



دی ۱۴۰۱
ثبت: ۶۳
چاپ: ۱۱۵۲
مسلسل: ۱-۱۸۵۹۰
دوره یازدهم - سال سوم

اظهار نظر کارشناسی درباره:
«طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی (مالیات بر عایدی سرمایه)»
(شور دوم)
(ویرایش اول)





مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱-۱۸۵۹۰

کد موضوعی: ۲۳۰

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: اظهار نظر کارشناسی درباره: «طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی (مالیات بر عایدی سرمایه)» (شور دوم) (ویرایش اول)

نام دفتر: مطالعات بخش عمومی (گروه مالیه عمومی)

تهیه و تدوین کنندگان: جواد اسکندری، مهدی سرمست شوشتری

همکار: محمدسعید تجربیشی

اظهار نظر کنندگان: امین اله پاک نژاد، محمد شکوری، محمد برزگر خسروی، میثم خسروی، محمد امین صلواتیان

ناظران علمی: سید علی روحانی، سیدعباس پرهیزکاری، هادی ترابی‌فر،

ویراستار ادبی: شیوا امین اسکندری

ویراستار تخصصی: —

صفحه آرا: مهدیه قمچیلی

واژه‌های کلیدی:

۱. مالیات

۲. عایدی سرمایه

۳. مالیات بر عایدی سرمایه



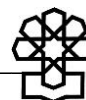
تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۱۰/۳

فهرست مطالب

۱	مقدمه
۳	اظهار نظر کارشناسی در خصوص مواد گزارش شور دوم مالیات بر عایدی سرمایه
۴۹	جمع‌بندی
۵۰	منابع و مآخذ

فهرست جداول

۳	جدول اظهار نظر کارشناسی در خصوص مواد گزارش شور دوم طرح مالیات بر عایدی سرمایه
۴۹	جدول خلاصه ارزیابی مواد گزارش کمیسیون به صحن مجلس



اظهارنظر کارشناسی درباره:

«طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی (مالیات بر عایدی سرمایه)»

(شور دوم)

(ویرایش اول)

مقدمه

مالیات بر عایدی سرمایه با عمدتاً اهداف محدود کردن فعالیت‌های سوداگرانه، ایجاد عدالت اجتماعی، افزایش منابع عمومی و افزایش کارایی اقتصادی از چند ده سال پیش در کشورهای مختلف دنیا وضع شده است. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) مالیاتی است که بر عایدی به میزان مابه‌التفاوت قیمت فروش و خرید یک دارایی در هنگام فروش آن به‌دست می‌آید. وضع مالیات بر عایدی سرمایه مزایای زیادی دارد که در گزارشی که با عنوان «کارکردها و مؤلفه‌های مهم در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه مبتنی بر تجارب کشورها»^۱ منتشر شده به تفصیل تشریح شده است؛ کنترل سوداگری، افزایش درآمدهای دولت و بهبود عدالت مالیاتی از جمله مهم‌ترین مزایای این پایه مالیاتی است:

• **کنترل سوداگری:** افزایش هزینه فعالیت‌های غیرمولد همچون سفته‌بازی و سوداگری در بازار املاک، ارز، سکه و... به‌نحوی که به‌طور مؤثر مزیت خود را از دست دهند، یکی از اهداف وضع مالیات بر عایدی سرمایه است. با وضع این مالیات انگیزه سوداگران برای مبادرت به خریدوفروش دارایی‌ها کاهش می‌یابد و تقاضای سوداگری کاهش و تقاضای واقعی و مصرفی خانوارها افزایش خواهد یافت.

• **بهبود عدالت مالیاتی:** در حال حاضر همه کارمندان و کارگران قبل از دریافت حقوق خود، مالیات دولت را پرداخت می‌کنند اما سفته‌بازان و سوداگران غیررسمی به‌خصوص در حوزه زمین، مسکن، طلا و ارز با وجود فعالیت غیرمولد و حتی در مواقعی اخلال در نظام اقتصادی، مالیاتی پرداخت نمی‌کنند. وضع مالیات بر عایدی سرمایه به رعایت عدالت بین این اشخاص به‌طور چشمگیری کمک می‌کند.

• **افزایش درآمدهای دولت:** مبتنی بر تجارب بسیاری از کشورها وضع مالیات بر عایدی سرمایه موجب افزایش درآمدهای مالیاتی می‌شود و سهم قابل‌توجهی از درآمدهای مالیاتی این کشورها مربوط به درآمدهای حاصل از این پایه مالیاتی است.

طرح مالیات بر عایدی سرمایه (ثبت ۶۳) در تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ اعلام وصول شد و گزارش شور اول آن در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۹ در کمیسیون اقتصادی به تصویب رسید و سپس کلیات آن در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۵ تصویب و برای رسیدگی شور دوم به کمیسیون اقتصادی ارجاع شده بود.

مشکل اصلی گزارش شور اول کمیسیون و طرح اولیه، عدم پیش‌بینی زیرساخت اجرا و عدم تمهید سازوکاری

جهت شناسایی کلیه درآمدهای اشخاص حقیقی غیرتجاری بود؛ همچنین برخی مفاد آن ازجمله نرخ‌ها، معافیت‌ها، و نحوه تعدیل عایدی سرمایه نسبت به تورم، از انسجام لازم برخوردار نبود و ممکن بود در عمل با چالش‌های اجرایی مواجه شود. از سوی دیگر در جلسات مشورتی برگزار شده در کمیسیون اقتصادی، نکاتی درخصوص اصلاح «قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان» به‌منظور تسهیل اجرای این قانون و نیز به‌منظور شناسایی و تشخیص دقیق درآمد مشمول مالیات مطرح شد. بر این اساس، مجموعه پیشنهادهای فوق به همراه احکام قانونی لازم برای تکمیل زیرساخت اجرا و تمهید سازوکاری جهت شناسایی کلیه درآمدهای اشخاص حقیقی غیرتجاری، ذیل بخش «بستر اجرایی» در ابتدای گزارش شور دوم کمیسیون آورده شده است.

شایان ذکر است که از زمان ارجاع طرح به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی، جلسات کارشناسی متعددی با حضور اعضای کمیسیون اقتصادی، کارشناسان مرکز پژوهش‌های مجلس، کلیه ذی‌نفعان قانون اعم از دستگاه‌های دولتی (ازجمله وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان امور مالیاتی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی، وزارت راه و شهرسازی، نمایندگان مناطق آزاد تجاری - صنعتی)، بخش خصوصی (ازجمله اتاق بازرگانی صنایع معادن و کشاورزی ایران، اتاق اصناف ایران و اتاق تعاون)، اساتید دانشگاه‌ها، کارشناسان و خبرگان مالیاتی برگزار شد و تجربه کشورهای پیشرو در این زمینه مورد بررسی قرار گرفت. در نتیجه‌ی مجموع بررسی‌های کارشناسی صورت گرفته و جلسات متعدد برگزار شده با کارشناسان دستگاه‌های اجرایی، ایرادهای طرح مذکور بر طرف شد، به گونه‌ای که می‌توان بیان داشت متن طرح در شور دوم، به‌طور قابل‌توجهی به‌خصوص از جهت انسجام و پیش‌بینی زیرساخت اجرایی مناسب، ارتقاء یافت. نهایتاً در جلسه روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۱ با حضور مسئولان محترم دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، دیوان محاسبات و کارشناسان مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی طرح مذکور در کمیسیون اقتصادی مورد بحث و بررسی قرار گرفت و با اصلاحاتی در عنوان و متن به تصویب رسید.

در گزارش شور دوم کمیسیون، در کنار توجه به لزوم کنترل سوداگری، به‌منظور حمایت از خانوارها و کسب‌وکارهای مستقر در سرزمین اصلی و مناطق آزاد، معافیت‌هایی در نظر گرفته شده است؛ این موارد از طریق معافیت ساخت مسکن، تخفیف عایدی سرمایه شرکت‌های تولیدی متناسب با میزان اشتغال و رونق واحد تولیدی، تخفیف عایدی سرمایه شرکت‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی، تعویق مالیاتی برای مشاغل، معافیت املاک مسکونی و خودرو و طلای مصرفی خانوار، در طرح مذکور لحاظ شده است. توجه به این نکته ضروری است که معافیت‌های این طرح به‌نحوی طراحی شده است که تقاضای مصرفی افراد و خانوارها در دارایی‌هایی نظیر مسکن، خودرو، طلا و جواهرات، به‌هیچ‌وجه مشمول مالیات نشود؛ بلکه تنها سوداگرانی که بیش از حد مصرفی خود و خانوار خود به خرید و فروش مکرر دارایی‌های مذکور اقدام می‌کنند و در بازار اختلال به‌وجود می‌آورند، مشمول این مالیات می‌شوند. تعدد و میزان معافیت‌های این طرح به گونه‌ای است که این مالیات به تعداد بسیار کمی از خانوارهای جامعه (کمتر از ۵ درصد بر اساس شواهد آماری) اصابت می‌کند.

با عنایت به آسیب‌شناسی‌های انجام شده، اظهارنظر کارشناسی مرکز پژوهش‌های مجلس بر مواد مختلف مصوبه شور دوم کمیسیون اقتصادی در گزارش حاضر ارائه شده است.

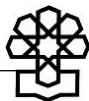


اظهار نظر کارشناسی در خصوص مواد گزارش شور دوم طرح مالیات بر عایدی سرمایه

جدول اظهار نظر کارشناسی در خصوص مواد گزارش شور دوم طرح مالیات بر عایدی سرمایه

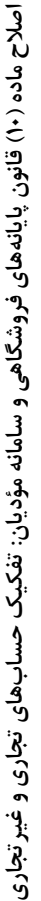
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
عنوان فصل اول تعاریف	ماده ۱- عنوان باب اول قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ / ۱۲ / ۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به «اشخاص مشمول و تعاریف» اصلاح می‌شود.	_____	موافق با مصوبه کمیسیون	با توجه به اینکه در گزارش کمیسیون اقتصادی بخش تعاریف هم به متن قانون مالیات‌های مستقیم اضافه شده است؛ لذا لازم است تا عنوان باب اول قانون مالیات‌های مستقیم از اشخاص مشمول مالیات به «اشخاص مشمول و تعاریف» اصلاح شود.
عنوان فصل مالیات بر عایدی سرمایه	ماده ۲- عنوان فصل اول از باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم به «مالیات بر عایدی سرمایه» اصلاح می‌شود.	ماده (۱) عنوان فصل اول باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ / ۱۲ / ۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به «مالیات بر عایدی سرمایه» اصلاح و مواد آتی به ذیل آن الحاق می‌شود.	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به شرح زیر اصلاح شود: «شماره مواد (۴۴)، (۴۵)، (۴۶)، (۴۷)، (۴۸)، (۴۹)، (۵۰) و (۵۱) از فصل پنجم باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم به شماره (۴۰)، (۴۰ مکرر)، (۴۱)، (۴۱ مکرر)، (۴۲)، (۴۲ مکرر)، (۴۳) و (۴۳ مکرر) اصلاح می‌شود و عنوان فصل اول از باب سوم به «مالیات بر عایدی سرمایه» می‌یابد و شماره فصول بعد متناسب با این تغییر اصلاح می‌شود».	با توجه به اینکه تاکنون مالیات بر عایدی سرمایه در قانون مالیات‌های مستقیم نبوده است فصل خاصی نیز برای آن در نظر گرفته نشده بود. براساس گزارش کمیسیون این عنوان در باب دوم قانون مالیات‌های مستقیم یعنی باب «مالیات بر دارایی» اضافه شده است. ولی از جهت تقسیم‌بندی نظام مالیاتی باید مالیات بر عایدی سرمایه در باب سوم یعنی مالیات بر درآمد آورده شود. به جهت تراکم مواد قانونی در باب سوم، اضافه شدن مالیات بر عایدی سرمایه به این باب نیازمند جابه‌جایی مواد باب قبل یعنی مواد مربوط به حق تمیر است.

اصلاح ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان: اصلاح تعاریف	ماده ۳- ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود: الف) در بند (پ) این ماده، عبارت «به هر مؤدی» تا «انجام می‌شود. مؤدیان» به عبارت «به هر شخص حقیقی و حقوقی حسب مورد مطابق مقررات این قانون، کارپوشه‌های تجاری و غیرتجاری اختصاص یافته و تبادل اطلاعات میان اشخاص مذکور و سازمان، صرفاً از طریق آن انجام می‌شود. اشخاص مذکور» اصلاح می‌شود. ب) در بند (ت) این ماده، عبارت «توسط مؤدی برای ثبت صورتحساب الکترونیکی» به عبارت «توسط صادرکننده صورتحساب الکترونیکی برای ثبت آن» اصلاح می‌شود. پ) در بند (ث) این ماده، عبارت «صورتحسابی است» به عبارت «صورتحساب یا فرم الکترونیکی» اصلاح می‌شود. همچنین، عبارت «فروشنده» و عبارت «متناسب با نوع کسب‌وکار» از بند فوق حذف می‌شود. ت) بند (ج) این ماده به شرح زیر اصلاح می‌شود: «ج) اشخاص مشمول: ۱. اشخاص تجاری: کلیه اشخاص حقیقی ایرانی دارای هرگونه فعالیت اقتصادی از قبیل فعالیت‌های تولیدی، خدماتی، بازرگانی و سایر فعالیت‌های اقتصادی صاحبان حرف، کسب‌وکارها و مشاغل و همچنین کلیه اشخاص حقوقی ایرانی دارای فعالیت‌های انتفاعی یا غیرانتفاعی و نیز کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم ایران، کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم خارج از ایران که در ایران دارای شعبه، نمایندگی یا کارگزاری هستند؛ در این قانون هرگاه از عبارت‌های «مؤدی»، «مؤدیان» و «اشخاص تجاری» استفاده می‌شود، مراد اشخاص مذکور در این بند است. ۲. اشخاص غیرتجاری: کلیه اشخاص حقیقی دارای «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی». در این قانون هرگاه از عبارت «مصرف‌کننده نهایی» و «اشخاص غیرتجاری» استفاده می‌شود، مراد اشخاص مذکور در این بند است. هر شخص غیرتجاری، در صورت	(موافق با اصلاح) پیشنهاد می‌شود متن گزارش کمیسیون درخصوص حساب‌های بانکی تجاری و غیرتجاری با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به شرح زیر اصلاح شود: حساب بانکی غیرتجاری: هرگونه حساب سپرده بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص تجاری نزد هریک از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی یا سایر مؤسسات سپرده‌پذیر یعنی اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، حساب بانکی غیرتجاری محسوب می‌شود. حساب بانکی تجاری: هرگونه حساب سپرده بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص غیرتجاری نزد هریک از اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، حساب بانکی تجاری محسوب می‌شود. همچنین پیشنهاد می‌شود متن گزارش کمیسیون درخصوص اشخاص تجاری با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به شرح زیر اصلاح شود: اشخاص تجاری: کلیه اشخاص حقیقی ایرانی دارای هرگونه فعالیت اقتصادی از قبیل فعالیت‌های تولیدی، خدماتی، بازرگانی و	درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت: - در قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان با توجه به اینکه اشخاص حقیقی مصرف‌کننده نهایی، مشمول این قانون نمی‌شوند لذا دو دسته از تعاملات اقتصادی یعنی تعاملات میان دو مصرف‌کننده نهایی (C-C) و فروش فعالان اقتصادی به اشخاص مصرف‌کننده نهایی یعنی (B-C) در قانون پوشش داده نشده و درنتیجه صورت حساب‌های الکترونیکی مربوط به این تعاملات نیز صادر نمی‌شوند؛ لذا پوشش قانون مطابق گزارش کمیسیون اقتصادی می‌تواند به خوبی این نقص را مرتفع کند. - با توجه به توضیح قبل و لزوم مشمول شدن همه اشخاص حقیقی و حقوقی در گزارش کمیسیون، به تبع این اصلاح و به‌منظور ساماندهی صورت حساب‌های الکترونیکی صادر شده و نیز برقراری ارتباط اشخاص مشمول با سازمان، به همه اشخاص حقیقی و حقوقی متناسب با اینکه شخص فعالیت اقتصادی انجام می‌دهد یا فاقد فعالیت اقتصادی است، کارپوشه‌های تجاری و غیرتجاری مجزایی اختصاص یافته است. - براساس قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، اشخاص فعال اقتصادی اعم از اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی صاحب مشاغل، کسب‌وکار و حرف مکلفند مطابق با ماده (۱۰) این قانون، شماره حساب یا حساب‌های بانکی مورد استفاده برای فعالیت شغلی خود را به سازمان اعلام کنند. لذا در گزارش کمیسیون حساب این اشخاص تحت عنوان «حساب تجاری» تعریف شده و سایر حسابها یا حساب‌های بانکی اشخاص حقیقی که به سازمان اعلام نشده به‌صورت پیش فرض به‌عنوان «حساب غیرتجاری» ثبت خواهد شد. - در گزارش کمیسیون، کلیه اشخاص حقوقی و نیز کلیه اشخاص حقیقی فعال اقتصادی به‌عنوان اشخاص تجاری و کلیه اشخاص حقیقی دارای «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی» به‌عنوان اشخاص غیرتجاری معرفی شده‌اند که از جهت ایجاد اختصار بسیار مناسب است.
--	---	--	--



