

روزنامه اقتصادی امروز

یکشنبه ۷ خرداد ۱۴۰۲ / ۲۰۲۳ / شماره ۸ / ۱۳۸۲ / صفحه / سال پنجم / ۵۰۰۰ تومان

«امروز» از آخرین تحولات در نحوه اجرای مالیات بر عایدی سرمایه گزارش می دهد

زنگ پایان معاملات مکرر

انتخابات سزوهت ساز هیات ریسه اتاق بازرگانی تهران؛

رییس اتاق دولتی است یا خصوصی؟

صفحه ۱

عضو هیئت‌علمی دانشگاه تربیت مدرس در گفت‌وگو با «امروز»:

پایه‌های اقتصاد کشور مبتنی بر علم اقتصاد نیست

افتتاح خالص سال گذشته فقط ۴۶۸ هزار نفر

خبری از یک میلیون شغل نبود!

صفحه ۲

عضو کمیسیون کشاورزی در مجلس:

حقوق‌ها با سطح تورم همخوانی ندارد

صفحه ۲

گزارش امروز

«امروز» از آخرین تحولات در نحوه اجرای مالیات بر عایدی سرمایه گزارش می دهد

زنگ پایان معاملات مکرر



مصوب ۱۳۹۸ قرار گرفته است و به‌نوعی تکمیل‌کننده آن است.

اجرای قانون پایه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان که در زمان تحویل دولت سیزدهم در صدد پیش‌سرفت بسیاری پایینی دلشسته، با روی کار آمدن دولت سیزدهم به‌خصوص در سامانه‌های دستگاه‌های کارتخوان بانکی موضوع ماده (۱۱) و نیز تشکیک حساب‌های تجاری و غیرتجاری موضوع ماده (۱۰) پیش‌ترت‌های دلشسته و در حال حاضر نیز برای مودیان فراخوان‌شده در حال اجراست و صورت‌حساب‌های الکترونیکی معاملات آنها برای سازمان امور مالیاتی کشور ارسال می‌شود گزارش اجرای این قانون به‌پیوست ارسال شده است.»

خانوزی در ادامه این نامه به دبیر شورای نگهبان تصریح کرده است: «مطابق مفاد طرح مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی، پوشش شفافیت‌معاملات با معاملات اشخاص تجاری به معاملات اشخاص غیرتجاری مبتنی بر گزارش‌های اشخاص ثالث توسعه یافته‌است.با تصویب و اهمیت‌اجرای به‌موقع مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی سازمان امور مالیاتی کشور، به‌موازت پیگیری تصویب طرح مذکور، اقدامات متعددی برای فراهم شدن زیرساخت‌های اجرایی لازم برای اجرای آن انجام داده‌است در این خصوص می‌توان به تشکیک حساب‌های بانکی تجاری و غیرتجاری، تخصیص کارپوشه به همه مودیان 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 پایه‌های مستقیم از دستگاه‌های مربوطه در حال اجراست که با تصویب و اجرای مالیات بر معاملات مکرر، سن‌کنن نمی‌شود. مورد آخر از همه عجیب‌تر موارد در برخی موارد مثل تخصیص کارپوشه به همه اشخاص حقیقی متناسب با یک ملی آنها نیز به‌صورت کامل انجام شده است و به این ترتیب بستر دریافت اطلاعات برای اجرای قانون نیز فراهم شده‌است.»

وزیر امور اقتصادی و دارایی در جمع‌بندی نامه خود به دبیر شورای نگهبان نظرش را کرده است: «همان‌طور که تشریح شده تصویب و اجرای مالیات بر سفته‌بازی و سوداگری علاوه بر اینکه موجب کاهش انگیزه‌های سوداگری در بازار دارایی‌های اصلی مواری تولید شامل املاک، خودرو، طلا، ارز و رمزارز می‌شود، موجب کاهش باردهی 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 (مد ظله العالی) و لزوم آن مطابق اسناد بالادستی مثل سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی و سند تحول دولت، تصویب و اجرای این قانونی در پایان این نامه از آیت الله جنتی خواسته است که اقدامات لازم جهت تسریع در تصویب طرح مذکور جهت دستیابی به اهداف گنفته‌شده در دستور کار قرار گیرد.

