کد خبر: ۴۸۷۱۳۹
جمعه ۵ خرداد ۱۴۰۲ ۱۱:۴۶

# ۲ نامه مهم خاندوزی درباره طرح مالیات بر عایدی سرمایه و مقابله با سفته‌بازی

وزیر امور اقتصادی و دارایی با ارسال دو نامه جداگانه به دبیر شورای نگهبان و رییس مجمع تشخیص مصلحت نظام، خواستار تسریع در تایید "طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی" در شورای نگهبان و "اعتبار زدایی از اسناد عادی و وکالتی" و تصویب "طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول" در مجمع تشخیص مصلحت نظام برای توفیق حاکمیت در کنترل بازار سوداگرانه مسکن شده است.<br&#۴۷;><br&#۴۷>

به گزارش سایت خبری پرسون،  نامه های خاندوزی به این دو مقام ارشد نظام در راستای تصویب و اجرای طرح موسوم به "مالیات بر عایدی سرمایه" است که دلالان و سفته بازان بازار مسکن، خودرو، طلا و سکه یا ارزهای خارجی را هدف قرار می دهد، اقدامی که در بسیاری از کشورهای دنیا اجرا شده و نتایج ملموسی داشته است.

وزیر اقتصاد در نامه خود به دبیر شورای نگهبان تصریح کرده است که: تصویب و اجرای مالیات بر سفته بازی و سوداگری علاوه بر اینکه موجب کاهش انگیزه های سوداگرانه در بازارهای موازی تولید شامل املاک، خودرو، طلا، ارز و رمز ارز می شود، موجب افزایش انگیزه سرمایه گذاری و رونق تولید خواهد شد.

خاندوزی همچنین در نامه خود به رییس مجمع تشخیص تاکید کرده که بررسی های وزارت اقتصاد نشان می‌دهد آنچه تضمین کننده موفقیت حاکمیت در کنترل بازار سوداگرانه مسکن و تحقق اهداف مقرر در قانون اساسی است به تصویب "طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول" و با تمرکز بر ضمانت اجرای طرح یاد شده گره خورده است.

آن‌طور که برخی رسانه‌ها از جزییات نامه وزیر اقتصاد گزارش داده‌اند، در نامه سیداحسان خاندوزی به رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام آمده است: یکی از دغدغه های جدی در اقتصاد کلان ایران نابسامانی در حوزه مسکن است؛ این خلاء که اکنون به یک بحران مبدل شده نه تنها آثار و ابعاد فرهنگی، اقتصادی و حتی امنیتی داشته بلکه به جرات می توان گفت وجهه کارآمدی نظام اقتصادی کشور را نیز با چالش مواجه کرده است؛ یکی از اقداماتی که قوای سه گانه برای تقلیل این بحران بر آن متفق است و آن را یکی از علاج های قطعی و گریزناپذیر می دانند وضع مالیات با هدف تنظیم گری در این حوزه است.

در ادامه نامه خاندوزی آمده است: تصویب و اجرای «قانون مالیات بر خانه های خالی» (موضوع ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم)، مالیات بر خانه های گران قیمت (موضوع قوانین بودجه سال‌های ۱۴۰۰ الی ۱۴۰۲ کل کشور از این جمله است؛ در این راستا به صورت خاص «طرح مالیات بر سوداگری و سفته بازی» در مرحله بررسی توسط شورای نگهبان قرار دارد؛ کارکرد این مصوبه افزایش هزینه برای فعالیت های غیرمولد، همچون سفته بازی و سوداگری در بازار املاک و همچنین ارز و سکه است به نحوی که با وضع مالیات، تقاضای سوداگری کاهش و تقاضای واقعی خانوار افزایش خواهد یافت و این امر، زمینه ساز همان تکلیف قطعی نظام اسلامی برای تامین مسکن، مذکور در اصول ۳، ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی خواهد بود.