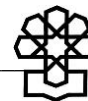
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	فعالیت اقتصادی موضوع جزء (۱) این بند، نسبت به فعالیت اقتصادی مذکور، شخص تجاری محسوب می‌شود. ث) چهار بند به شرح زیر به این ماده الحاق می‌شود: «خ) کارپوشه تجاری: کارپوشه‌ای است که در سامانه مؤدیان صرفاً به «اشخاص تجاری» اختصاص می‌یابد. در این قانون هر جا واژه «کارپوشه» به کار رفته، منظور کارپوشه تجاری این اشخاص است. به هر شخص تجاری صرفاً یک «کارپوشه تجاری» تخصیص می‌یابد. د) کارپوشه غیرتجاری: کارپوشه‌ای است که در سامانه مؤدیان به «اشخاص غیرتجاری» اختصاص می‌یابد؛ به هریک از اشخاص مذکور صرفاً یک کارپوشه غیرتجاری تخصیص می‌یابد. به هر شخص غیرتجاری، در صورت فعالیت اقتصادی موضوع جزء (۱) بند (ج) این ماده، کارپوشه تجاری نیز تخصیص داده می‌شود. ذ) حساب بانکی تجاری: هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص تجاری، حساب بانکی تجاری محسوب می‌شود. ر) حساب بانکی غیرتجاری: هرگونه حساب بانکی اعم از ارزی و ریالی متعلق به اشخاص غیرتجاری، حساب بانکی غیرتجاری محسوب می‌شود.»		سایر فعالیت‌های اقتصادی صاحبان حرف، کسب‌وکارها و مشاغل و همچنین کلیه اشخاص حقوقی ایرانی دارای فعالیت‌های انتفاعی یا غیرانتفاعی و نیز کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم ایران، کلیه اشخاص غیرایرانی مقیم خارج از ایران که در ایران دارای شعبه، نمایندگی یا کارگزاری هستند؛ اشخاص حقیقی که درآمد آنها مشمول فصل مالیات بر درآمد حقوق می‌شوند، درخصوص آن فعالی‌ها اشخاص تجاری محسوب نمی‌شوند. در این قانون هرگاه از عبارتهای «مؤدی»، «مؤدیان» و «اشخاص تجاری» استفاده می‌شود، مراد اشخاص مذکور در این بند است.	• ابهامی که در متن گزارش وجود دارد و باید برطرف شود این است که آیا حساب‌های اشخاص اعم از اشخاص تجاری یا غیرتجاری نزد مؤسسه‌های اعتباری غیربانکی حساب بانکی محسوب می‌شوند یا خیر؟ این ابهام، با بند (۱۳) سیاست‌های کلی نظام اداری و جزء ۳ بند (۹) سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مغایر به نظر می‌رسد. با توجه به اینکه در صورت عدم ثبت این حساب‌ها به‌عنوان حساب بانکی تجاری یا غیرتجاری، ممکن است از این حساب‌ها برای فرار مالیاتی گسترده استفاده شود، لذا لازم است در این خصوص با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس رفع ابهام شود. ابهام دیگر درخصوص تصریح موضوع ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان است که با توجه به اینکه ماده (۱۱) در این قانون اصلاح شده است، لازم است به «ماده (۱۱) الحاقی» اصلاح شود. • متن مربوط به تعریف اشخاص تجاری از این جهت که ممکن است اشخاص حقیقی که از کارفرما بابت ارائه خدمات خود حقوق می‌گیرند، به‌عنوان اشخاص تجاری شناخته شوند دارای ابهام است؛ لذا پیشنهاد می‌شود که این بند با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به‌نحوی اصلاح شود که اشخاصی که حقوق دریافت می‌کنند، در تعریف فوق به‌عنوان اشخاص تجاری شناخته نشوند.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
فروشگاهی و سامانه مؤدیان: الزامات اصلاح ماده (۲) قانون پایانه‌های	ماده ۴- در تبصره ماده (۲) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان عبارت «ارائه کالا و خدمات معاف از مالیات بر ارزش افزوده و نیز» حذف می‌شود.	_____	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس، این ماده به شرح زیر اصلاح شود: «ماده ۴- تبصره ماده (۲) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان حذف می‌شود»	وجود تبصره ماده (۲) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان موجب گسترش بخش غیرسامانه‌ای معاملات می‌شود و لذا لازم است تمام تبصره (۲) حذف شود. در حالیکه گزارش کمیسیون تنها یک عبارت آن را حذف می‌کند.
مؤدیان: فعالیت‌های اقتصادی اشخاص تجاری در خارج از اصلاح ماده (۳) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه	ماده ۵- یک تبصره به‌عنوان تبصره (۴) به ماده (۳) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود: «تبصره ۴- اشخاص تجاری درخصوص فعالیت‌های اقتصادی خود در خارج از ایران، الزامی به صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند.»	_____	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس، این تبصره به شرح زیر اصلاح شود: «اشخاص تجاری درخصوص فعالیت‌های اقتصادی خود در خارج از ایران، باید اطلاعات معاملات خود را براساس دستورالعملی که توسط سازمان امور مالیاتی تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، در سامانه مؤدیان ثبت نمایند.»	متن قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، از این جهت که ممکن است چنین برداشت شود که اشخاص مشمول قانون درخصوص فعالیت‌های اقتصادی خود در خارج از کشور هم مشمول قانون می‌شوند و ملزم به صدور صورتحساب الکترونیکی با رعایت مفاد ماده (۵) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان هستند، دارای ابهام بود؛ لذا اصلاح صورت گرفته در گزارش کمیسیون اقتصادی این ابهام قانون را برطرف می‌کند. از طرف دیگر برخی از مؤدیان خریدهای خارج از سامانه مؤدیان دارند و برای خریدهای آنها صورتحساب الکترونیکی صادر نمی‌شود و اطلاعات خریدهای مذکور از طریق گمرک جمهوری اسلامی ایران نیز ثبت نمی‌شود. سازمان امور مالیاتی در محاسبه مالیات بر عملکرد این مؤدیان مطابق قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، نیازمند دستورالعمل دقیقی برای این منظور است.



(موافق با اصلاح)	درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت:
بند (پ) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به شرح زیر اصلاح شود: <u>حساب‌های متعلق به تنخواه‌گردان‌های اشخاص تجاری، حساب‌های مربوط به دریافت وجوہات شرعی، حساب‌های بانکی متعلق به اشخاص حقیقی که به‌منظور انجام فعالیت‌های غیرانتفاعی استفاده می‌شوند و سایر حساب‌هایی که براساس حکم سایر قوانین، اشخاص مذکور حسب فعالیت‌های خود مکلف به اعلام آنها به مراجع ذی‌ربط هستند، در حکم حساب تجاری هستند و اشخاص مذکور موظفند این حساب‌ها را به سازمان اعلام کنند.</u>	● تفکیک حساب‌های تجاری و غیرتجاری: این ماده به دنبال تفکیک حساب‌های تجاری و غیرتجاری است و مؤدیان باید حساب‌های تجاری خود را به سازمان امور مالیاتی اعلام کنند و سازمان امور مالیاتی هم اطلاعات این حساب‌ها را جهت اطلاع برای بانک مرکزی ارسال کند. ● متن ماده به‌گونه‌ای تدوین شده است که عمده افراد جامعه درگیر اجرای قانون نشوند و صرفاً مؤدیان مالیاتی موظف شده‌اند تا اطلاعات حساب‌های خود را به سازمان اعلام کنند. درحقیقت این قاعده که به‌صورت پیش‌فرض همه حساب‌های متعلق به اشخاص حقیقی، حساب غیرتجاری محسوب می‌شوند؛ از جهت اجرایی می‌تواند به اجرای سریع‌تر قانون با کمترین درگیری به عموم جامعه کمک کند. ● با توجه به اینکه حساب‌های تجاری صرفاً برای انجام فعالیت اقتصادی افتتاح شده‌اند و لذا باید تراکنش‌های ورودی به این حساب‌ها نیز مرتبط با فعالیت‌های اقتصادی آنها باشد. ازطرف‌دیگر بخش عمده واریزی به حساب‌های تجاری مؤدیان مربوط به فروش‌های آنها می‌شود و لذا با توجه به ماهیت حساب تجاری که به‌عنوان حساب مرتبط با فعالیت اقتصادی استفاده می‌شود، این قاعده که به‌صورت پیش‌فرض واریزی به حساب‌های بانکی تجاری، درآمد صاحب حساب بانکی محسوب می‌شوند به‌جز موارد خاصی که در متن گزارش کمیسیون اقتصادی به آنها اشاره شده، قاعده درستی است. ● با توجه به اینکه حساب‌های غیرتجاری به‌منظور انجام فعالیت‌های روزمره و شخصی اشخاص حقیقی در نظر گرفته شده و نیز با توجه به اینکه اشخاص حقوقی چنین استفاده‌ای از حساب‌های بانکی ندارند و صرفاً به‌منظور فعالیت اقتصادی تشکیل شده‌اند لذا براساس گزارش کمیسیون اقتصادی، کلیه حساب‌های متعلق به اشخاص حقوقی حساب تجاری محسوب می‌شوند. با توجه به اینکه معمولاً هر معامله یک یا چند تراکنش مرتبط دارد (به‌جز موارد خاصی مثل معاوضه یا تهاتر) و نیز با توجه به اینکه

اشخاص تجاری، در حکم حساب تجاری هستند و اشخاص مذکور موظفند، این حساب‌ها را به سازمان اعلام کنند. ت) به‌منظور ایجاد تناظر میان اطلاعات کارپوشه غیرتجاری، کلیه اشخاص غیرتجاری مکلفند: ۱. در مواردی که صورتحساب الکترونیکی قبل از انجام تراکنش صادر شود، شماره منحصربه‌فرد آن را در زمان واریز وجه به‌عنوان «بابت تراکنش» درج کنند؛ همچنین درج شماره منحصربه‌فرد مذکور در موارد معاوضه یا تهاتر در صورتحساب الکترونیکی الزامی است. ۲. در مواردی که صورتحساب الکترونیکی پس از انجام تراکنش صادر شود، درج شناسه یکتای تراکنش یا تراکنش‌های متناظر در آن صورتحساب الکترونیکی الزامی است. سازمان موظف است هر چهار ماه یک‌بار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه نماید؛ آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»		به‌منظور ایجاد شفافیت اقتصادی لازم است مشخص شود که تراکنش‌های مرتبط با هر معامله دقیقاً کدام موارد هستند؛ لذا برای دستیابی به تناظر میان تراکنش و معامله مربوط به آن لازم است شناسه مالیاتی صورتحساب الکترونیکی به‌عنوان بابت تراکنش در معاملاتی که پس از انجام معامله وجه آن پرداخت می‌شود، درج شود. همچنین شناسه یکتای تراکنش بانکی باید در صورتحساب الکترونیکی معامله مربوطه در مواردی که معامله دارای پیش‌پرداخت است، درج شود. این مسئله از جهت ایجاد تناظر میان اطلاعات تراکنش و اطلاعات معاملات و ایجاد شفافیت اقتصادی بسیار مفید و در جلوگیری از فرار مالیاتی بسیار مؤثر خواهد بود. • بند (پ) درخصوص حساب‌های متعلق به اشخاص حقیقی است که این حساب‌ها در حکم حساب تجاری هستند و اشخاص حقیقی مذکور ملزم به اعلام آنها به سازمان امور مالیاتی هستند. حکم این بند ابهام دارد و این ابهام، با بند (۱۳) سیاست‌های کلی نظام اداری و جزء ۳ بند (۹) سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مغایر به‌نظر می‌رسد؛ لذا پیشنهاد می‌شود با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس، حکم مذکور از نظر ویرایشی به‌منظور جلوگیری از ایجاد ابهام، اصلاح شود. • در عبارت ظرف مدت «حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده» تأکید بر پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده لزومی ندارد و صرف نوشتن عبارت ظرف مدت «حداکثر شش ماه» کفایت می‌کند. • همکاری در عبارت «توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران» دارای ابهام است؛ پیشنهاد می‌شود، به‌جای عبارت همکاری از عبارت «اطلاع و اظهارنظر» استفاده شود. • پیشنهاد می‌شود به‌جای «وجوه واریزی» در عبارت سایر وجوه واریزی غیردرآمدی از عبارت «وجوه واریزی که مشمول مالیات نمی‌شوند» استفاده شود.
---	--	---



ماده ۷- ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان به شرح زیر اصلاح می‌شود: الف) عبارت «ظرف مدت یک سال پس از ابلاغ این قانون» و «مجوز فعالیت و» از متن ماده حذف می‌شود. ب) عبارت «بنگاه‌های اقتصادی» از متن ماده حذف و عبارت «اشخاص تجاری»، جایگزین آن می‌شود. پ) عبارت «پس از تخصیص شناسه مذکور» تا عبارت «در اختیار سازمان قرار دهد.» حذف می‌شود. ت) عبارت زیر به انتهای این ماده الحاق می‌شود: «استفاده از دستگاه‌های کارتخوان بانکی (POS)، درگاه‌های پرداخت الکترونیکی و سایر ابزارهای پرداخت مختص انجام فعالیت‌های اقتصادی صرفاً با اتصال به حساب‌های بانکی تجاری و ثبت آنها به‌عنوان پایانه فروشگاهی یا اتصال آنها به سامانه مؤدیان، مجاز است. همچنین به‌منظور تکمیل پایگاه اطلاعاتی موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم، از شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده: الف) کلیه اشخاصی که براساس قانون، به هرنحوی عامل انجام عملیات واریز و برداشت وجوه محسوب می‌شوند از قبیل بانک‌ها اعم از بانک‌های ایرانی و شعب و نمایندگی بانک‌های خارجی مستقر در کشور، مؤسسات اعتباری، صندوق‌های قرض‌الحسنه، تعاونی‌های اعتبار و ارائه‌کنندگان خدمات کیف پول موظفند به کلیه تراکنش‌ها اعم از وجوه واریزی و برداشت شده مطابق استاندارد اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، شناسه یکتایی اختصاص دهند. اشخاص موضوع صدر این بند موظفند مجموع «ورودی به» و «خروجی از» هر حساب بانکی اعم از حساب تجاری و غیرتجاری را در دوره‌های زمانی حداکثر یک ماهه، به صورت برخط برای بانک مرکزی ارسال نمایند؛ بانک مرکزی موظف است اطلاعات دریافتی فوق در هر ماه را تا پایان آن ماه، حسب مورد برای اشخاص غیرتجاری براساس «کد ملی» یا «شماره اختصاصی اشخاص خارجی» و برای اشخاص تجاری براساس «شماره اقتصادی اشخاص تجاری» به	(موافق با اصلاح) قسمت اخیر ماده درخصوص اسناد تجاری، با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس به شرح زیر اصلاح شود: <u>کلیه اسناد تجاری نظیر چک که می‌توانند موجب ایجاد حق بر ذمه صادرکننده آن شوند، در هر انتقال در حکم «واریز وجه به» و «برداشت وجه از» حساب بانکی اعم از تجاری یا غیرتجاری منتقل کننده آن است؛ همچنین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد سایر نهادهای ذی‌ربط که اطلاعات فوق را در اختیار دارند موظفند اطلاعات مربوط به اسناد مذکور را به‌صورت برخط و همزمان با انجام ثبت آن در سامانه‌های مربوطه، برای سازمان ارسال نمایند.</u> پیشنهاد می‌شود با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس متن «۴۸ ساعت پس از زمان»، به شرح زیر اصلاح شود: <u>حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان اعلام سازمان، به‌صورت برخط برای سازمان ارسال نماید.</u> <u>حساب‌های نزد صندوق‌های قرض‌الحسنه و سایر نهادهای غیربانکی حساب بانکی محسوب نمی‌شوند و لذا این عبارت باید به‌نحوی اصلاح شود که شامل اطلاعات</u>	درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت: - با توجه به اتمام مهلت یک‌ساله بانک مرکزی و نیز با توجه به اینکه ساماندهی دستگاه‌های کارتخوان بانکی و درگاه‌های الکترونیکی پرداخت، امری دائمی است؛ لذا باید به‌عنوان یک تکلیف همیشگی برای بانک مرکزی در نظر گرفته شود و این تکلیف دائمی نباید محدودیت زمانی یک‌ساله داشته باشد. - مطابق متن گزارش کمیسیون اقتصادی، دستگاه‌های کارتخوان بانکی (POS)، درگاه‌های پرداخت الکترونیکی و سایر ابزارهای پرداخت صرفاً برای انجام فعالیت‌های اقتصادی در نظر گرفته شده‌اند و طبیعی است که این ابزارها صرفاً می‌توانند به حساب‌های تجاری متصل باشند و بنابراین ابزارهای فوق نمی‌توانند به حساب‌های غیرتجاری متصل باشند و این موضوع از جهات مختلفی ازجمله از جهت شفافیت اقتصادی و جلوگیری از فرار مالیاتی الگوی مطلوبی است. نکته‌ای که در اینجا باید به آن اشاره کرد این است که عبارت «ابزار پرداخت» نادرست است و عبارت صحیح «ابزار پذیرش» است و باید در متن گزارش اصلاح شود. - دسترسی سازمان امور مالیاتی به اطلاعات تراکنش‌های بانکی به‌منظور مطابقت این اطلاعات با اطلاعات معاملات اظهار شده مؤدیان براساس صورتحساب‌های الکترونیکی جهت محاسبه دقیق میزان مالیات قابل پرداخت آنها سابقه بسیار طولانی در ادبیات قوانین مالیاتی دنیا دارد. قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان با حفظ محرمانگی اطلاعات، این امکان را برای سازمان امور مالیاتی فراهم کرده است تا از این ظرفیت اطلاعاتی عظیم بهره‌برداری شود. براساس گزارش کمیسیون اقتصادی، این اطلاعات در بازه‌های زمانی معین و به تفکیک تراکنش‌های انجام شده از طریق حساب‌های تجاری و غیرتجاری در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار می‌گیرد و از این نظر در فرایند اجرای قانون به‌صورت سامانه‌ای و دقیقی بسیار مؤثر است. - مطابق متن کمیسیون اقتصادی علاوه بر اطلاعات تراکنش‌های بانکی، اطلاعات سایر اسنادی که از طریق آنها
--	--	---