چه کسانی باید مالیات بر عایدی مسکن بپردازند؟

مالیات بر عایدی مسکن یکی از تمام اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به تمکک واحد مسکونی یا زمین با کاربری مسکونی می‌کنند طبق شرایطی خاص دریافت می‌شود. مهم نیست این واحد یا زمین را خریداری کرده باشند یا به‌صورت حبه صلح و کالت به تمکک درآورده باشند. همین که برای انتقال مالکیت آن به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری در مدت کمتر از سه سال اقدام کنند مشمول مالیات بر عایدی مسکن یا معاملات مکرر مسکن شناخته خواهند شد.

مالیات بر عایدی مسکن واحد مسکونی یا زمین مسکونی که زیر یک سال از خرید آن گذشته باشد هنگام فروش به میزان ۶۰ درصد مابه‌تفاوت قیمت خرید و فروش در نظر گفته می‌شود. به این ترتیب اگر کسی ملکی را یکمیلیارد تومان خریداری کند و یکمیلیارد

صفحه ۴

حقاب‌هیر مندطبق معاهدات بین‌المللی لازم‌الاجرا است



رئیس کمیته‌مرز کمیسیون امنیت ملی و سیاست خارجی مجلس شورای اسلامی گفت: تأمین امنیت مرزها و حقیقه هیرمند طبق معاهدات بین‌المللی لازم‌الاجرا است.شهریار خیدری در بازدید از چاه نیمه‌های سیستان با اشاره به نظارت میدانی هیأت اعزامی کمیسیون از مرزهای سیستان و بلوچستان اظهارداشت: ۲ کشور ایران و پاکستان در مورد مرزهای مشترک دغدغه‌هایی دارند اما امروز تنها جمهوری اسلامی ایران نسبت به تأمین امنیت در این مرزها فعال بوده و اقداماتی را انجام داده‌است.سوی‌الفرزد خوشبختانه مرززمانی جمهوری اسلامی ایران از برزهای شجاع و مقتدر برخوردار است و دستگاه‌های همکاری اطلاعاتی، ارتش و...

صفحه ۲

مصوبه دولت در خصوص نرخ تسعیر ارز قانونی است



سخت‌گو و دبیر هیئت دولت با اشاره به اظهارنظر هیئت تطبیق مجلس پیرامون مصوبه ارزی دولت گفت: اجرای قانون و رفتار قانونمند از افتخارات این دولت است. مصوبه دولت در خصوص نرخ تسعیر ارز جهت محاسبه خوراک و محصولات شرکت‌های پالایش نفت و پتروشیمی هم در چارچوب قانون تنظیم شده و معایرتی با قوانین مصوب مجلس محترم ندارد.علی بهاری چهرمی درباره اظهارنظر هیئت تطبیق مجلس پیرامون مصوبه ارزی دولت و در توضیح بیشتر این موضوع گفت: نرخ سامانه معاملات الکترونیکی (ای تی اس) نتیجه معاملات ارزی انجام شده در سامانه نیما است و این عبارت معایرتی از...

وب‌گاه امروز: WWW.TODAYONLINE.IR

سرمقاله امروز

بازار سطحی

؛ابوالفضل شادمان

در اقتصاد ایران بازارهای عمیق و رسمی برای دارایی‌هایی که مصون از تورم باشند نادرند و در زمانی که دشمن تلاش می‌کند انتظارات تورمی را در جامعه ایجاد کند فعالان اقتصادی متوسل به ابزارهایی می‌شوند که ابزارهای حیاتی بخش واقعی اقتصاد است. بنابراین نوسان‌ها در معیترهای اساسی سرریز می‌کند و در حالی که باید مسؤلان بیش از این سال‌ها باید به این فکر می‌بودیم که دارایی‌های مصون از تورم در کشور را زیاد کنند. چند بازیگر یک بازار می‌توانند در این دریاچه کم‌عمق نوسان ایجاد کنند به این صورت که ۱۰ تا ۱۰۰ نفر می‌توانند با ورود در این حوزه، موجی ایجاد می‌شود که گویا سطح آب دریاچه تغییر کرده است. اگر بازارهای عمیقی داشتیم این ورود و خروج عده معدود سفته‌باز در بازارها موج ایجاد نمی‌شد و اقتصاد کشور را دچار تلاطم نمی‌کرد و مردم را بیش از این آشفته نمی‌شدند و نارضایتی‌های عمومی و اجتماعی‌یاجدانی کرد.