در بخش دیگری از نامه وزیر اقتصاد به رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، نوشته شده است: با این وجود آنچه تمام چاره اندیشی های سابق (وضع ماده ۵۴ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم، احکام مندرج در قوانین بودجه سالانه) و همچنین مصوبه فعلی (طرح مالیات بر سوداگری و سفته بازی) را از حیز انتفاع ساقط کرده و این اقدامات را نه به عنوان معیار کارآمدی، بلکه به نماد تلاش‌های نافرجام حاکمیت در اجرای تکالیف قانون اساسی مبدل ساخته «عدم وجود هر گونه اطلاعات متقن در حوزه مالکیت املاک» است؛  به صورت خاص در «طرح مالیات بر سوداگری و سفته بازی» مقرر شده انتقال املاک با انواع کاربری در صورت تحقق شرایطی، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه کرده و به این ترتیب، مازاد قیمت فروش به قیمت خرید ملک، ماخذ محاسبه مالیات قرار خواهد گرفت. بر این اساس مراجع مرتبط، به ویژه تمامی دفاتر اسناد رسمی مکلف به انجام تکالیفی برای شناسایی و انعکاس این معاملات به سازمان امور مالیاتی شده اند.

خاندوزی در بخش دیگری از این نامه با طرح این پرسش اصلی که چگونه می‌توان به نتایج این اقدامات امیدوار بود هنگامی که با رواج «اسناد عادی معاملات قولنامه ای و وکالت‌نامه های عادی» و اعتبار آن در محاکم قضایی، طرفین معاملات ملکی می توانند بدون ثبت آن نزد هر مرجعی، معامله خود را انجام دهند و خود را از پرداخت مالیات مصون نمایند؟ نوشته است: معتبر دانستن معاملات املاک به وسیله اسناد عادی منجر به عدم شفافیت اقتصادی و نتیجتا فرار گسترده مالیاتی در بازار بزرگ املاک شده است؛ از نظر بسیاری از صاحب نظران اقتصادی و همچنین مجموعه این وزارت تنها یک عامل می تواند اشخاص را ناچار به ثبت اطلاعات املاک خود کند و آن ایجاد و تقویت «ضمانت اجرا از طریق بطلان معاملات عادی» است، در غیر این صورت پر واضح است منطق اقتصادی این سوداگران، اجازه معرفی املاک و ثبت رسمی آن را نخواهد داد. این ضمانت اجرا به نحو مؤثری در «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» پیش بینی شده که اکنون نزد آن مجمع در حال بررسی است.

وزیر اقتصاد در پایان نامه خود به رییس مجمع تشخیص مصلحت نظام تصریح کرده که بررسی های وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان یکی از متولیان اصلی حوزه اقتصاد نشان می‌دهد آنچه تضمین کننده موفقیت حاکمیت در کنترل بازار سوداگرانه مسکن، تحقق اهداف مقرر در قانون اساسی و اثبات کارآمدی نظام اسلامی است، به تصویب «طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» و با تمرکز بر ضمانت اجرای طرح یاد شده گره

خورده است و بی شک دلسوزان نظام مانند جنابعالی و آن مجمع محترم به مصلحت موضوع واقف هستید.

همچنین در نامه سیداحسان خاندوزی وزیر امور اقتصادی و دارایی به آیت الله جنتی دبیر شورای نگهبان که از سوی رسانه‌ها منتشر شده، آمده است: «همان‌طور که مستحضرید با پیگیری مجدّانه دولت و البته با همکاری و هم‌افزایی مجلس شورای اسلامی "طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی" در مجلس شورای اسلامی تصویب و جهت بررسی تقدیم آن شورا گردیده است.

فقدان این پایه مالیاتی که دست‌کم در ۱۰۰ سال گذشته در بیش از ۱۴۳ کشور در حال پیاده‌سازی بوده، موجب بروز مشکلات متعددی به‌خصوص در حوزه تولید شده است؛ به‌عنوان نمونه با توجه به بازدهی بالای خریدوفروش‌ها در بازارهای غیرمولد موازی تولید مانند بازار ملک، خودرو، طلا و ارز انگیزه سرمایه‌گذاری و کار در حوزه تولید را به‌شدت کاهش داده و یکی از موانع اصلی رونق تولید در کشور است.