می‌تواند به انجام معامله اقدام کرد و موجب ایجاد بدهی برای خریدار می‌شوند (مثل صدور چک) نیز برای سازمان ارسال خواهند شود. این حکم از جهتی دارای اشکال است؛ چراکه در متن تصریح شده تا زمانی که اسناد تجاری منجر به تراکنش مالی قطعی نشده باشند، در حکم تراکنش نیستند و این حکم به دلیل اینکه اجرای قانون را منوط به تعیین تکلیف اسناد فوق و انجام تراکنش مالی قطعی می‌داند و زمان برای پایان این موضوع در نظر نگرفته است، دارای ایراد است. همچنین عبارت «حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان» در متن گزارش دارای ابهام است؛ لذا از این حیث با بند «۹» سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مغایرت دارد. • با توجه به اینکه «کیف پول» تعریف قانونی ندارد، لذا لازم است برای این عبارت در قانون مالیات‌های مستقیم تعریف دقیقی ارائه شود؛ در غیر این صورت مغایر اصل (۸۵) قانون اساسی است. • در بند «پ» لازم است تفکیکی بین وظایف بانک مرکزی و وزارت اقتصاد صورت گیرد. این تفکیک به این صورت باشد که بانک مرکزی صحیح و کامل بودن اطلاعات تراکنش‌ها را تأیید کند و وزارت اقتصاد هم اصالت صورتحساب‌های الکترونیکی بابت تراکنش را بررسی و تأیید نماید؛ لذا این عبارات باید اصلاح شوند.	حساب‌های مذکور شود و این حساب‌ها برای سازمان امور مالیاتی ارسال شود. با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین نامه داخلی مجلس پیشنهاد می‌شود عبارت «ابزار پرداخت» در بند(ت) اصلاح شود: استفاده از دستگاه‌های کارتخوان بانکی (pos)، دستگاه‌های پرداخت الکترونیکی و سایر ابزارهای پذیرش.... با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین نامه داخلی مجلس حکم جز(الف) در بند(ت) در قسمت اخیر ماده درخصوص حسابهای بانکی به شرح زیر اصلاح شود: اشخاص موضوع صدر این بند موظفند مجموع «ورودی به» و «خروجی از» هر حساب «بانکی» یا «غیربانکی» نزد خود اعم از حساب تجاری و غیر تجاری را در دوره های زمانی حداکثر یک ماهه، به صورت برخط برای بانک مرکزی ارسال نمایند. با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین نامه داخلی مجلس حکم پیشنهادی برای اصلاح بند(پ): وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفند مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، حسب مورد صحیح بودن، کامل بودن و اصالت داشتن		صورت برخط برای سازمان ارسال نماید. همچنین اشخاص موضوع صدر این بند موظفند حسب نیاز سازمان، اطلاعات ریز تراکنش‌های «ورودی به» و «خروجی از» هر حساب بانکی اعم از تجاری و غیر تجاری و نیز اطلاعات «بابت تراکنش» موضوع بند (ت) ماده (۱۰) این قانون را حداکثر ۴۸ ساعت پس از زمان، به صورت برخط برای سازمان ارسال نماید. ب- کلیه اسناد تجاری نظیر چک که می‌توانند موجب ایجاد حق بر ذمه صادر کننده آن شوند، در صورتی که در نهایت منجر به تراکنش مالی قطعی شود، در کلیه مبادلات قبلی آن سند، در حکم تراکنش بانکی و «واریز وجه به» و «برداشت وجه از» حساب بانکی اعم از تجاری یا غیرتجاری منتقل کننده آن است؛ همچنین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و حسب مورد سایر نهادهای ذیربط موظفند اطلاعات مربوط به اسناد مذکور را به صورت بر خط و همزمان با انجام ثبت آن، برای سازمان ارسال نمایند. پ- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، صحیح و کامل بودن اطلاعات بندهای (الف) و (ب) این ماده را بررسی و تایید نماید. سازمان موظف است هر چهار ماه یک‌بار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه کند. آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ث) عبارت «پس از انقضای موعد (گذشت زمان) مذکور در این ماده»، از متن تبصره ماده حذف می‌شود.
--	---	--	---



موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
			اطلاعات گزارش شده موضوع بندهای (الف) و (ب) این ماده را بررسی و تایید نمایند. با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین نامه داخلی مجلس پیشنهاد اضافه شدن تعریف ارائه کنندگان خدمات کیف پول به ماده (۳) قانون مالیات‌های مستقیم: ارائه کنندگان خدمات کیف پول: شخص حقوقی که مطابق ضوابط اعلامی بانک مرکزی نسبت به ارائه خدمات مربوط به کیف پول اقدام می‌کند؛ منظور از کیف پول ابزاری است که امکان پرداخت وجه میان دارنده کیف پول و پذیرنده آن را فراهم می‌کند.	

ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان: شفافیت اقتصادی از طریق صدور صورتحساب‌های الکترونیکی	ماده ۸- متن زیر به‌عنوان ماده (۱۶ مکرر) به قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود: «ماده ۱۶ مکرر- حداکثر ۲۰ ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، به‌منظور تکمیل پایگاه اطلاعاتی موضوع ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم، اقدامات زیر صورت می‌گیرد: الف) درخصوص نقل‌وانتقال اوراق بهادار و تقسیم سود: ۱. ناشران اوراق بهادار و کارگزاران موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد مکلفند هم‌زمان با تقسیم سود یا فروش اوراق بهادار اشخاص حقیقی یا حقوقی مورد معامله در بورس‌ها و بازارهای خارج از بورس، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را صادر نمایند. تقسیم سود صرفاً از طریق سامانه جامع اطلاعات مشتریان (سجام) مجاز است و سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است بر حسن اجرای تکلیف مذکور نظارت کند. ۲. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، موظف است هم‌زمان با نقل‌وانتقال سهام، سهم‌الشرکه و حق تقدم سهام بجز موارد جزء (۱) این بند صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به معاملات مذکور را با درج قیمت فروش آنها صادر کند. ۳. اشخاص حقوقی توزیع‌کننده سود، بجز ناشران اوراق بهادار موضوع جزء (۱) این بند مکلفند هم‌زمان با تقسیم سود، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را صادر کنند. ب) کلیه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، موظفند حسب مورد صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به وجوه واریزی از قبیل سود سپرده، سود اوراق مشارکت و تسهیلات پرداختی را هم‌زمان با واریز صادر نمایند. پ) کلیه اشخاص تجاری مکلفند صورتحساب الکترونیکی کلیه وجوه پرداختی یا «معادل ریالی پرداخت‌های غیرنقدی» خود تحت عناوینی از قبیل حقوق، دستمزد، حق شاغل، حق شغل، حقوق بازنشستگی، وظیفه و مستمری، کارانه، یارانه، انواع پرداخت‌ها توسط مؤسسات بیمه، خسارت فوت، محکوم‌به، دیه، رد مال، استرداد وثیقه	ماده (۵) دفاتر اسناد رسمی و مراکز تعویض پلاک خودرو، حسب مورد در مورد وسایل نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۳) این قانون و همچنین دفاتر اسناد رسمی در مورد املاک و حق واگذاری محل، موظفند پیش از نقل‌وانتقال این دارایی‌ها، قیمت مورد معامله را بنابر اظهار طرفین معامله و براساس دستورالعمل سازمان مالیاتی ثبت نمایند و پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، به ثبت سند انتقال قطعی با درج قیمت اقدام کنند. تبصره ۱- در مواردی که نقل‌وانتقال املاک، حق‌واگذاری محل و وسایل نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۳) این قانون، به‌موجب اسناد رسمی انجام نمی‌گیرد، منتقل‌الیه مکلف است مراتب را حداکثر یک ماه پس از زمان انتقال به اداره امور مالیاتی صلاحیت‌دار یا از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر این قانون اعلام نماید. در غیر این صورت با مؤدی در پرداخت مالیات و جریمه‌های متعلق مسئولیت تضامنی دارد. تاریخ تنظیم قرارداد یا تاریخ تحویل و یا تاریخ پرداخت ثمن معامله هر یک که مقدم باشد، زمان انتقال به‌حساب می‌آید. تبصره ۲- احکام دادگاه که صحت اسناد عادی را اثبات نماید، می‌تواند برای اخذ مالیات موضوع این فصل مورد استناد سازمان امور مالیاتی قرار بگیرد.	(موافق با اصلاح) پیشنهاد می‌شود عبارت «فروش» در بخش ابتدایی بند (۱) جزء (الف) این ماده به شرح زیر اصلاح شود: عبارت «فروش» حذف و عبارت «انتقال» جایگزین آن استفاده می‌شود. پیشنهاد می‌شود بخش انتهایی بند (۱) جزء (الف) این ماده به شرح زیر اصلاح شود: ناشران اوراق بهادار ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مکلفند توزیع و پرداخت سود و سایر منافع مربوط به این اوراق را صرفاً به صورت سامانه ای و از طریق شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه یا با تایید آن انجام دهند و سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است بر حسن اجرای تکلیف مذکور نظارت کند و در صورت وقوع تخلف به سازمان امور مالیاتی کشور اطلاع دهد.	پیش‌نیاز محاسبه و اخذ مالیات بر عایدی سرمایه، شناسایی و تشخیص درآمد مشمول مالیات است. رویکرد حاکم بر این ماده استفاده از صورتحساب الکترونیکی به‌منظور شفافیت اقتصادی، شناسایی و تشخیص درآمد و کاهش فرار مالیاتی است. شفافیت انتقال مالکیت دارایی‌هایی مثل زمین، مسکن، طلا و ارز این امکان را برای سازمان فراهم خواهد کرد تا از این طریق زیرساخت اجرایی به‌منظور شناسایی و اخذ مالیات بر عایدی سرمایه فراهم شود. یکی از اصلی‌ترین راهبردهای شفافیت مالی، پررنگ نمودن نقش اشخاص ثالث در گزارش‌دهی، صدور صورتحساب الکترونیکی و گزارش اطلاعات معاملات در قالب صورتحساب الکترونیکی برای سازمان امور مالیاتی است. درحقیقت رویکرد استفاده از اشخاص ثالث در گزارش اطلاعات معاملات مبتنی بر ارائه خدمت به مؤدیان به‌جای الزام مؤدیان به تسلیم اظهارنامه است. مصادیق اشخاص ثالث همچون دفاتر ثبت اسناد رسمی، مراکز تعویض پلاک و سازمان بورس و اوراق بهادار از جمله مهم‌ترین اشخاص ثالث گزارشگر اطلاعات معاملات هستند. رویکرد استفاده از اشخاص ثالث موجب سادگی سیستم مالیاتی و کاهش وظایف مؤدیان به‌خصوص در تسلیم اظهارنامه و رسیدگی به آنها توسط سازمان می‌گردد. بر همین اساس متن این ماده گزارش کمیسیون در ۱۳ بند و ۷ تبصره تنظیم شده است که در این مورد باید به نکات ذیل توجه داشت: • اصلاح عبارت «فروش» در بند (۱): با توجه به اینکه عبارت «فروش» شامل انتقال به‌صورت قهری مثل انتقال دارایی در زمانی که دارایی به‌عنوان وثیقه ثبت شده و تعهدات وثیقه‌گذار هم انجام نشده، نمی‌شود؛ لذا لازم است از عبارت «انتقال» که اعم از فروش یا انتقال قهری می‌شود استفاده شود. • حذف عبارت «سجام» در بند (۱): ناشران اوراق بهادار ثبت شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار مکلفند توزیع و پرداخت سود و سایر منافع مربوط به این اوراق را
--	--	---	--	--



صرفاً به صورت سامانه‌ای و از طریق شرکت سپرده‌گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه یا با تأیید آن انجام دهند. • در خصوص نظارت سازمان بورس: پیشنهاد می‌شود این عبارت به انتهای بخش ماده مربوط به وظایف نظارتی سازمان بورس اضافه شود: نظارت کند و در صورت وقوع تخلف به سازمان امور مالیاتی کشور اطلاع دهد. • ابهام دیگر در خصوص تصریح موضوع ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان است که با توجه به اینکه ماده (۱۱) در این قانون اصلاح شده است، لازم است به «ماده (۱۱) الحاقی» اصلاح شود. • شفافیت معاملات اوراق بهادار و تقسیم سود: مطابق متن گزارش کمیسیون اقتصادی، کلیه نقل و انتقال اوراق بهادار و تقسیم سود، کلیه تسهیلات پرداختی، کلیه درآمدهای ناشی از واریز سود سپرده، سود اوراق مشارکت، کلیه وکالت‌های بلاعزل فروش تنظیم شده، درآمد حاصل از واگذاری منافع، پرداخت قرض یا تأدیه دین و... از طریق صدور صورتحساب الکترونیکی توسط اشخاص ثالث ثبت و به سازمان امور مالیاتی کشور گزارش می‌شوند. بیشتر این وظایف متوجه کارگزاران بورسی، سازمان بورس، شرکت‌های تقسیم‌کننده سود و بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی به عنوان اشخاص ثالث گزارش‌دهنده اطلاعات است. شفافیت این تعاملات اقتصادی بسیار مهمی در کاهش خطا سازمان در شناسایی درآمدهای مشمول مالیات خواهد داشت و از این جهت گام بزرگی در تحقق عدالت مالیاتی خواهد بود. • پذیرش هزینه‌های قابل قبول مالیاتی: الزام سازمان امور مالیاتی در گزارش کمیسیون اقتصادی به پذیرش هزینه‌های قابل قبول مالیاتی دارای صورتحساب الکترونیکی و نیز هزینه‌های قابل قبول فاقد صورتحساب الکترونیکی که امکان صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند مشروط به ثبت از طریق کارپوشه تجاری، گام بزرگی در جهت		تبصره ۳- اعطای وکالت بلاعزل که در آن حق انتقال ملک یا وسایل نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۳) این قانون داده شده باشد، مشمول مالیات موضوع این فصل است. دفاتر اسناد رسمی موظفند برای ثبت وکالتنامه، گواهی پرداخت مالیات موضوع این فصل را اخذ نمایند. در انتقالات توسط وکالتنامه در صورتی که وکالتنامه بدون انتقال ملک فسخ گردد، مالیات دریافتی مسترد می‌شود. ماده (۹) یک ماده به شرح زیر به عنوان ماده (۹) مکرر) در قانون الحاق می‌شود: ماده ۹ مکرر - فروش دارایی‌های بند (۳) و (۴) ماده (۳) این قانون توسط اشخاص حقیقی به اشخاص عضو سامانه مؤدیان و در صورت صدور صورتحساب الکترونیک موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان و دارای کد ملی درج شده، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است و فروش به غیر آن یا عدم وجود صورتحساب الکترونیک دارای کد ملی در لحظه خرید و فروش، درآمد اتفاقی مؤدی لحاظ شده و کل مبلغ فروش مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی موضوع ماده (۱۱۹) این قانون با بالاترین نرخ است. آیین‌نامه اجرایی مربوط به سازوکار شناسایی این درآمد با استفاده از اطلاعات مربوط به تراکنش‌ها و سامانه‌های هوشمند موضوع بند (۳) ماده (۴) قانون مبارزه با پولشویی مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۰۲ با اصلاحات بعدی آن توسط	و سایر عناوین مشابه را صادر نمایند. انجام تکالیف این بند توسط اشخاص تجاری، در حکم تسلیم فهرست موضوع ماده (۸۶) قانون مالیات‌های مستقیم محسوب می‌شود و اشخاص مذکور تکلیف اضافی در این خصوص ندارند. ت) سازمان موظف است صرفاً هزینه‌های قابل قبول مالیاتی دارای صورتحساب الکترونیکی را به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی موضوع فصل دوم باب چهارم قانون مالیات‌های مستقیم بپذیرد؛ سایر هزینه‌های قابل قبول مالیاتی از قبیل هزینه استهلاک دارایی‌ها و زبان تسعیر ارز که امکان صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند، مشروط به اعلام مؤدی از طریق کارپوشه تجاری قابل پذیرش هستند. همچنین اشخاص تجاری مکلفند آن بخش از درآمدهای خود از قبیل سود تسعیر ارز را که امکان صدور صورتحساب الکترونیکی ندارند، در سامانه مؤدیان ثبت نمایند؛ عدم ثبت درآمدهای مذکور، مشمول حکم ماده (۹) این قانون می‌شود. ث) کلیه اشخاص تجاری و غیرتجاری مکلفند در مهلت اعلام شده از سوی سازمان، صورتحساب‌های الکترونیکی مطالبات قبل از استقرار کارپوشه غیرتجاری از قبیل حساب‌های دریافتی تجاری و غیرتجاری، قرض، ودیعه، وثیقه و رهن را مطابق فرایند تعیین شده در آیین‌نامه اجرایی این ماده، صادر کنند. مهلت فوق برای هر شخص صرفاً یک‌بار و به مدت یک ماه پس از درخواست شخص قابل تمدید است. ج) اشخاص زیر مکلفند درخصوص موارد زیر، صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه را براساس فرایندهای مندرج در آیین‌نامه اجرایی این ماده صادر کنند و سازمان نیز موظف است صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده را حسب مورد به کارپوشه تجاری یا غیرتجاری طرفین انتقال دهد: ۱. دفاتر اسناد رسمی، درخصوص هرگونه معامله املاک از قبیل انتقال مالکیت عین، انتقال حق واگذاری محل، واگذاری منافع، تنظیم و تنفیذ وکالت بلاعزل فروش، پرداخت قرض یا تأدیه دین و هرگونه معامله اموال دارای سند رسمی
--	--	---	---