ادامه در صفحه ۷

یادداشت امروز

نفت، عامل اصلی تورم در ایران؟

؛محمد کاوه باغبانرانی

عواملی مانند وابستگی بودجه به نفت و وابستگی درآمد‌های نفتی به معیترهای برون‌زا و فقدان قاعده‌مالی و ناکارایی سیاست‌های پولی، موجب شده است. عنصر نفت و درآمد‌های نفتی به اصلی‌ترین عامل بی‌ثباتی اقتصاد ایران و تورم زایی تبدیل شود. آن چیزی که با شروع هر سال جدید باید مورد اهتمام جامعه نخبگانی و مسئولین قرار بگیرد، نفتی است که به‌عنوان خط استراتژیک در کت، توسط مقام معظم رهبری بر آن نهاده می‌شود. در شرایطی چهار تورم و رشد تولید مور توجه قرار گرفته است که یقیناً نمی‌توان از جایگاه ایران در دنیای انرژی (نفت و گاز) چشم‌پوشی کرد. افزون بر این امر که لازم است ارتباط تورم و تولید با یکدیگر بررسی شود، خط‌مشی ایران نیز در استفاده از جریان نقدیگی ناشی از صادرات نفت و گاز باید به‌وضوح ترسیم شود.افزایش تولید و رشد اقتصادی به‌عنوان یکی از هدف‌های اصلی اقتصاد کلان کشور دار-ی.

صفحه ۱



گفت‌وگوی امروز

عضو هیئت‌علمی دانشگاه تربیت مدرس در گفت‌وگو با «امروز»:

پایه‌های اقتصاد کشور مبتنی بر علم اقتصاد نیست



نرخ تسعین کین با برای حمایت از دهک‌های ضعیف جامعه کالاهایی ارزان‌قیمت خریداری شد چون پایه‌های اقتصادی و سیاست‌گذاری‌ها درست نیست و مبتنی بر علم اقتصاد نیست. نیاز انتظار داشت مردم بخصوص طبقه ضعیف جامعه از آن بهره‌مند شوند. در چنین شرایطی چیزی که اعمال می‌شود منتج به نتیجه‌ای شود که عامه مردم بخصوص طبقه ضعیف جامعه از آن بهره‌مند شوند. در چنین وضعیتی هر سیاست‌گذاری بانک مرکزی یا سایر نهادهای اقتصادی به دلیل اینکه دولت همچنان در همان مسیر غلط حکمرانی اقتصادی گذشته حرکت می‌کنند، نتیجه‌یاجدانی.

مرتضی عزتی، اقتصاددان و عضو هیئت‌علمی دانشگاه تربیت مدرس در بیان گفت‌وگو با روزنامه اقتصادی امروز بیان داشته‌ی: تردید دولت قادر به حمایت معیشتی از مردم نیست، مگر اینکه پول چاپ کند یا بانک مرکزی استقرانی کند. که این موضوع بازم مردم را تحت‌تفشار تورمی قرار می‌دهد و هزینه‌های زندگی را دوچندان می‌کند.

اینترنتی وام ۳۰میلیونی بگیرید

وراثت‌ذکوری که تا سه سال آینده از لیست وظیفه‌بگیریه حذف می‌شوند مجاز به ثبت‌نام نیستند- متقاضیانی که حکم ترمیم صلح جاری برای آنان صادر نشده است مجاز به ثبت‌نام نیستند- فقط یکی از وراث وظیفه‌بگیر یا رضایت سایر وراث وظیفه‌بگیر می‌تواند از وام استفاده کند. سایر وراث باید پس از ورود به بانک «سامانه تعهد وراث» و تکمیل فرآیند تعهد وراث را از دریافت وام توسط متقاضی اعلام کنند- لازم به ذکر است تکمیل مشخصات در سامانه تعهد وراث برای وظیفه‌بگیران برای بیش از یک نفر ازافی است. تنها در صورت تکمیل و تأیید مشخصات در سامانه تعهد وراث درخواست ثبت‌نام کننده در لیست متقاضیان وام ضروری قرار خواهد گرفت.