از ابتدای روی کار آمدن دولت سیزدهم مطابق محورهای سند تحول دولت و با هدف محدود کردن سوداگری در بازارهای موازی تولید، رونق تولید، بهبود عدالت مالیاتی و هوشمندسازی نظام مالیاتی، پیگیری تصویب مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی در دستور کار دولت قرار گرفت و در این راستا همکاری‌های مستمری با مجلس شورای اسلامی صورت پذیرفت.»

در بخشی از این نامه به موضوع مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی در بیانات مقام معظم رهبری، سند تحول دولت و اسناد بالادستی نظام اشاره شده و آمده است: «در سالهای اخیر نیز رهبر معظم انقلاب مکرراً بر لزوم قانون‌گذاری جهت کنترل سفته‌بازی و سوداگری تأکید داشته و آن را مطالبه کرده‌اند، در ادامه به یکی از بیانات ایشان در این رابطه اشاره می‌شود؛ "درآمد بایستی ناشی از سعی باشد، ناشی از کار باشد، یعنی روش کسب خیلی از این پولهای بادآورده و ثروت‌های بادآورده غلط است. خیلی از این واسطه‌گری‌ها، خیلی از این سوداگری‌ها، خیلی از این دلال‌بازی‌ها، این رشوه دادن و رشوه گرفتن‌ها در بعضی از جاها، این رباخواری‌ها، این ویژه‌خواری‌ها همه‌ی اینها برای جامعه مضر است. "

بحث مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی یکی از محورهای اصلی سند تحول دولت است که ذیل موضوع «افزایش تمرکز مالیاتی بر فعالیت‌های اقتصادی بخش غیررسمی و سوداگری‌های اختلال‌زا» آمده است.

بستر اجرای مالیات بر مجموع درآمد که محور دیگری از سند تحول دولت است، در بخش اول طرح مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری، براساس اطلاعات اشخاص ثالث با کمترین تکالیف برای مؤدیان طراحی شده است.

پیگیری تولید و تأمین مسکن یکی دیگر از محورهای سند تحول دولت است که در این زمینه نیز به‌منظور کمک به تأمین مالی تولید مسکن درآمد دولت ناشی از مالیات حاصل سوداگری در بازار املاک به صندوق ملی مسکن  موضوع ماده (۳) قانون بخش تولید مسکن مصوب ۱۷/۰۵/۱۴۰۰ تخصیص می‌یابد.

در بند (۱۷) سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی بر لزوم اقدام جهت «اصلاح نظام درآمدی دولت با افزایش سهم درآمدهای مالیاتی» تأکید شده است که دستیابی به این هدف جز با اقدام جهت کاهش فرار مالیاتی، کاهش معافیت‌های ناموجه یا وضع پایه‌های مالیاتی جدید مثل مالیات بر عایدی سرمایه امکان‌پذیر نیست.

مطابق بند (۴) سیاست‌های کلی برنامه هفتم توسعه، ایجاد تحول در نظام مالیاتی با رویکرد تبدیل مالیات به منبع اصلی تأمین بودجه جاری دولت، ایجاد پایه‌های مالیاتی جدید، جلوگیری از فرار مالیاتی و تقویت نقش هدایت و تنظیم‌گری مالیات در اقتصاد با تأکید بر رونق تولید و عدالت مالیاتی که باید در دستور کار دولت و مجلس شورای اسلامی قرار گیرد.