کاهش دخالت عامل انسانی در فرایند محاسبه و وصول مالیات و مالیات‌ستانی هوشمند است. - در بند (ب) با توجه به اینکه سود اوراق مشارکت بخشی از سود اوراق بهادار است؛ لذا لازم است این عبارت به صورت کلی و «سود اوراق بهادار» نوشته شود که اعم از سود اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار است. شفافیت تعاملات اقتصادی مرتبط با قرض و ضمانت اجرای ثبت آن: (با لحاظ معافیت تعاملات خرد اشخاص) درخصوص موضوع قرض، مهم‌ترین نکته این است که یکی از راه‌های دور زدن قانون و فرار مالیاتی در کشور، ثبت تراکنش‌های مربوط به فروش کالا و خدمات به خصوص تراکنش‌های با مبالغ بالا به عنوان قرض است. ثبت این تراکنش‌ها به عنوان فروش مانع از مشمول مالیات شدن دریافتی‌های مربوط به فروش‌های غیررسمی خواهد شد که با عنوان قرض ثبت شده‌اند. برای این منظور لازم است علاوه بر لزوم ثبت قرض‌های آتی مؤدیان ملزم هستند همه مطالبات قبل از لازم‌الاجرا شدن این قانون اعم از قرض و موارد مشابه مثل ودیعه، وثیقه و رهن توسط مؤدیان ثبت کنند. البته با توجه به تعداد بالای مؤدیان مسئله تعیین زمانبندی برعهده سازمان است. در گزارش کمیسیون اقتصادی به منظور تسهیل اجرای این بند، مؤدیانی هم که خارج از بازه زمانی تعیین شده توسط سازمان جهت ثبت این موارد اقدام کنند، به مدت یک ماه از زمان درخواست مؤدی قابل تمدید است و این مسئله از جهت اجرایی بسیار مهم و تسهیل کننده است. درخصوص ضمانت اجرای ثبت قرض منظور مبالغ دریافتی بزرگ‌تر از آستانه‌های معافیت تعیین شده در ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم (مبالغ مجموعاً بیشتر از ۵۰۰ میلیون تومان در سال) است. در این موارد مطابق تجربه سایر کشورها، در صورت عدم ثبت قرض تراکنش دریافتی در حکم دریافت هدیه است و بعد از معافیت‌های در نظر گرفته شده مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی خواهد شد.		وزیر امور اقتصادی و دارایی با همکاری رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. تبصره ۱- سازمان امور مالیاتی موظف است حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده تمهیدات لازم جهت درج کد ملی اشخاص حقیقی خریدار یا فروشنده را بر روی صورتحساب الکترونیک موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مربوط به صرافی‌های مجاز، بانک‌ها و طلافروشان فراهم نماید. تبصره ۲- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران با مجوز ستاد کل نیروهای مسلح، دفاتر اسناد رسمی، طلافروشان، بانک‌ها و صرافی‌های مجاز موظف به ارائه برخط (آنلاین) اطلاعات مورد نیاز این فصل به سازمان امور مالیاتی هستند. تبصره ۳- سازمان امور مالیاتی موظف است حداکثر ظرف سه ماه از لازم‌الاجرا شدن این ماده، تمهیدات لازم جهت اخذ برخط (آنلاین) مالیات موضوع این فصل را برای دفترخانه‌ها و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران فراهم نماید. در غیر این صورت سردفتر، نیروی انتظامی و منتقل‌لیه مسئولیتی در قبال بدهی مالیاتی موضوع این فصل ندارد.	۲. نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، درخصوص هرگونه انتقال وسایل نقلیه‌ای که مطابق قوانین مربوطه ملزم به شماره‌گذاری هستند. ۳. سازندگان و فروشندگان صنوف طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات و جواهرآلات، درخصوص هرگونه خرید از اشخاص غیرتجاری؛ ۴. اشخاص تجاری مجاز به خرید و فروش انواع ارز و مسکوک طلا از قبیل بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و صرافی‌ها؛ حسب مورد درخصوص معاملات مذکور چ) دفاتر اسناد رسمی موظفند صورتحساب الکترونیکی مربوط به تنظیم و تنفیذ وکالت بلاعزل انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) قانون مالیات‌های مستقیم را صادر نمایند. ح) سازمان موظف است امکان صدور، اصلاح یا ابطال صورتحساب‌های الکترونیکی قرض را از طریق کارپوشه تجاری و غیرتجاری فراهم نماید. خ) در صورت صدور چند صورتحساب الکترونیکی با مبالغ یا تاریخ‌های متفاوت برای انتقال یا واگذاری حق انتقال دارایی معین، صورتحساب الکترونیکی که مبنای عمل سازمان قرار می‌گیرد، مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود. د) درخصوص تبدیل انواع ارز به یکدیگر، بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری؛ صرافی‌ها و سایر اشخاص تجاری موظفند تبدیل مذکور را در قالب یک فروش و یک خرید ثبت و در هر مرحله صورتحساب الکترونیکی مجزایی صادر نمایند. ذ) وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی موظفند با همکاری سازمان، ظرف حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، فهرستی از دارایی‌های دارای شماره یا شناسه منحصر به فرد از قبیل وسائل نقلیه هوایی، وسائل نقلیه دریایی و وسائل نقلیه که مشمول مقررات شماره‌گذاری نمی‌شوند، تهیه نمایند. سازمان موظف است مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، حسب مورد تمهیدات لازم جهت صدور صورتحساب‌های الکترونیکی دارایی‌های مذکور از قبیل
---	--	---	--



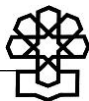
بنابراین اشخاص حقیقی با این انگیزه که مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی نشوند، نسبت به ثبت قرض و سایر موارد مشابه، اقدام می‌کنند. اهمیت ثبت قرض برای این است که مبنای طراحی صورت‌گرفته به این صورت است که چنانچه تراکنشی فاقد صورتحساب الکترونیکی معین باشد در صورتی که بیشتر از آستانه معافیت فوق باشد، پس از آن مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی می‌شود. بنابراین برای شفافیت اقتصادی و جلوگیری از فرار مالیاتی ضروری است مبادلات قرض و سایر موارد ذکر شده در گزارش کمیسیون ثبت شود. • صدور چند صورتحساب الکترونیکی برای یک معامله: در صورت صدور چند صورتحساب الکترونیکی با مبالغ یا تاریخ‌های متفاوت برای انتقال یا واگذاری حق انتقال دارایی معین، در صورت عدم تعیین تکلیف مؤدی در مهلت مقرر، آخرین صورتحساب الکترونیکی صادر شده مبنای عمل سازمان قرار می‌گیرد. • صدور صورتحساب الکترونیکی بند (ذ): سازمان موظف است مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده، حسب مورد تمهیدات لازم جهت صدور صورتحساب‌های الکترونیکی دارایی‌های مذکور از قبیل انتقال مالکیت عین و واگذاری منافع آنها را از طریق مثل استفاده از خدمات شرکت‌های معتمد مالیاتی فراهم نماید. • حذف عبارت ابتدایی در بند (ز): با توجه به کامل بودن عبارت اخیر این بند، نیازی به تصریح بخش اول این بند نیست و لذا پیشنهاد می‌شود از عبارت «اخذ شناسه (کد) رهگیری» تا انتهای عبارت «برای سازمان ارسال نماید. همچنین» از متن حذف شود. • درج ثمن معامله در سند: در بند (ز) این ماده جهت رفع ابهام پیشنهاد می‌شود که مبلغ دقیق ثمن معامله مورد توافق طرفین در سند نیز درج شود.		تبصره ۴- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است تا پایان تیرماه هر سال مالیات متعلق به مشمولین بندهای «۳» و «۴» ماده (۳) این قانون را با لحاظ معافیت مربوط به تبصره ۳ ماده (۴) این قانون و نرخ‌های مالیاتی ماده (۴)، به آنها اعلام نماید. اشخاص مشمول، مکلفند مبالغ مذکور را تا یک ماه پس از اعلام سازمان امور مالیاتی پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت، مالیات متعلقه، به موجب برگ مطالبه از اشخاص، مطالبه و وصول می‌شود. جریمه موضوع ماده (۱۹۰) این قانون، برای پرداخت‌های پس از مردادماه هر سال اعمال می‌شود. بند الحاقی - چنانچه براساس سایر قوانین، اشخاص موضوع بند(ج) مکلف به ثبت اطلاعات موضوع بند مذکور باشند، در صورت ثبت اطلاعات فوق مطابق معیارهای اعلامی سازمان جهت اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، اشخاص مورد نظر الزامی به ثبت مجدد اطلاعات یا صدور صورتحساب الکترونیکی در این خصوص ندارند.	انتقال مالکیت عین و واگذاری منافع آنها را فراهم نماید. همچنین وزارت صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی با همکاری سازمان موظفند دارایی‌های جدیدی که به فهرست مذکور اضافه می‌شوند را تهیه کنند و سازمان موظف است آن را تا پایان دی‌ماه هر سال برای سال مالیاتی بعد اعلام نماید. ر) کلیه اشخاص تجاری و غیرتجاری مکلفند صورتحساب‌های الکترونیکی تنظیم هرگونه معامله از طریق اسناد عادی درخصوص انتقال عین یا حق واگذاری محل و سایر حقوق مربوط به اموال غیرمنقول اعم از عرصه و اعیان را با درج «اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی» به‌ترتیبی که سازمان تعیین می‌کند، از طریق مراجعه به مشاوران املاک یا شرکت‌های معتمد موضوع ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان صادر نمایند. سازمان موظف است صورتحساب‌های الکترونیکی دارایی‌های موضوع این جزء را در سامانه‌ای که برای این منظور و به موجب آیین‌نامه اجرایی این ماده تعیین می‌شود، ثبت نماید و امکان دسترسی برخط قوه قضائیه جمهوری اسلامی ایران به سامانه مذکور را فراهم کند. در صورتی که عدم مالکیت انتقال‌دهنده براساس رأی لازم‌الاجرای مراجع قضایی محرز شود، صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور باطل می‌شود. ز) اخذ شناسه (کد) رهگیری درخصوص کلیه معاملات مرتبط با املاک و مستغلات مطابق ماده (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ و با رعایت کامل معیارهای اعلامی سازمان در حکم صدور صورتحساب الکترونیکی است و وزارت راه و شهرسازی موظف است اطلاعات مربوط به معاملات مذکور را به‌صورت برخط و هم‌زمان با اخذ شناسه (کد) رهگیری، برای سازمان ارسال نماید. همچنین چنانچه براساس سایر قوانین، اشخاص تجاری یا غیرتجاری مکلف به ثبت اطلاعات معاملات خود باشند، در صورت ثبت اطلاعات معاملات مذکور مطابق معیارهای اعلامی سازمان جهت اجرای قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، اشخاص مورد نظر الزامی به ثبت مجدد اطلاعات یا صدور صورتحساب الکترونیکی درخصوص معاملات فوق ندارند.
--	--	---	--

تبصره ۱- درخصوص اشخاص غیرتجاری، در هر سال، آخرین مهلت صدور صورتحساب‌های الکترونیکی برای وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری و واریز وجوه مربوط به صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده حداکثر پایان اردیبهشت سال بعد است. همچنین اشخاص مذکور مکلفند تا موعد فوق درخصوص اصلاح یا ابطال صورتحساب الکترونیکی، برقراری ارتباط میان صورتحساب‌های الکترونیکی به‌منظور معاوضه یا تهاتر و نیز ایجاد تناظر موضوع بند (ت) ماده (۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان از طریق کارپوشه غیرتجاری، اقدام کنند. پس از پایان مهلت مذکور سازمان موظف است براساس مشخصات طرفین صورتحساب‌های الکترونیکی و مشخصات واریزکننده و دریافت‌کننده تراکنش، درخصوص مواردی که تناظر موضوع بند (ت) ماده (۱۰) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان توسط اشخاص غیرتجاری، صورت نگرفته باشد، تناظر خودکار میان صورتحساب‌های الکترونیکی و تراکنش‌های فی‌مابین حساب‌های متعلق به طرفین آن را حداکثر تا ۱۵ خرداد سال بعد ایجاد و از طریق کارپوشه غیرتجاری اعلام کند. این حکم مانع از رسیدگی به اعتراض اشخاص مذکور درخصوص تناظر ایجاد شده توسط سازمان تا پایان خرداد سال بعد نیست. سازمان موظف است مالیات متعلق اشخاص غیرتجاری در هر سال را براساس اطلاعات موجود در سامانه مؤدیان حداکثر تا پایان تیر ماه سال بعد، تعیین و از طریق کارپوشه غیرتجاری اعلام نماید و اشخاص غیرتجاری مکلفند حداکثر تا آخر مرداد ماه، مالیات متعلق را پرداخت نمایند. عدم پرداخت مالیات در این موعد، موجب تعلق جریمه معادل دو و نیم درصد (۲٫۵٪) نسبت به اصل بدهی مالیاتی به‌ازای هر ماه تأخیر می‌شود. در صورت عدم پرداخت مالیات مذکور در مهلت مقرر، سازمان از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول مالیات متعلق و جریمه آن اقدام می‌نماید. صورتحساب‌های الکترونیکی که به موجب آرای لازم‌الاجرای مراجع قضایی پس از موعد مقرر صادر، اصلاح یا ابطال می‌شوند، از حکم این		• مسئله وکالت‌نامه: استفاده از وکالت‌نامه یکی از راه‌های عدم ثبت رسمی معاملات و فرار مالیاتی است. برای این منظور علاوه بر رصد تراکنش‌های بانکی به‌منظور تطابق آنها با صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به معاملات، به‌منظور جلوگیری از سوءاستفاده از وکالت‌نامه برای دور زدن قانون در گزارش کمیسیون اقتصادی دفاتر ثبت اسناد رسمی درخصوص وکالت‌نامه‌های بلاعزل مکلف به صدور صورتحساب الکترونیکی به‌منظور گزارش به سازمان امور مالیاتی شده‌اند. البته صدور صورتحساب الکترونیکی به‌منزله انجام معامله و مشمول مالیات بودن نیست. • انجام معامله از طریق اسناد عادی و ضمانت اجرا به‌منظور عدم ثبت رسمی آنها: یکی از چالش‌های مهم شناسایی معاملات و تشخیص درآمد، انجام معامله از طریق اسناد عادی و عدم ثبت رسمی آن است. برای حل این چالش در مالیات عایدی سرمایه، همه اشخاص مکلف می‌شوند که به مشاوران املاک یا شرکت‌های معتمد جهت صدور صورتحساب معامله با اسناد عادی همراه با اطلاعاتی از محدوده جغرافیایی و ... مراجعه کنند. ضمانت اجرای این بخش نیز مشابه الزام به صدور صورت حساب‌های الکترونیکی قرض است و چنانچه تراکنشی فاقد صورتحساب الکترونیکی معین باشد در صورتی که بیشتر از آستانه معافیت موضوع ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، پس از آن مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی می‌شود. • تعیین مواعد صدور صورتحساب‌های الکترونیکی و ضمانت اجرای آن: پس از آنکه صورتحساب الکترونیکی معاملات مختلف شخص غیرتجاری در طی سال صادر می‌شود، صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور به کارپوشه غیرتجاری آنها منتقل می‌شود. مهلت صدور صورتحساب برای معاملاتی که به هر دلیلی فاقد
--	--	--