-در خصوص تعهدورات صغیر و محجور، تنها از طریق سامانه مدیریت‌های اسنادی و بازانه مستندات (قیمت‌نامه حکم سرپرستی صادره توسط دادگستری جمهوری اسلامی ایران) قابل تأیید است- «بازنشسته» متقاضی که علاوه بر حقوق بازنشستگی خود به همراه سایر وراث از حقوق وظیفه استفاده می‌کند، به منظور امکان بهره‌مندی یک نفر از وراث وظیفه‌بگیر از تسهیلات وام ضروری، توصیه می‌شود «بازنشسته» متقاضی از «دفتر کل بازنشستگی» خود اقدام به ثبت‌نام کند- «وظیفه‌بگیر» متقاضی که علاوه بر اینکه به تسهیلات از دفتر کل اول حقوق وظیفه دریافت می‌کند به اتفاق وراث دیگر از دفتر کل دوم نیز حقوق وظیفه دریافت می‌کند توصیه می‌شود «وظیفه‌بگیر» متقاضی از اعلام اسامی متقاضیان واجد شرایط، مبلغ وام بر اساس اولویت تعیین شده به شماره حساب متقاضی نیز بانک صادرات ایران واریز می‌شود. - مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال است و فقط به حساب متقاضی در بانک صادرات که در سیستم احکام درج شده و از این حساب حقوق بازنشستگی/وظیفه دریافت می‌کند، واریز خواهد شد- هر گونه تسویه حساب مربوط به وام‌های اولور گذشته تائیری در اولویت‌بندی و با احراز شرایط دریافت وام ایجاد نخواهد کرد- متقاضیانی که از تاریخ صدور حکم بازنشستگی آنها کمتر از یک سال گذشته، مجاز به ثبت‌نام نیستند.

و ۲۰۰ میلیون تومان نفروشد. مالیات بر عایدی مسکن تنها بر ۲۰۰ میلیون سود تعلق

می‌گیرد و فرد ۱۲۰ میلیون مالیات بر عایدی مسکن پرداخت خواهد کرد.

مالیات بر عایدی مسکن در صورت فروش ملک در بازه یک تا دو سال پس از تمکک با نرخ ۴۰ درصد رقم مابه‌تفاوت قابل محاسبه است. بیابید مثال بالا را تکرار کنیم، البته با این فرض که ارزش ملک یکمیلیارد تومانی، پس از یکسال به یک میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان رسیده است. در این حالت مالک در زمان فروش موظف به پرداخت ۲۰ درصد از رقم ۷۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

مالیات بر عایدی مسکن، بخشی از طرحی بزرگ به‌نام مالیات بر عایدی سرمایه است. به‌آن طرح مالیات بر معالات مکرر مسکن هم می‌گویند و برای نخستین بار در ابتدای دهه ۹۰ شمس مطرح شد. مالیات بر عایدی سرمایه در دنیا با نام مالیات ثروت‌متنن شناخته می‌شود. مالیات بر عایدی مسکن در صورت فروش ملک در بازه دو تا سه سال پس از تمکک به نرخ ۲۰ درصد کاهش پیدا می‌کند. اما این مسئله از اما به‌نمی‌کاهش مالیات پرداختی فرزندست. تورم در مدت دو سال و بیشتر، تأثیر بیشتری روی قیمت ملک می‌گذارد. پس اگر قیمت ملکی که یکمیلیارد خریداری شده، دو سال بعد هنگام فروش به سهمیلیارد تومانی رسیده باشد، مالک باید ۲۰ درصد از رقم دو میلیارد تومان را به‌عنوان مالیات بر عایدی مسکن بپردازد.

چه کسانی از پرداخت مالیات بر عایدی مسکن معاف هستند؟

مالیات بر عایدی مسکن یکسری معافیت‌ها برای مردم و اشخاص حقوقی در نظر گرفته است. اگر انتقال مالکیت به‌موجب میراث انجام شود، مالیات بر عایدی مسکن از شخص دریافت نمی‌شود. همچنین پیش‌بینی شده که اشخصی تمایل داشت مالکیت یک واحد یا زمین مسکونی را به‌صورت بلاعوض منتقل کند، از پرداخت مالیات بر عایدی مسکن معاف باشد. چه کسانی نباید مالیات بر عایدی مسکن بپردازند؟ مالیات بر عایدی مسکن روی مابه‌تفاوت قیمت موقع خرید و هنگام فروش دست می‌گذارد.

