازاد ۴۰ میلیارد تومان معادل ۴ دهم درصد

و نسبت به مازاد ۶۰ میلیارد تومان معادل نیم درصد تعیین شد.

وزیر اقتصاد چه گفت؟

تکرار ۳ باره قانون مالیات بر خانه‌های گران قیمت در قوانین بودجه سنواتی در حالی کلید خورده که سید احسان خاندوزی وزیر امور اقتصادی و دارایی اواخر اردیبهشت امسال در پاسخ به سوال یکی از نمایندگان حاضر در نشست کمیسیون اقتصادی مجلس در خصوص اخذ مالیات از خانه‌های لوکس، با بیان اینکه این موضوع به‌عنوان یکی از تکالیف بودجه‌ای در سال ۱۳۹۹ اصولاً اجرا نشد، اظهار کرد: در نیمه اول سال ۱۴۰۰ نیز نه‌تنها این تکلیف اجرایی نشد، بلکه حتی آئین‌نامه مربوط به آن هم تدوین نشد که از عدم‌اراده دولت قبلی برای اجرای این قانون حکایت داشت.

وی اعلام کرد: بلافاصله پس از شروع به کار ما در وزارت اقتصاد در نیمه دوم سال ۱۴۰۰، به‌سرعت آئین‌نامه مذکور را تدوین و در اواخر آذرماه، پس از تصویب در هیأت‌وزیران به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ کردیم.

وزیر اقتصاد گفت: ابتدا باید وزارت راه و شهرسازی نسبت به شناخت خانه‌های لوکس اقدام کند، سپس ما در مقام وصول مالیات از آنها برآییم، ضمن اینکه یکی از مشکلات مهم وزارت اقتصاد، فقدان ضمانت اجرا برای این قانون است.

خاندوزی افزود: در حال حاضر عملاً تا صاحب‌خانه لوکسی که شناسایی شده، قصد خرید و فروش نداشته و ناگزیر از گرفتن برگه مقاصد حساب مالیاتی نباشد، نمی‌توانیم از وی مالیات بگیریم؛ یعنی اگر فردی قصد فروش خانه خود را نداشته باشد، ابزاری برای وصول نداریم.