تبصره مستثنا هستند و سازمان موظف است صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور را مطابق آیین‌نامه اجرایی این ماده مبنای محاسبه مالیات قرار دهد. تبصره ۲- سازمان موظف است امکان صدور صورتحساب الکترونیکی درخصوص وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری در هر سال را پس از پایان اردیبهشت سال بعد مشروط به پرداخت جریمه، حداکثر تا پایان سال فراهم نماید. جریمه فوق درخصوص صدور صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور تا پایان خرداد آن سال معادل یک دهم درصد (۰.۱٪) و پس از آن تا پایان آن سال معادل پنج دهم درصد (۰.۵٪) مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونیکی مربوطه می‌باشد. در صورت صدور صورتحساب الکترونیکی موضوع این تبصره، مالیات پرداخت شده براساس فصل ششم باب سوم قانون مالیات‌های مستقیم درخصوص وجوه مذکور، علی‌الحساب محسوب شده و سازمان موظف است آن وجوه را حداکثر یک ماه از تاریخ درخواست اشخاص غیرتجاری، به این اشخاص مسترد کند و در غیر این صورت، سازمان مشمول خسارتی به میزان دوونیم درصد (۲/۵٪) در ماه نسبت به اصل مبلغ قابل استرداد، از تاریخ ثبت درخواست اشخاص مذکور می‌شود. خسارت مذکور توسط سازمان از محل وصولی‌های جاری پرداخت می‌گردد. همچنین در صورت عدم اقدام اشخاص غیرتجاری درخصوص تکلیف موضوع این تبصره پس از مهلت مذکور، مالیات و جرائم مطالبه یا وصول شده، قطعی محسوب می‌شود. تبصره ۳- حکم ماده (۴) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان درخصوص صحت اطلاعات ثبت شده در سامانه مؤدیان برای اشخاص غیرتجاری، جاری است، مگر خلاف آن اثبات شود. مندرجات صورتحساب‌های الکترونیکی به‌منزله اقرار مکتوب طرفین صورتحساب الکترونیکی بوده و در دعای قضایی نیز قابل استناد است. سازمان نیز موظف است امکان دسترسی برخط قوه قضائیه به اطلاعات صورتحساب‌های الکترونیکی را فراهم نماید. تبصره ۴- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است تا پایان دی‌ماه هر سال «سقف مبلغ پرداخت با وجه نقد» مربوط به هر صورتحساب			صورتحساب الکترونیکی باشند و نیز مهلت اصلاح صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده، اردیبهشت سال بعد است. پس از این مهلت سازمان امور مالیاتی موظف است میان تراکنش‌ها و صورتحساب‌های الکترونیکی تناظر ایجاد کند. همچنین سازمان موظف است تا پایان تیرماه هر سال مالیات عایدی سرمایه یا سایر مالیات‌های مؤدی برای سال گذشته را از طریق کارپوشه به وی اعلام کند. اشخاص غیرتجاری نیز موظفند ظرف یک ماه تا آخر مردادماه مالیاتشان را پرداخت نمایند. • نحوه شمول جرایم بر اشخاص به‌منظور سهولت اجرای قانون مقرر شده است تا در صورتی‌که اشخاص غیرتجاری پس از اردیبهشت و تا پایان خرداد ماه نسبت به انجام تکالیف فوق اقدام کنند، صرفاً مشمول پرداخت جریمه یک‌دهم درصدی خواهند بود. همچنین در صورتی‌که پس از خردادماه تا پایان سال نسبت به انجام تکالیف مالیاتی اقدام کنند، مشمول پرداخت جریمه پنج‌دهم درصدی خواهند بود و در صورتی‌که اشخاص فوق مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی شده باشند؛ سازمان موظف است مالیات مذکور را مسترد نماید. • اصل صحت اطلاعات مؤدی: یکی از مهم‌ترین مواردی که در این قانون به آن اشاره شده است، تأکید بر اصل صحت اطلاعات مؤدی است. گزارش کمیسیون اقتصادی مجلس اصل را بر صحت اطلاعات ثبت شده مؤدی می‌داند و ممیز مالیاتی نمی‌تواند به صورتحساب‌ها و کارپوشه اشخاص غیرتجاری خدشه وارد کند مگر اینکه بتواند خلاف آن را اثبات کند. • معاملات نسبی: معاملات نسبی در صورتی‌که نسبی بودن آن در صورتحساب ثبت نشود موجب تضییع حقوق مؤدی یا خدشه در سیستم طراحی شده برای جمع‌آوری و پردازش اطلاعات می‌شود. به همین دلیل در این تبصره گفته شده برای اشخاص غیرتجاری اصل بر نقدی بودن (غیرنسبی) معاملات افراد است یا اینکه فرض بر این است که در
--	--	--	---

الکترونیکی را برای سال بعد تعیین و از طریق روزنامه رسمی و درگاه‌های الکترونیکی اعلام عمومی نماید. صدور صورتحساب الکترونیکی با درج مبلغ پرداخت با وجه نقد بیش از سقف مذکور مجاز نمی‌باشد. تبصره ۵- سازمان موظف است حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، با همکاری قوه قضائیه جمهوری اسلامی ایران، فرایند حاکم بر صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به «نقل و انتقال دارایی‌هایی به موجب آرای لازم‌الاجرای مراجع قضایی» از قبیل نحوه صدور و ابطال صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور را تعیین نماید. تبصره ۶- درخصوص اشخاص غیرتجاری، اصل بر نقدی (غیرنسیه) بودن معاملات یا تسویه آنها حداکثر تا پایان فروردین‌ماه سال بعد است؛ مگر آنکه نسیه بودن معاملات و تاریخ تسویه آن، در صورتحساب‌های الکترونیکی مربوطه درج شده باشد. تبصره ۷- آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری قوه قضائیه جمهوری اسلامی ایران، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، سازمان بورس و اوراق بهادار، وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و شهرسازی و سایر نهادهای ذی‌ربط حسب موضوع، تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ملاحظات امنیتی درخصوص اطلاعات حساب‌های بانکی، تراکنش‌ها و صورتحساب‌های الکترونیکی اشخاص تجاری و غیرتجاری مطابق دستورالعملی است که حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و اطلاعات و دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح تهیه می‌شود و پس از تأیید شورای امنیت کشور، به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. تخلف از اجرای حکم این ماده، مشمول حکم ضمانت و جریمه موضوع ماده (۲۰۰) قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد. سازمان موظف است هر چهار ماه یکبار گزارش پیشرفت اجرای این ماده را به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی ارائه کند.		صورت نسیه نیز تا فروردین سال بعد تسویه انجام می‌شود؛ مگر اینکه در صورتحساب نسیه بودن معامله ذکر شود. • ملاحظات مربوط به حوزه پولی: در کنار مزایای طرح به منظور شفافیت اقتصادی و جلوگیری از سوداگری غیرشفاف، با توجه به رواج دارایی‌های شبه‌نقد رصدناپذیر در کشور، تناظر میان صورتحساب‌های الکترونیکی و تراکنش‌های مربوطه و نیز اصلاح مالیات بر درآمد اتفاقی، موجب ارتقای شفافیت اقتصادی و تقویت جایگاه ریال در انجام معاملات و جلوگیری از گسترش اقتصاد غیررسمی در کشور می‌شود. به عبارت دیگر ایجاد تناظر میان صورتحساب‌های الکترونیکی و تراکنش‌های ریالی مربوطه، مانع استفاده از جایگزینی دارایی‌های شبه‌نقد رصدناپذیر به‌جای پول یا گسترش تهاتر همکارانه با هدف فرار مالیاتی خواهد شد. البته ذکر این نکته ضروری است که «منوط شدن انتقال مالکیت‌های رسمی به تراکنش ریالی»، الزام بسیار مهم در اجرای موفق این طرح است. در واقع، با توجه به مانده قابل توجه سکه استاندارد طلا (که تقریباً در سایر کشورهای دنیا وجود ندارد)، اسکناس دلار و رمز دارایی‌های دیجیتال نزد مردم، در صورتی که به موضوع فوق اهتمام ویژه نشود، این طرح می‌تواند به تضعیف ریال منجر شود، اما در صورت اهتمام به «انتقال مالکیت‌های رسمی صرفاً مشروط به وجود تراکنش ریالی»، این طرح می‌تواند راهکار مؤثری برای جلوگیری از تضعیف استفاده از ریال در شرایط تورمی کشور باشد. • حدنصاب صورتحساب الکترونیکی با وجه نقد: به‌جای تعیین «سقف مبلغ پرداخت با وجه نقد» مربوط به هر صورتحساب الکترونیکی توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی، پیشنهاد می‌شود، این آستانه به میزان یک دهم معاملات کوچک دولت موضوع ماده (۳) قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳ در نظر گرفته شود.
--	--	--



موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
				- حذف عبارت سایر نهادهای ذی ربط: با توجه به تعیین نهادهای ذی ربط در متن گزارش کمیسیون، پیشنهاد می‌شود عبارت سایر نهادهای ذی ربط حذف شود. - تعیین ضوابط انتقال دارایی‌هایی براساس آرای لازم‌الاجرای مراجع قضایی: در این بند بلید فرایند حاکم بر صورتحساب‌های الکترونیکی مربوط به «تقل و انتقال دارایی‌هایی به موجب آرای لازم‌الاجرای مراجع قضایی» از قبیل نحوه صدور و ابطال صورتحساب‌های الکترونیکی مذکور را تعیین کند.
متن قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان	ماده ۹- در قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان، عبارت «اشخاص مشمول» از ماده (۲)، بند (ت) ماده (۵)، ماده (۱۲)، ماده (۱۳) و تبصره آن، ماده (۱۹) و ماده (۲۹) و نیز عبارت «اشخاص مشمولی» از مواد (۱۴) و (۲۰) حذف و به ترتیب عبارت‌های «مودیان» و «مودیان» جایگزین آنها می‌شوند.	_____	موافق با مصوبه کمیسیون	با توجه به اصلاح ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان در متن گزارش کمیسیون اقتصادی، لازم است متناسب با این تغییر عبارت استفاده شده در متن نیز اصلاح شوند. بر این اساس اشخاص مشمول که در متن ابتدایی قانون صرفاً شامل اشخاص دارای فعالیت اقتصادی بوده باید به مودی یا مودیان که معادل کلیه اشخاص دارای فعالیت اقتصادی (اشخاص تجاری) تغییر پیدا کند.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
ماده ۱۰- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۲۵) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان الحاق می‌شود: «تبصره- صورتحساب‌های مشمولان تبصره ماده (۲) این قانون، صورتحساب‌های مشمولان ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ و نیز صورتحساب‌های اشخاصی که مطابق سایر قوانین مشمول اجرای این قانون نمی‌باشند، از حکم این ماده مستثنا هستند.»	_____	مخالف با مصوبه کمیسیون <u>(پیشنهاد حذف این بند)</u>	مطابق متن ماده (۲۵) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، صورتحساب‌هایی که در خارج از سامانه مؤدیان صادر شده‌اند، معتبر نیستند و در مراجع دادرسی نیز قابل استناد نیستند. در صورتی که صورتحساب‌های مؤدیانی که مطابق تبصره ماده (۲) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان و نیز ماده (۱۲) قانون ارزش افزوده ۱۴۰۰ از صدور صورتحساب الکترونیکی مستثنا شده‌اند، توسط سازمان پذیرفته شوند، عملاً در کنار سامانه مؤدیان یک نظام موازی غیرسامانه‌ای و مبتنی بر دخالت عوامل انسانی ایجاد خواهد شد و لذا با توجه به اینکه قانون به دنبال حداقل کردن دخالت عوامل انسانی در فرایند مالیات‌ستانی است؛ لذا پیشنهاد می‌شود متن گزارش کمیسیون اقتصادی در این مورد حذف شود.	



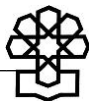
یکی از مهمترین ایرادات قانون مالیات‌های مستقیم این بود که در این قانون برای عبارات و اصطلاحات استفاده شده در قانون تعریف دقیق و روشنی ارائه نشده بود؛ این خلاء قانون موجب سوءبرداشت، تفاسیر مختلف از متن قانون، بروز دعوی حقوقی و اختلال در رویه‌های اجرایی شده بود. لذا اصلاح این رویه که موجب تضعیف متن قانون و ایجاد ابهام در آن شده بود در متن گزارش کمیسیون اقتصادی پوشش داده شده است. تعریف اصطلاحات موجب افزایش دقت، مختصرنویسی قانون، شفافیت آن و جلوگیری از ایجاد ابهام و اختلاف نظر در اجرا می‌شود. این طرح در مقام اصلاح همه قانون مالیات‌های مستقیم نیست؛ پس سایر اصطلاحات لازم در قانون مالیات‌های مستقیم باید هنگام طرح و لوایح اصلاحی دیگر در این ماده تعریف شوند. ضمن موافقت با کلیات این ماده پیشنهاد می‌شود در بند (۲۰) که ارزش تعریف می‌شود، عبارت «و ارزش‌های دیجیتال مبادله شده از طریق صرافی‌های مجاز» به انتهای این بند اضافه گردد؛ زیرا رمزارز و ارز دیجیتال پدیده‌ای نوظهور در اقتصاد است که لازم است در قوانین مختلف از جمله قانون مالیات‌های مستقیم برای آن قاعده‌گذاری صورت گیرد. چنانچه ارزش دیجیتال مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نباشد سوداگری به این سمت سوق پیدا می‌کند. در تعریف ارائه شده برای ارز، صرفاً ارزهای خارجی مورد نظر است و انواع دیگر ارز مثل رمز ارز را شامل نمی‌شود؛ لذا باید این تعریف به نحوی گسترش یابد که انواع ارز را شامل بشود.	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی، اصلاح تعریف بند (۲۰) به شرح زیر پیشنهاد می‌شود: موضوع بند (پ) ماده (۱) قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۲/۱۰/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن یا هر نوع ارز که بر اساس سایر قوانین خرید و فروش آن مجاز باشد.	_____	ماده ۱۱- متن زیر به‌عنوان ماده (۳) به ذیل باب اول قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۳- مفاهیم و اصطلاحات زیر در این قانون، دارای تعاریف مشروحه ذیل می‌باشند: ۱. سازمان: سازمان امور مالیاتی کشور ۲. بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۳. قوه قضائیه: قوه قضائیه جمهوری اسلامی ایران ۴. صورتحساب الکترونیکی: صورتحساب الکترونیکی موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ۵. اشخاص تجاری: اشخاص موضوع جزء (۱) بند (ج) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۶. اشخاص غیرتجاری: اشخاص موضوع جزء (۲) بند (ج) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۷. کارپوشه تجاری: کارپوشه موضوع بند (خ) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۸. کارپوشه غیرتجاری: کارپوشه موضوع بند (د) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۹. حساب بانکی تجاری: حساب‌های موضوع بند (ذ) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۱۰. حساب بانکی غیرتجاری: حساب‌های موضوع بند (ر) ماده (۱) قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان ۱۱. مالیات علی‌الحساب: مالیاتی است که قبل از تاریخ سررسید پرداخت مالیات، توسط اشخاص تجاری یا غیرتجاری پرداخت، یا توسط پرداخت‌کنندگان وجوه به اشخاص مذکور، کسر و ایصال می‌شود. ۱۲. درآمد اتفاقی: درآمدها و کمک‌های نقدی یا معادل ریالی کمک‌های غیرنقدی بلاعوض یا معادل ریالی جایزه، هدیه و نفع حاصل از معاملات محاباتی اشخاص تجاری و غیرتجاری؛	ماده (۳) قانون مالیات‌های مستقیم: تعاریف
--	---	--------------	--	--