مالیات بر عایدی مسکن معافیت‌های دیگری را نیز شامل می‌شود. مثلاً قرار است یک واحد مسکونی را برای اشخاص و خانواده‌ها به‌عنوان محل زندگی بهره‌رسمیت بشناسد و در ادامه امکان تعیین معافیت املاک به‌نماد اعضای خانواده پیش‌بینی شود. به این ترتیب شاید ۹۹ درصد خانوارها از دایره مشمولیت طرح مالیات بر عایدی مسکن خراج شوند. همچنین اگر کسی حتی ۲۰ ملک داشته باشد، تا وقتی برای فروش آن‌ها اقدام نکرده و معامله در بازه زمانی مورد اشاره یعنی حداکثر سه‌سال قرار نگیرد، ملزم به پرداخت مالیات بر عایدی مسکن نیست. همچنین امکان زاردرای افرادی که متلاصق کاشهر تهران یا شهرستان رفخواهد دارند، نیز معافیت‌هایی در نظر گرفته شود.

مالیت بر عایدی مسکن روی مابه‌تفاوت قیمت موقع خرید و هنگام فروش دست می‌گذارد. بنابراین شاید در بازه‌های بلندتر نتواند به کنترل قیمت مسکن در بازار کمک کند. برای مثال اگر شخصی یک واحد مسکونی با قیمت ۱ میلیارد تومان بخرد و آن را در عرض کمتر از یک سال به قیمت ۲۰ میلیارد تومان نفروشد، با احتساب نرخ ۶۰ درصد سال اول، باشد باید شش میلیارد تومان از مابه‌تفاوت بیدایر مالیات بدهد. حال اگر این شخص ملک را سه‌سال بعد با همان قیمت ۲۰ میلیارد تومان نفروشد، میزان مالیات پرداختی تا نرخ ۲۰ درصد به دو میلیارد تومان کاهش پیدا می‌کند.

مالیات بر عایدی سرمایه، علاوه بر خرید و فروش مسکن، مشمول فعالان بازارهای وسایل نقلیه، ارز و طلا نیز می‌شود. هر کدام از این مالیات‌های شرایط و ضوابط خاص خودشان را دارند. اما اسپرنددهای بانکی و دارایی‌های در قالب سهام و سایر لوراق بورس از مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند.

مالیات بر عایدی مسکن قرار نیست عطف به ماسبق شود. یعنی اگر فرد حقیقی و حقوقی یک ملک را چند سال پیش خریداری کرده و در حال حاضر قصد فروش آن را دارد، مطابق متن لایحه مشمول مالیات بر معاملات مکرر، سن‌کنن نمی‌شود. مورد آخر از همه عجیب‌تر است و از قول ابوالفضل نوروزی، سرپرست دفتر اقتصاد وراثت و امورشهرسازی در خبرگزاری فارس نقل شده، یک فرد حقیقی یا حقوقی می‌تواند «یک ملک» را خریداری و زیر یک سال «همان ملک» فروخته و مشمول مالیات بر معاملات مکرر نشود. اما برای خرید و فروش ملک دوم به بعد مشمول مالیات بر معاملات مکرر خواهد شد.

مالیات بر عایدی سرمایه از سوی دیگر به فردی که ۱۰۰ ملک و مسکن در سال خریداری کرده و زیر یک سال این واحدهای مسکونی را به فروش نرساند، نیز تعلق نمی‌گیرد. مثل شخص حقیقی یا حقوقی که به کار ساختوساز مشغول است و ۱۰۰ ملک را ساخته و می‌خواهد آن‌ها را نفروشد. این فرد نیز مشمول مالیات بر معاملات مکرر نخواهد شد. چون طرح تلاش می‌کند سرمایه‌ها را از سوداگری و دل‌الی به حوزه تولید مسکن هدایت کند.

مالیات بر عایدی مسکن در حالی مراحل تصویب و ابلاغ را پشت‌سر می‌گذارد که قیمت مسکن از ۹۸ تا ۹۹ طبق آمار رسمی در سراسر کشور ۲۸۰ برابر رشد کرده است. قیمت مسکن در تهران طی همین مدت ۳۳ برابر شده و قیمت زمین ۷۰۰ برابر رشد داشته است.