بر این اساس با توجه به نقش مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری بر کاهش فعالیت‌های غیرمولد، افزایش انگیزه برای رونق تولید، دستیابی به عدالت مالیاتی با حذف معافیت‌های ناموجه با سیاست‌های کلی برنامه توسعه هفتم به‌عنوان برنامه ۵ سال آینده کشور کاملاً مطابقت دارد.
خاندوزی در این نامه از آماده‌سازی زیرساخت‌های لازم برای اجرای مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی خبر داده و نوشته است: «طرح مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری به‌گونه‌ای طراحی شده است که به‌دلیل معافیت‌های گسترده در طرح، حداکثر دو درصد از افراد جامعه مشمول آن می‌شوند. این طرح از نظر قانونی ذیل قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸ قرار گرفته است و به‌نوعی تکمیل‌کننده آن است.

اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان که در زمان تحویل دولت سیزدهم درصد پیشرفت بسیار پایینی داشت، با روی کار آمدن دولت سیزدهم به‌خصوص در ساماندهی دستگاههای کارتخوان بانکی موضوع ماده (۱۱) و نیز تشکیک حساب‌های تجاری و غیرتجاری موضوع ماده (۱۰) پیشرفت‌هایی داشته و در حال حاضر نیز برای مؤدیان فراخوان‌شده در حال اجراست و صورت‌حساب‌های الکترونیکی معاملات آنها برای سازمان امور مالیاتی کشور ارسال می‌شود؛ گزارش اجرای این قانون به‌پیوست ارسال شده است.»

خاندوزی در ادامه این نامه به دبیر شورای نگهبان تصریح کرده است: «مطابق مفاد طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی، پوشش شفافیت معاملات از معاملات اشخاص تجاری به معاملات اشخاص غیرتجاری مبتنی بر گزارش‌های اشخاص ثالث توسعه یافته است. با توجه به اهمیت اجرای به‌موقع مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی سازمان امور مالیاتی کشور به‌موازات پیگیری تصویب طرح مذکور، اقدامات متعددی برای فراهم شدن زیرساختهای اجرایی لازم برای اجرای آن انجام داده است؛ در این خصوص می‌توان به تفکیک حسابهای بانکی تجاری و غیرتجاری، تخصیص کارپوشه به همه مؤدیان و نیز طراحی و تحلیل فرآیندهای شناسایی معاملات اشاره کرد. البته لازم به ذکر است که برخی از احکام ذکرشده در طرح مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری مثل دریافت اطلاعات معاملات خودرو، معاملات املاک و تراکنش‌های بانکی مطابق ماده (۱۶۹) مکرر قانون مالیاتهای مستقیم از دستگاه‌های مربوطه در حال اجراست که با تصویب و اجرای مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری این موارد تکمیل می‌شوند، همچنین علاوه بر این موارد در برخی موارد مثل تخصیص کارپوشه به همه اشخاص حقیقی متناسب با کد ملی آنها نیز به‌صورت کامل انجام شده است و به این ترتیب بستر دریافت اطلاعات

برای اجرای قانون نیز فراهم شده است.»

وزیر امور اقتصادی و دارایی در جمع‌بندی نامه خود به دبیر شورای نگهبان خاطرنشان کرده است: «همان‌طور که تشریح شده تصویب و اجرای مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری علاوه بر اینکه موجب کاهش انگیزه‌های سوداگرانه در بازار دارایی‌های اصلی موازی تولید شامل املاک، خودرو، طلا، ارز و رمزارز می‌شود، موجب کاهش بازدهی دارایی‌های مذکور شده و موجب افزایش انگیزه سرمایه‌گذاری و رونق تولید خواهد شد. با توجه به توضیحات فوق و اهمیت موضوع بر اساس مطالبات مقام معظم رهبری (مدّ ظلّه العالی) و لزوم آن مطابق اسناد بالادستی مثل سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی و سند تحول دولت، تصویب و اجرای این پایه مالیاتی مهم و ضروری است.»

خاندوزی در پایان این نامه از آیت الله جنتی خواسته است که اقدامات لازم جهت تسریع در تصویب طرح مذکور جهت دستیابی به اهداف گفته‌شده در دستور کار قرار گیرد.