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	۱۳. عایدی سرمایه: مازاد قیمت فروش نسبت به قیمت خرید یا «ارزش دفتری دارایی بدون اعمال تجدید ارزیابی آن»؛ ۱۴. زیان سرمایه: مازاد قیمت خرید یا «ارزش دفتری دارایی بدون اعمال تجدید ارزیابی آن» نسبت به قیمت فروش؛ ۱۵. قیمت فروش: ارزش ریالی زمان انتقال عین دارایی یا حق واگذاری محل؛ ۱۶. قیمت خرید: ارزش ریالی زمان تملک عین دارایی یا حق واگذاری محل؛ ۱۷. دوره تملک: مدت زمان تملک از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی تا تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی فروش دارایی؛ ۱۸. خانوار: خانوار موضوع بند (۲) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر) قانون مالیات مستقیم ۱۹. حریم شهری: موضوع قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» مصوب ۱۴/۱۰/۱۳۸۴» ۲۰. ارز: موضوع بند (پ) ماده (۱) قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۰۳/۱۰/۱۳۹۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن؛			



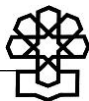
درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت: • در متن گزارش کمیسیون اقتصادی تصریح شده است که انتقال‌دهنده عین یا واگذارکننده حق باید مالیات را پرداخت کند. • در متن گزارش کمیسیون اقتصادی تصریح شده است که صرفاً وسایل نقلیه مشمول مقررات شماره‌گذاری در زمان انتقال مشمول مالیات بر عایدی می‌شوند. • در متن طرح صرفاً ارزشهای خارجی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شدند، اما در متن گزارش کمیسیون اقتصادی تصریح شده است که هر نوع ارز مشمول است و از این نظر دایره شمولیت مالیات درخصوص ارز گسترده‌تر است. البته با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود جهت تصریح مشمول بودن رمز ارز، عبارت «و رمز ارز» به انتهای بند (۴) این ماده اضافه گردد. • یکی از دارایی‌های مهم سرمایه‌ای در ایران همچون سایر کشورها سهام شرکت‌های بورسی و غیربورسی است. اگرچه سهام از جهت مفید بودن برای اقتصاد با چهار دارایی دیگر ذکر شده در این طرح که عمدتاً غیرمولد هستند و سودآوری در آنها هیچ فایده برای اقتصاد ندارند، متفاوت است؛ ولی از جهت عدالت مالیاتی بهتر است سهام نیز تحت قاعده خاصی (همچون نرخ کمتر، نرخ صفر برای سهام بلندمدت و معافیت در ۶ سال ابتدای قانون و ...) مشمول مالیات بر عایدی سرمایه شود. • اعطای وکالت‌نامه ابزاری است که به‌منظور تسهیل فرایند انتقال مالکیت دارایی‌هایی از قبیل ملک و خودرو کاربرد دارد. ازطرف‌دیگر با توجه به اینکه اعطای وکالت‌نامه برای سازمان امور مالیاتی شفاف نبوده علی‌رغم تسهیلگری در انجام معاملات، موجب دور زدن قانون و فرار مالیاتی می‌شود. در گزارش کمیسیون، اولاً اعطای وکالت‌نامه برای سازمان امور مالیاتی شفاف شده است و ثانیاً در صورت احراز انجام معامله، انتقال مالکیت از طریق وکالت‌نامه نیز مشمول مالیات خواهد شد. لازم به ذکر است که براساس متن گزارش کمیسیون اقتصادی، صرف اعطای وکالت‌نامه مشمول مالیات	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی یک تبصره به شرح زیر الحاق شود: «منظور از استقرار کارپوشه‌های غیر تجاری در این فصل، تخصیص کارپوشه غیر تجاری و صدور صورتحساب الکترونیکی مربوط به معاملات موضوع این ماده است.»	ماده (۲) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۳) به قانون الحاق می‌شود: «ماده ۴- کلیه اشخاص غیرتجاری «انتقال‌دهنده عین» یا «واگذارکننده حق» درخصوص انتقال دارایی‌های زیر، در کلیه مناطق کشور ازجمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه هستند: ۱. املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل؛ ۲. انواع وسایل نقلیه مشمول مقررات مربوط به شماره‌گذاری؛ ۳. انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات؛ ۴. انواع ارز. تبصره ۱- انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) و (۲) این ماده در صورت پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، حسب مورد از پرداخت «مالیات نقل‌وانتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و «مالیات نقل‌وانتقال موضوع ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده» معاف هستند، این حکم در رابطه با انتقال دارایی‌های مذکور از طریق تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه جاری نمی‌باشد. تبصره ۲- انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) این ماده که با استفاده از تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه بلاعزل انجام گیرد، چنانچه «عین» یا «حق واگذاری» حسب مورد در اختیار وکیل یا وکلای بعدی وکالت‌نامه بلاعزل قرار گیرد و ثمن معامله یا عوض آن حسب مورد به موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالت‌نامه بلاعزل پرداخت شود، عایدی سرمایه حاصل از انتقال مذکور، براساس «صورتحساب الکترونیکی تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه بلاعزل» موضوع بند (چ) ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مشمول مالیات موضوع این فصل می‌شود و موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالت‌نامه بلاعزل با رعایت تبصره (۱) این ماده، مسئول پرداخت مالیات متعلق هستند. آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.	ماده ۱۲- متن زیر به‌عنوان ماده (۴) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق «ماده ۴- کلیه اشخاص غیرتجاری «انتقال‌دهنده عین» یا «واگذارکننده حق» درخصوص انتقال دارایی‌های زیر، در کلیه مناطق کشور ازجمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه هستند: ۱. املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل؛ ۲. انواع وسایل نقلیه مشمول مقررات مربوط به شماره‌گذاری؛ ۳. انواع طلا، نقره، پلاتین، مسکوکات طلا، نقره، پلاتین و جواهرآلات؛ ۴. انواع ارز. تبصره ۱- انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) و (۲) این ماده در صورت پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، حسب مورد از پرداخت «مالیات نقل‌وانتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و «مالیات نقل‌وانتقال موضوع ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده» معاف هستند، این حکم در رابطه با انتقال دارایی‌های مذکور از طریق تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه جاری نمی‌باشد. تبصره ۲- انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) این ماده که با استفاده از تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه بلاعزل انجام گیرد، چنانچه «عین» یا «حق واگذاری» حسب مورد در اختیار وکیل یا وکلای بعدی وکالت‌نامه بلاعزل قرار گیرد و ثمن معامله یا عوض آن حسب مورد به موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالت‌نامه بلاعزل پرداخت شود، عایدی سرمایه حاصل از انتقال مذکور، براساس «صورتحساب الکترونیکی تنظیم یا تنفیذ وکالت‌نامه بلاعزل» موضوع بند (چ) ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مشمول مالیات موضوع این فصل می‌شود و موکل اصلی یا موکلین بعدی (تنفیذکننده) وکالت‌نامه بلاعزل با رعایت تبصره (۱) این ماده، مسئول پرداخت مالیات متعلق هستند. آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.
--	--	--	---

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	تبصره ۳- اشخاص حقیقی اعم از ایرانی و خارجی صرفاً نسبت به درآمد حاصل از فعالیت‌های شغلی، مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشند و در مورد سایر معاملات دارایی‌های موضوع این ماده که خارج از فعالیت‌های شغلی آنها است، پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری برای اخذ مالیات موضوع این فصل، اشخاص مذکور صرفاً مشمول مالیات موضوع این فصل هستند و مشمول مالیات موضوع ماده (۹۳) این قانون نمی‌شوند. تبصره ۴- اخذ مالیات موضوع این فصل درخصوص اشخاص غیرتجاری مشروط به استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان با رعایت مفاد قانون پایانه فروشگاهی و سامانه مؤدیان است و چنانچه تکلیف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ مالیات مذکور نیست. تبصره ۵- در صورتی که درآمد یا وجوه دریافتی ناشی از فروش دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) این ماده به اشخاص موضوع بندهای (۳) و (۴) جزء (ج) ماده (۱۶مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان باشد، درآمد یا وجوه دریافتی مذکور مشمول مالیات بر عایدی سرمایه و در غیر این صورت کل درآمد یا وجوه دریافتی فوق با رعایت مفاد فصل ششم قانون مالیات‌های مستقیم، مشمول مالیات موضوع ماده (۱۲۴) این قانون می‌شوند.			بر عایدی نمی‌شود و صرفاً در صورت احراز انجام معامله، انتقال دارایی مشمول مالیات خواهد شد. برخی از اشخاص حقیقی ممکن است اشتغال به فعالیت‌های شغلی داشته باشند که مربوط به خرید و فروش یک یا چند مورد از دارایی‌های مشمول هستند، در این صورت درخصوص درآمد حاصل از فعالیت‌های شغلی مشمول مالیات بر درآمد مشاغل هستند و مالیات بر عایدی سرمایه فقط در مورد سایر معاملات دارایی‌های مشمول که خارج از فعالیت شغلی آنهاست، موضوعیت دارد. جهت اجتناب از پرداخت مالیات مضاعف پیشنهاد می‌شود عبارت زیر به تبصره (۲) الحاق شود «در مواردی که به‌نحوی انتقال دارایی‌های فوق صورت نگیرد، از قبیل ابطال وکالتنامه یا فوت وکیل و فوت موکل، مطالبه و دریافت مالیات فوق موضوعیت ندارد.» در متن گزارش کمیسیون اقتصادی تصریح شده است که اخذ مالیات بر عایدی سرمایه درخصوص اشخاص غیرتجاری مشروط به آماده‌سازی زیرساخت‌های اجرایی آن یعنی استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان است. البته با توجه به اینکه استقرار کارپوشه ابهام دارد، بهتر است این بخش به «تخصیص کارپوشه غیرتجاری و صدور صورتحساب الکترونیکی مربوط به معاملات موضوع این ماده» تغییر یابد. به‌منظور ساماندهی بازار طلا و ارز در متن گزارش کمیسیون اقتصادی معاملات طلا و ارز صرفاً باید از طریق مراجعه طلافروشی و صرافی صورت گیرد و در غیر این صورت به‌دلیل اینکه در صورت عدم مراجعه به مراکز مذکور صورتحساب الکترونیکی معاملات فوق صادر نمی‌شود مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی خواهد بود.



گزارش کمیسیون جهت اطمینان از اینکه مالیات بر عایدی سرمایه آسیبی به سرمایه‌گذاری یا تقاضای مصرفی افراد و خانوارها وارد نمی‌کند، معافیت‌ها و امتیازاتی بیش از سایر کشورها در نظر گرفته است؛ درواقع تاجایی که امکان داشته است معافیت و تخفیف مالیاتی برای مصرف‌کننده و سرمایه‌گذار واقعی در نظر گرفته است تا اطمینان حاصل شود که این مالیات تنها به سوداگران، سفته‌بازان و اختلال‌گران بازار اصابت کند. با توجه به تعدد معافیت‌ها، توصیه می‌شود معافیت‌های این بخش کاهش یابد تا کارکرد واقعی این مالیات در کنترل سوداگری محقق شود. به‌طور کلی معافیت‌های این طرح به‌نحوی طراحی شده است که تقاضای مصرفی افراد و خانوارها از جمله مسکن، خودرو، طلا و جواهرات مورد استفاده هر فرد یا خانوار به‌هیچ‌وجه مشمول مالیات نشود؛ بلکه تنها سوداگرانی که بیش از حد مصرفی خود و خانوار خود اقدام به خرید و فروش مکرر دارایی‌های مذکور می‌کنند و در بازار اختلال به‌وجود می‌آورند مشمول این مالیات می‌شوند. به‌عبارت‌دیگر با این حجم از معافیت‌های مالیاتی تعداد بسیار کمی از افراد مشمول این مالیات می‌شوند. البته ممکن است معافیت‌های زیاد این طرح موجب شود تا ماهیت ضدسوداگری مالیات بر عایدی سرمایه تاحدی مورد خدشه قرار گیرد و معافیت شامل برخی سوداگران نیز شود. لذا در ادامه ضمن تشریح معافیت‌ها، پیشنهادهایی برای کاهش این معافیت‌ها ارائه شده است. ۱. معافیت ملک مسکونی خانوار تا چهار ملک: درخصوص معافیت ملک مسکونی (بند الف) سه تبصره به طرح افزوده شد. تبصره اول به این منظور است که پدر (یا مادر) بتوانند به تعداد فرزندان بزرگ‌تر از ۱۸ سال خود از مالیات معاف شود. تبصره دوم درخصوص افرادی است که به‌ناچار به‌دلیل تغییر شغل، مأموریت بلندمدت یا بدهم‌سایگی یا هر دلیل دیگر مجبور شود کمتر از یک یا دو سال خانه محل سکونت خود را منتقل کند. این تبصره آنها را معاف از مالیات کرده است البته برای جلوگیری از فرار مالیاتی هر پنج سال یک‌بار این مجوز به افراد داده می‌شود. تبصره	موافق با اصلاح با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود متن زیر جایگزین بند (الف) شود: «ملک مسکونی متعلق به هر خانوار (متعلق به سرپرست خانوار یا مجموعاً متعلق به اعضای خانوار) به تعداد اعضای خانوار تا سقف دو ملک مسکونی که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد». و تبصره (۱) حذف شود. در تبصره (۲)، عبارت «متعلق به اشخاص حقیقی» به «متعلق به هر خانوار (متعلق به سرپرست خانوار یا مجموعاً متعلق به اعضای خانوار)» تغییر یابد. با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود متن زیر جایگزین بند (ب) شود: «وسیله نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون، دارای پلاک شخصی و متعلق به هر خانوار (متعلق به سرپرست خانوار یا مجموعاً متعلق به اعضای خانوار) به تعداد اعضای خانوار تا سقف دو وسیله نقلیه که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد». با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود در جزء (۱) بند (ج) عبارت «۴ سال» به شرح زیر اصلاح شود: «۲ سال»	ماده (۳) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۴) به قانون الحاق می‌شود: ماده ۴- موارد زیر مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نیست: ۱. در صورتی که واحد مسکونی مورد معامله به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره (۷) ماده (۱۶۹) مکرر این قانون، تنها واحد مسکونی تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال باشد و بیش از یک سال در تملک وی باشد. ۲. در صورتی که وسیله نقلیه موتوری مورد معامله، تنها وسیله نقلیه موتوری تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال باشد و بیش از یک سال در تملک وی باشد. ۳. اولین انتقال املاک نوساز پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی ۴. اولین انتقال املاک نیمه‌ساخته مشمول مالیات موضوع ماده (۷۷) این قانون ۵. انتقال باغات و زمین‌های زراعی خارج از حریم شهری ۶. انتقال بلاعوض به والدین، همسر دائم و فرزندان بالای ۱۸ سال و اعطای وکالت به آنها ۷. انتقال ترکه به‌صورت ارث یا وصیت ۸. انتقال به‌منظور وقف با تأیید سازمان اوقاف و امور خیریه ۹. املاک مشمول مقررات مواد (۶۸) و (۷۰) این قانون ۱۰. انتقال قهری املاک مسکونی تبصره ۱-	ماده ۱۳- ماده زیر به‌عنوان ماده (۵) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۵- عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون، در موارد زیر مشمول مالیات نمی‌شوند: الف) ملک مسکونی متعلق به «اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال» که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد و ملک مسکونی دیگری متعلق به اشخاص مذکور نباشد. تبصره ۱- هر شخص حقیقی به تعداد همسر و «فرزند بالای ۱۸ سال» وی که ملک مسکونی به آنها تعلق ندارد، تا سقف چهار ملک با دوره تملک بیش از دو سال از مالیات موضوع این فصل معاف است؛ شرط برخورداری از این امتیاز، عدم استفاده از معافیت مربوط به هریک از همسر و «فرزند بالای ۱۸ سال» اشخاص فوق در پنج سال گذشته است. تبصره ۲- در صورتی که ملک مسکونی متعلق به اشخاص حقیقی صرفاً شرط «دوره تملک بیشتر از دو سال» را نداشته باشد، حکم معافیت موضوع این جزء درخصوص اشخاص مذکور هر پنج سال یک‌بار جاری است. تبصره ۳- ملاک احراز مالکیت و اطلاعات سببی و نسبی موضوع این بند به‌ترتیب اطلاعات پایگاه داده موضوع ماده (۱۶۹) مکرر) این قانون و پایگاه اطلاعات ثبت احوال کشور در زمان صدور صورتحساب الکترونیکی فروش دارایی موضوع این بند است. ب) وسیله نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون، دارای پلاک شخصی و متعلق به اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال که دوره تملک آن بیش از دو سال باشد و تنها «وسیله نقلیه دارای پلاک شخصی» متعلق به وی باشد. تبصره ۱- تعیین مصادیق وسایل نقلیه دارای پلاک‌های شخصی و غیرشخصی، مطابق آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارت کشور با همکاری وزارت راه و شهرسازی حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.
---	--	--	--

تبصره ۲- حکم معافیت از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه موضوع تبصره‌های (۱) و (۲) بند (الف) این ماده، درخصوص دارایی‌های موضوع این جزء نیز جاری است. (ب) اولین معامله املاک پس از اخذ پروانه ساختمانی تا قبل از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی مشروط به اینکه بیش از چهار سال از تاریخ اخذ «اولین پروانه ساختمانی» نگذشته باشد و همچنین اولین انتقال املاک پس از دریافت گواهی اتمام عملیات ساختمانی. (ت) انتقال ماترک به صورت ارث؛ (ث) انتقال املاک موضوع ماده (۶۸) این قانون و قسمت اخیر ماده (۷۰) این قانون درخصوص مناطق نظامی یا مرافق عامه؛ (ج) انتقال دارایی‌های زیر مطابق شرایط تعیین شده و در بازه زمانی به شرح ذیل، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند: ۱. اولین انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون که حسب مورد «تاریخ انتقال عین» یا «تاریخ انتقال حق واگذاری محل» درخصوص آنها پیش از لازم‌الاجرا شدن این ماده است، تا چهار سال پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان؛ ۲. دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون که پیش از لازم‌الاجرا شدن این ماده تملیک شده‌اند تا شش ماه پس از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری سامانه مؤدیان؛ تبصره - دارایی‌های موضوع بند (۳) ماده (۴) متعلق به هر «شخص حقیقی بالای ۱۸ سال» به میزان فروش معادل دویست گرم طلای ۱۸ عیار از مالیات موضوع این فصل معاف است؛ شرط برخورداری از این معافیت تا سقف مذکور، عدم استفاده از این معافیت در پنج سال گذشته است. ۳. اراضی با کاربری کشاورزی اعم از باغ‌ها و زمین‌های زراعی خارج از حریم شهری به‌استثنای باغ ویلاها؛ تبصره - شرط استفاده از معافیت این بند، دوره تملک بالای سه سال و زیرکشت بودن اراضی مذکور در حداقل سه سال از «دوره	(الف) اولین انتقال املاک و حق واگذاری محل کسب که پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون تملیک شده‌اند، به مدت دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌باشد. (ب) اولین انتقال وسایل نقلیه موتوری زمینی که پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون تملیک شده‌اند، به مدت یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌باشد. (ج) انتقال ارز خارجی تا میزان معادل دوهزار یورو و دارایی‌های بند (۳) ماده (۳) این قانون تا میزان معادل یکصدگرم طلای ۱۸ عیار که پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون تملیک شده‌اند به مدت ۶ ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به شرط صدور صورتحساب الکترونیک موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۰۷/۲۱ مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیست. تبصره ۲- عایدی طلافروشان دارای پروانه کسب حاصل از خرید و فروش طلا و عایدی شرکت‌های صرافی مجاز حاصل از خرید و فروش ارز، در صورت ثبت در سامانه مؤدیان موضوع بند (پ) ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، حسب مورد صرفاً مشمول مالیات بر درآمد مشاغل و مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی می‌باشد.	با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود در تبصره جزء (۲) بند (ج) عبارت «معادل ۲۰۰ گرم» به شرح زیر اصلاح شود: «معادل ۱۵۰ گرم» با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی درخصوص جزء (۳) بند (ج) پیشنهاد می‌شود: حذف جزء و تبصره آن با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود متن زیر به انتهای تبصره ۳ اضافه شود: <u>در صورت عدم راهاندازی و دسترسی به اطلاعات پایگاه‌های فوق، ملاک احراز مالکیت و اطلاعات سببی و نسبی خوداظهاری اشخاص است.</u>	(۲) نیز درخصوص ملاک تشخیص مالکیت و اطلاعات سببی و نسبی افراد است، با توجه به اینکه علی‌رغم تکلیف قانونی و گذشت بیش از ۶ سال هنوز پایگاه ثبت احوال کشور تکمیل نشده است، از آنجاکه برای اجرای این قانون و قوانین دیگر به این پایگاه نیاز مبرم وجود دارد ضروری است؛ لذا برای جلوگیری از توقف اجرای قانون به دلیل عدم شکل‌گیری پایگاه داده موضوع ماده (۱۶۹) مکرر) این قانون و پایگاه اطلاعات ثبت احوال کشور لازم است اصلاحاتی در متن مبتنی بر خوداظهاری مؤدیان صورت گیرد. ۲. معافیت خودرو مصرفی خانوار: در بند (ب) و تبصره‌های آن تقریباً همان معافیت‌هایی که برای ملک مسکونی طراحی شده بود که به مصرف‌کننده و خانوارهای معمولی فشاری نیاید، برای خودرو و سایر وسایل نقلیه نیز در نظر گرفته شده است. البته بهتر است برای تشدید خاصیت ضدسوداگری معافیت ۲ خودرو برای خانوار در نظر گرفته شود. ۳. معافیت تولیدکنندگان مسکن: بند (پ) معافیت سازندگان و تولیدکنندگان مسکن و به‌نفع رونق تولید مسکن در کشور است. قبلاً این نگرانی وجود داشت که مالیات بر عایدی سرمایه موجب کاهش انگیزه ساخت‌وساز شود، ولی با این معافیت انگیزه ساخت‌وساز کاهش نمی‌یابد و در صورت پیش‌فروش یا فروش بعد از پایان کارخانه‌های نوساز مشمول مالیات عایدی سرمایه نمی‌شوند. در متن بند (۳) مصوبه کمیسیون، بند ۳ و ۴ طرح اولیه ادغام شده است. ۴. معافیت انتقال به وراث در بند (ت) مصوبه کمیسیون و در بند ۷ طرح اولیه، به‌درستی انتقال دارایی متوفی به وراث معاف از مالیات بر عایدی سرمایه شده است. ۵. معافیت انتقال از دولت یا به دولت
--	--	---	---



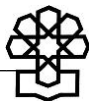
در بند (ث) انتقال املاک از دولت یا به دولت در موارد خاص است که با توجه به اینکه یک سوی معامله دولت است بهتر است معاف باشند. بند (ج) در خصوص معافیت‌های زمان‌دار یا در شرایط خاص است که در چند جزء آمده است. ۶. معافیت فروش املاک و خودرو در چهار سال ابتدای قانون: جزء (۱) در خصوص معافیت فروش املاک و وسایل نقلیه در چهار سال ابتدایی اجرای قانون (دوره تنفس) است. دوره تنفس به این معنی است که برای املاک و وسایل نقلیه اشخاص که قبل از اجرای قانون خریداری کرده بودند، بلافاصله بعد از اجرای قانون مشمول مالیات نشوند و چنانچه ظرف چهار سال آن را فروختند معاف از مالیات بر عایدی سرمایه باشند. این دوره تنفس از یک‌سوی موجب این می‌شود که به مردمی که قبلاً در دارایی‌هایی سرمایه‌گذاری کرده بودند و از وضع مالیات بر عایدی سرمایه در آینده بی‌خبر بوده‌اند فرصت انتخاب مجدد داده شود و از سوی دیگر موجب عرضه زیاد املاک در دوره تنفس و کاهش قیمت این دارایی‌ها و برای مصرف‌کننده واقعی در این دوره شود. در مجموع دوره تنفس و معافیت موقت این نوع دارایی‌ها باعث تخصیص بهینه و توزیع بهینه در اقتصاد می‌شود و از قفل‌شدگی دارایی‌ها در اقتصاد نیز جلوگیری می‌کند. البته برای جلوگیری از تضعیف خاصیت ضدسوداگری این مالیات پیشنهاد می‌شود که دوره تنفس از چهار سال به دو سال کاهش یابد. ۷. معافیت فروش ارز و طلا در ۶ ماه ابتدای قانون: جزء (۲) مشابه جزء الف در خصوص دوره تنفس و معافیت شش‌ماهه طلا، جواهرات و ارز از پیش خریداری شده است. این معافیت شش ماهه نیز اثرات خوبی بر بازار ارز کشور خواهد گذاشت. ۸. معافیت ۲۰۰ گرم طلای مصرفی:		تبصره ۳- وصول مالیات املاک با کاربری غیرمسکونی و حق واگذاری محل، یک سال پس از تاریخ انتقال قطعی است. در صورتی که در مدت مذکور املاکی با کاربری غیرمسکونی یا حق واگذاری محل جایگزین دارایی اولیه شده باشد به میزان قیمت خرید دارایی جایگزین، از عایدی دارایی اولیه کسر می‌شود. شرط برخورداری از این تخفیف نگهداری دارایی‌های اولیه به مدت یک سال است. علاوه بر این در خصوص حق واگذاری محل و املاک با کاربری تجاری شرط برخورداری از این تخفیف مالیاتی، داشتن مجوز کسب مرتبط و پرونده مالیاتی است. تبصره ۴- هرگونه ارز انتقال‌یافته از خارج از کشور که منشأ آن به تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران رسیده باشد و در خصوص ارز ناشی از صادرات، در صورتی که عرضه آن در مهلت قانونی مقرر به تأیید بانک مرکزی رسیده باشد، از این مالیات معاف است. در غیر این صورت، عایدی حاصل از ارز ناشی از صادرات به صورت مابه‌التفاوت زمان عرضه نسبت به انتهای مهلت قانونی مقرر محاسبه می‌شود. آیین‌نامه اجرایی این تبصره ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ این قانون توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با همکاری وزارت امور اقتصاد و دارایی، تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ماده (۷) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۸) به قانون الحاق می‌شود:	پنج‌ساله منتهی به تاریخ فروش» است. وزارت جهاد کشاورزی موظف است شرایط فوق را تشخیص دهد و به‌صورت سامانه‌ای به سازمان اعلام نماید. پنجاه درصد (۵۰٪) از مالیات موضوع این فصل در خصوص دارایی‌های موضوع این جزء، به‌عنوان درآمد اختصاصی به وزارت جهاد کشاورزی اختصاص می‌یابد. آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر ۶ ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری وزارت جهاد کشاورزی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. چ) انتقال بلاعوض دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون. تبصره- شرط برخورداری از معافیت این جزء، درج بلاعوض بودن و درج ارزش ریالی دارایی در صورتحساب الکترونیکی مربوطه است؛ ارزش ریالی اظهار شده مندرج در صورتحساب الکترونیکی، در حکم قیمت فروش است و قیمت مذکور مبنای محاسبه «درآمد اتفاقی موضوع فصل ششم باب سوم این قانون» و «عایدی سرمایه» در معامله بعدی است؛ حکم این بند در خصوص انتقال دارایی‌های مذکور که معامله مربوطه به انتقال آنها به‌صورت محاباتی انجام شده، جاری نمی‌باشد.»
--	--	---	---

تبصره (۱) مربوط به معافیت طلا و جواهرات مصرفی مردم است. معمولاً بانوان مقداری طلا و جواهرات خریداری و استفاده می‌کنند یا آقایان ممکن است جواهرات گرانبها یا سکه طلا هدیه بگیرند یا خریداری کنند. این تبصره این نوع تقاضای مصرفی طلا و جواهرات اشخاص را مشروط بر اینکه هر پنج سال یک‌بار از این امتیاز استفاده کنند و خرید و فروش مکرر نداشته باشند معاف کرده است. البته به جهت کاهش انگیزه‌های سوداگری پیشنهاد می‌شود میزان معافیت از معادل ۲۰۰ گرم به معادل ۱۵۰ گرم کاهش یابد. ۹. معافیت اراضی کشاورزی جزء (۳) در خصوص معافیت مالیاتی زمین‌های کشاورزی است. یک تبصره به منظور جلوگیری از فرار مالیاتی و سوداگری آمده است که این معافیت را صرفاً برای زمین‌های کشت شده و در حال زراعت با سابقه حداقل سه سال، به رسمیت می‌شناسد. البته عبارت‌های «باغ‌ویلا» و «زیرکشت بودن اراضی» در این تبصره، با توجه به اینکه تعریف حقوقی نشده‌اند، ابهام دارند و تفسیرپذیر هستند که مغایر بند «۹» سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر شفافیت و عدم ابهام در قانون‌نویسی می‌باشند؛ لذا لازم است که تعریف شوند و برای تشخیص درست آنها شاخص تعیین گردد. ضمن اینکه، علاوه بر باغ‌ویلا، ساخت‌وسازهای [غیرمولد] دیگری در اراضی زراعی اتفاق می‌افتد که در اینجا، مالیات آنها تعیین تکلیف نشده است. همچنین در خصوص درآمد اختصاصی به وزارت جهاد کشاورزی، مطلوب آن است که تصریح شود، این درآمد صرف حقوق و دستمزد نشود و به تجهیز و نوسازی و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی اختصاص یابد. با وجود اینکه حمایت هدفمند از بخش کشاورزی، یک امر پذیرفته شده و منطقی است، ولی به نظر می‌رسد این معافیت، به کاهش بازار سوداگری اراضی کشاورزی منجر نشود و یا حتی ممکن است سوداگری را به سمت زمین‌های کشاورزی سوق دهد؛ که نتیجه آن		ماده ۸- در انتقالات بلاعوض و محاباتی، پرداخت مالیات موضوع این فصل برعهده منتقل‌الیه است. در انتقالاتی که هم‌زمان مشمول مالیات بر درآمد اتفاقی و مالیات بر عایدی سرمایه مربوط به بند (۱) و (۲) ماده (۳) این قانون باشند، صرفاً مالیاتی که بیشتر باشد، اخذ می‌شود.	
--	--	---	--



موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
				افزایش قیمت زمین و بالا رفتن هزینه فعالیت کشاورزی است. لذا پیشنهاد می‌شود این بند کلاً حذف گردد. ۱۰. معافیت هدیه در بند (چ) معاملات بلاعوض معاف شده است. به عبارت دیگر اگر کسی به خانوار، دوستان یا هر شخص دیگری یک دارایی هدیه بدهد مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نیست. • ایرادات حقوقی: تبصره (۱) بند ب: از آنجایی که تعیین مصادیق وسایل نقلیه بدون بیان ضابطه آن به آیین‌نامه واگذار شده است و این امر منجر به تضییق و توسعه مالیات‌ستانی توسط دولت می‌شود؛ مغایر اصل ۵۱ و ۸۵ قانون اساسی می‌باشد. تبصره بند (ج): تخصیص درآمد اختصاصی برای وزارت جهاد کشاورزی از جهت گردش در حساب خزانه‌داری ابهام است.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
ماده (۶) قانون مالیات‌های مستقیم: فرایند محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه دارای‌های مشمول	ماده ۱۴- یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۶) به قانون الحاق می‌شود: «ماده ۶- در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید: الف) در خصوص دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون، در صورتی که براساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آنها پیش از اجرای این قانون است، تاریخ تملک دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش روز دارایی در تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» به‌ترتیب تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده و ارزش روز دارایی در زمان لازم‌الاجرا شدن این ماده است. ۲. در خصوص دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» دارایی‌های مذکور، به‌ترتیب تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده و ارزش روز دارایی در زمان لازم‌الاجرا شدن این ماده است. تبصره- آیین‌نامه اجرایی نحوه تعیین ارزش روز دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون که قبل از اجرای این قانون خریداری شده و فروش آنها بعد از اجرای این قانون انجام می‌شود، با رعایت سایر مقررات مربوطه براساس معیارهایی از قبیل ضریبی از قیمت روز موضوع ماده (۶۴) این قانون و ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده- مصوب ۰۲/۰۳/۱۴۰۰، حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.»	_____	(موافق با اصلاح) در این ماده تمامی عبارت‌های «اجرای این قانون» و «لازم‌الاجرا شدن این ماده» به «استقرار کارپوشه غیرتجاری» تغییر یابد.	در مواد گذشته سازوکار دقیق و الکترونیکی شناسایی تاریخ و قیمت خرید و فروش دارایی‌ها از طریق صورتحساب الکترونیک آورده شد. اما در خصوص تاریخ و قیمت خرید دارایی‌هایی که پیش از این قانون (طرح) خریداری شده است باید سازوکار متفاوتی تعبیه شود زیرا برای آنها تاکنون صورتحساب الکترونیک صادر نمی‌شده است. در همین راستا این ماده برای املاک و خودروهای قدیمی دارای سند رسمی، مبلغ و تاریخ مندرج در سند ملاک مشخصات خرید است؛ و برای املاک و خودرو دارای اسناد عادی (بدون ثبت در دفتر اسناد رسمی) و همچنین طلا و ارز، قیمت و تاریخ روز لازم‌الاجرا شدن قانون، قیمت و تاریخ خرید آنها خواهد بود. با توجه به اینکه عبارت «پیش از اجرای قانون» و «زمان لازم‌الاجرا شدن» با توجه به چند مرحله‌ای بودن اجرای این طرح ابهام دارد، لذا مغایر بند «۹» سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر شفافیت و عدم ابهام در قانون‌نویسی است. با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود: در این ماده تمامی عبارت‌های «اجرای این قانون» و «لازم‌الاجرا شدن این ماده» به «استقرار کارپوشه غیرتجاری» تغییر یابد البته منوط به اینکه پیشنهاد تبصره الحاقی به ماده (۱۲) در خصوص تعریف استقرار کارپوشه غیرتجاری تصویب شود. ایراد حقوقی: به دلیل عدم تعیین ضوابط تعیین ارزش روز، مغایر اصل (۸۵) قانون اساسی است و باید معیارها دقیقاً تعیین شوند.



ماده (۷) قانون مالیات‌های مستقیم: نرخ و مأخذ مالیات بر عایدی سرمایه	ماده ۱۵- یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۷) به این قانون الحاق می‌شود: «ماده ۷- در هر سال مجموع عایدی سرمایه‌دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون که به «اشخاص غیرتجاری» تعلق دارند، با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌باشد. تبصره ۱- درخصوص حکم این ماده چنانچه دوره تملک کمتر از یک سال باشد، عایدی مذکور با نرخ ده واحد درصد (۱۰٪) بیشتر از بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون مشمول مالیات می‌شود. تبصره ۲- در صورتی که دوره تملک دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون بیشتر از سه سال و کمتر از شش سال باشد، پنجاه درصد (۵۰٪) از «عایدی ناشی از تورم» از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می‌شود. همچنین در صورتی که دوره تملک دارایی‌های فوق شش سال یا بیشتر از شش سال باشد، صد درصد (۱۰۰٪) از «عایدی ناشی از تورم» از عایدی سرمایه مشمول مالیات کسر می‌شود. در انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون با دوره تملک شش سال یا بیشتر از شش سال، «مالیات بر عایدی سرمایه» یا حسب مورد «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) این قانون» و «مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۳۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده» هریک بیشتر باشد، مطالبه و اخذ می‌شود. عایدی ناشی از تورم عبارت است از مازاد «قیمت خرید تعدیل شده» از «قیمت خرید» و «قیمت خرید تعدیل شده» نیز عبارت است از «قیمت خرید» به علاوه حاصل ضرب «قیمت خرید» در درصد تغییرات «شاخص قیمت مصرف‌کننده» براساس اعلام مرکز آمار ایران در ابتدای «سال چهارم دوره تملک» و ابتدای «سال پایانی دوره تملک». تبصره ۳- در انتقال ماترک به صورت ارث و انتقال بلاعوض دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون به پدر یا مادر یا همسر یا اجداد یا فرزندان یا اعضای خانوار، مبنای محاسبه «دوره تملک» و	ماده (۴) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۵) به قانون الحاق می‌شود: ماده ۵- مالیات بر عایدی سرمایه، براساس مدت تملک، مطابق نرخ‌های زیر اعمال می‌شود: ۱. املاک به‌استثنای اراضی بایر موضوع ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵: الف) با نگهداری کمتر از یک سال با نرخ چهل درصد (۴۰٪) ب) پس از یک سال، سالانه سه واحد درصد نرخ کاهش می‌یابد و ج) از سال دوازدهم و پس از آن با نرخ ثابت چهار درصد (۴٪) ۲. اراضی بایر چهل درصد (۴۰٪) ۳. انواع وسایل نقلیه موتوری زمینی: الف) با نگهداری کمتر از یک سال با نرخ سی درصد (۳۰٪) ب) پس از یک سال، سالانه ۱۰ واحد درصد نرخ کاهش می‌یابد و ج) از سال چهارم و پس از آن با نرخ ثابت صفر درصد ۴. دارایی‌های موضوع بند (۳) و (۴) ماده (۳) این قانون: الف) با نگهداری کمتر از یک سال سی درصد (۳۰٪) ب) با نگهداری بیشتر از یک سال تا دو سال بیست درصد (۲۰٪)	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی درخصوص تبصره (۳) پیشنهاد می‌شود: حذف تبصره (۲)	در این ماده به نرخ و شیوه محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه پرداخته شده است. البته این ماده و مواد قبل درخصوص اشخاص غیرتجاری است و درخصوص اشخاص تجاری (شرکت‌ها و مشاغل) در مواد انتهایی تعیین تکلیف شده است. نرخ مالیات: متن اولیه طرح درخصوص نرخ‌ها ابهامات و تعارضاتی با سایر قوانین مالیاتی داشت زیرا نرخ‌های متعدد در اجرا با چالش مواجه می‌شد و سایر پایه‌های مالیاتی را دچار خدشه می‌کرد. به همین دلیل در گزارش کمیسیون، سازوکار دقیقی طراحی و جایگزین شد. به‌طور خلاصه سازوکار فعلی به این صورت است که درآمد حاصل از عایدی سرمایه همچون سایر درآمدهای اشخاص حقیقی به نرخ‌های پلکانی ماده (۱۳۱) (از ۱۵٪ تا ۲۵٪) مشمول مالیات می‌شود. البته برای کنترل سوداگری و جلوگیری از خرید و فروش مکرر دارایی و ایجاد التهاب در بازار، نرخ این مالیات در صورت فروش دارایی کمتر از یک سال ۱۰ درصد بیشتر در نظر گرفته شده است. تعدیل عایدی سرمایه نسبت به تورم: تعدیل تورمی عایدی سرمایه ازجمله پرمناقشه‌ترین موضوعات طراحی سازوکار مالیات بر عایدی سرمایه به‌شمار می‌آید. در گزارش کمیسیون به‌منظور اینکه افزایش قیمت آن ناشی از تورم کسی که ملک یا خودرویی را خارج از سقف معافیت (سقف هر فرد بالای ۱۸ سال یک دارایی یا هر خانوار چهار دارایی) به‌صورت بلندمدت نگهداری می‌کند، درآمد شناسایی نشود، سازوکار سه مرحله‌ای (با توجه به طول مدت نگهداری) برای تعدیل قیمت خرید تعبیه شده است. سازوکار این تعدیل به‌گونه‌ای است که در صورت نگهداری دارایی در درازمدت تعدیل بیشتری صورت می‌گیرد. تعدیل عایدی سرمایه نسبت به تورم پیامدهای منفی و مثبتی را در پی دارد. برای تحلیل پیامدهای تعدیل یا عدم تعدیل باید سایر فاکتورها همچون معافیت‌ها را نیز در نظر گرفت. اگر معافیت‌های
---	--	--	--	---

ملک و خودرو بسیار کم بود یا اصلاً معافیتی در نظر گرفته نمی‌شد، عدم تعدیل تورم می‌توانست هم به مصرف واقعی مردم هم به سرمایه‌گذارهای مفید بلندمدت با مشمول مالیات شدن لطمه وارد کند؛ ولی اکنون با وجود معافیت‌های متعدد ملک و خودرو و اراضی کشاورزی، باید پیامدهای تعدیل یا عدم تعدیل را ارزیابی کرد. در صورت تعدیل درآمد فقط درآمد حقیقی اشخاص مشمول مالیات می‌شود که پیامدهای منفی جدی نیز در پی دارد؛ اولین پیامد منفی تعدیل تورمی، کاهش شدید بازدارندگی این پایه مالیاتی در کنترل سوداگری است. هرچه نرخ مالیات برعایدی سرمایه کمتر باشد یا نسبت به تورم تعدیل شود، نقش آن در کاهش انگیزه مردم از ورود به بازارهای سوداگری کاهش می‌یابد؛ که این اثر به معنی نقض هدف اصلی مالیات بر عایدی سرمایه است. دومین پیامد منفی نقض اصل عدالت است. برخلاف طبقات پایین درآمدی که سهم عمده درآمدهای آنها حاصل از کار است، بخش بزرگی از درآمدهای طبقات بالای درآمدی را درآمد سرمایه تشکیل می‌دهد؛ در نتیجه تعدیل آثار تورم بر این نوع از درآمدها بیشتر طبقات بالای درآمدی را منتفع می‌سازد و از این رو برخی معتقدند که تعدیل درآمدهای سرمایه به کارکرد بازتوزیعی نظام مالیاتی آسیب خواهد زد. به عبارت دیگر کسی که سرمایه بسیار زیاد مازاد بر معافیت‌های متعدد داشته است خود را از تورم مصون می‌کند ولی عموم جامعه و کارگران متأثر از تورم می‌شوند. با توجه به اینکه بخشی از مالیات‌های حوزه املاک به مسکن محرومان (صندوق ملی مسکن) اختصاص می‌یابد از جهت بازتوزیعی عدم تعدیل تورم به نفع طبقات پایین است. همچنین باید توجه داشت که تورم امری نامطلوب برای همه گروه‌های جامعه است و در سایر پایه‌های مالیاتی همچون مالیات بر حقوق، مشاغل، سود شرکت‌های تولیدی و ... تعدیلی صورت نمی‌گیرد؛ پس اگر فقط برای یک گروه خاص و یک پایه مالیاتی تعدیل انجام شود، عدالت افقی مالیاتی نقض می‌شود.	ج) با نگهداری بیشتر از دو سال ده درصد (۱۰٪) تبصره ۱- مالیات موضوع این فصل در مورد اشخاص حقوقی تابع مواد فصل پنجم باب سوم این قانون است و عایدی سرمایه بدون درنظر گرفتن مدت نگهداری با سایر درآمدهای اشخاص مذکور جمع می‌شود. تبصره ۲- هزینه‌های مربوط به بهسازی املاک مستند به صورتحساب الکترونیک از میزان عایدی کسر می‌شود. سازمان امور مالیاتی موظف است ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، مقررات مربوط به هزینه‌های قابل قبول فوق را مبتنی بر صورتحساب الکترونیک موضوع بند (ث) ماده (۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان تهیه و ابلاغ نماید. تبصره ۳- درخصوص مالیات بند (۲) این ماده، شهرداری‌های کل کشور موظفند اراضی بایر حریم شهری مربوطه را به صورت سالانه به اداره مالیاتی صلاحیت‌دار معرفی کنند و در این صورت، معادل سی درصد (۳۰٪) درآمد حاصل از مالیات اراضی مذکور به شهرداری‌ها اختصاص می‌یابد. تبصره ۴- برای اشخاص بالای ۱۸ سال، سالانه به میزان معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون از عایدی سرمایه دارایی‌های بند (۳) و (۴) ماده (۳) این قانون کسر می‌شود. شرط برخورداری از این معافیت، صدور	همچنین «قیمت خرید» دارایی‌های مذکور در انتقال بعدی «تاریخ تملک» و «قیمت خرید» اولیه دارایی است. تبصره ۴- درخصوص محاسبه عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، به ترتیب معادل گرمی طلای ۱۸ عیار و معادل یورویی فروش دارایی‌های مذکور براساس ارزش روز دارایی ملاک عمل قرار می‌گیرد. مبنای محاسبه قیمت خرید دارایی‌های فوق براساس روش میانگین موزون است. تبصره ۵- مجموع زیان سرمایه هر شخص غیرتجاری حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) موضوع ماده (۴) این قانون با دوره تملک بیش از یک سال و مشمول مالیات بر عایدی سرمایه، از مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون در سال یا سال‌های بعد برای شخص مذکور قابل استهلاک است. تبصره ۶- درخصوص اشخاص غیرتجاری بالای ۱۸ سال، در هر سال به میزان معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون از مجموع عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون کسر می‌شود. تبصره ۷- اجرای مفاد این فصل مانع از اجرای سایر قوانین از قبیل قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۳/۱۰/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن نمی‌باشد. آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.»
---	--	---



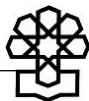
معافیت پایه ملک (هزینه‌های بهسازی): علاوه بر معافیت‌های گوناگون در ماده قبلی و تعدیل در این ماده، یک معافیت پایه معادل معافیت سالانه حقوق برای مالیات بر عایدی سرمایه املاک در نظر گرفته شده است. این معافیت بابت جبران هزینه‌هایی است که مالک در طول مدت نگهداری ملک، صرف هزینه‌های بهسازی، نوسازی و تعمیرات کرده است. کسر زیان: همچنین زیان افراد از فروش یک دارایی از عایدی او از دارایی‌های دیگر کسر خواهد شد؛ که این نیز امتیاز ویژه‌ای برای سرمایه‌گذاران است. واقعیت این است که قانونگذار برای اینکه مطمئن شود مالیات بر عایدی سرمایه آسیبی به سرمایه‌گذاری یا تقاضای مصرفی افراد و خانوارها وارد نمی‌کند، معافیت‌ها و امتیازاتی بیش از سایر کشورها در نظر گرفته است؛ درواقع تاجایی که امکان داشته است معافیت و تخفیف مالیاتی برای مصرف‌کننده و سرمایه‌گذار واقعی در نظر گرفته است.		صورت‌حساب الکترونیک دارای کد ملی فروشنده در هنگام فروش است. ماده (۶) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۷) به قانون الحاق می‌شود: ماده ۷- مبنای محاسبه عایدی املاک، حق واگذاری محل و وسایل نقلیه موضوع بند (۲) ماده (۳) این قانون در نقل‌وانتقالات موضوع این فصل، قیمت ثبت شده در سند است. در هر حال مبنای محاسبه عایدی (قیمت زمان انتقال به منتقل‌الیه و قیمت زمان تملک انتقال‌دهنده) در نقل‌وانتقالات، نمی‌تواند بیش از صدویست درصد (۱۲۰٪) و کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) شاخص قیمت باشد و در غیر این صورت به ترتیب صدویست درصد (۱۲۰٪) و صد درصد (۱۰۰٪) شاخص قیمت مبنای محاسبه عایدی فعلی و آتی قرار می‌گیرد. تبصره ۱- شاخص قیمت املاک موضوع این ماده برابر با ضریبی از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) این قانون است. این ضرایب ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به تفکیک هر منطقه (بلوک) شهری در کشور توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین و هر سه ماه یک‌بار به‌روزرسانی شده و به تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد. حسن اجرای حکم این تبصره و انطباق آن با ارزش روز املاک برعهده وزیر امور اقتصادی و دارایی است.	
---	--	--	--

	تبصره ۲- چگونگی تعیین شاخص قیمت حق واگذاری محل کسب موضوع این ماده براساس آیین‌نامه‌ای است که ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط سازمان امور مالیاتی تهیه می‌شود و به تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد. تبصره ۳- شاخص قیمت وسائل نقلیه موضوع این ماده، برابر ضریبی از بهای اعلامی موضوع ماده (۱۷) این قانون و مواد (۴۲) و (۴۳) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ است که توسط سازمان امور مالیاتی تهیه می‌شود و به تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد. تبصره ۴- قیمت زمان تملک دارایی‌های موضوع این ماده که پیش از اجرای این قانون به تملک اشخاص درآمده است، معادل شاخص قیمت این ماده، در زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون است. زمان تملک دارایی‌های مذکور، زمان به انتقال گرفتن آن براساس اسناد انتقال قطعی است. زمان تملک املاک معامله شده با سند عادی حداکثر به مدت سه سال می‌باشد و قیمت خرید این املاک براساس شاخص قیمت سه سال پیش از فروش ملک تعیین می‌شود، مگر آنکه صحت مدت تملک توسط دادگاه تأیید شود. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیک دارای کد ملی در هنگام خرید دارایی‌های موضوع بند (۳) و (۴) ماده (۳) این قانون، زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون به‌عنوان زمان	
--	--	--



موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
		تملك آنها و شاخص قيمت اين ماده در زمان لازم‌الاجرا شدن اين قانون، قيمت زمان تملك در نظر گرفته می‌شود. تبصره ۵- در انتقالات بلاعوض و وکالتی و انتقال از طريق ارث كه قيمت زمان تملك وجود ندارد، شاخص قيمت اين ماده، ملاك تعيين عایدی می‌باشد. قيمت زمان تملك در اولين انتقال توسط وراث، برابر شاخص قيمت در زمان به ارث رسيدن است. تبصره ۶- مبنای محاسبه حق‌الثبت و حق‌التحرير تنظيم اسناد رسمي انتقال املاك موضوع اين ماده، براساس ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) اين قانون است.		

ماده (۸) قانون مالیات‌های مستقیم: فرایند و موعد پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه	ماده ۱۶- یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۸) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۸- درخصوص مالیات موضوع این فصل: موعد پرداخت مالیات درخصوص دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون، اعم از انتقال از طریق اسناد عادی یا انتقال به‌صورت رسمی، مطابق موعد ذکر شده در تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان است. تبصره ۱- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، سازمان موظف است امکان استعلام برخط میزان مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون را با لحاظ معافیت‌های موضوع ماده (۵) این قانون، حسب مورد برای دفاتر ثبت اسناد رسمی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران فراهم نماید. همچنین کلیه اشخاص غیرتجاری مکلفند پس از موعد فوق، هم‌زمان با انتقال دارایی‌های مذکور حسب مورد از طریق دفاتر ثبت اسناد رسمی و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع این تبصره را با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون، به‌صورت مالیات علی‌الحساب پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت مالیات موضوع این تبصره، اشخاص فوق مجاز به انجام انتقال دارایی‌های مذکور نیستند. تبصره ۲- از سه سال پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و نیروی انتظامی مکلفند با همکاری سازمان، حساب یا حساب‌های بانکی امانی را به‌منظور فراهم کردن امکان پرداخت ثمن معامله و نیز وصول وجوه مرتبط با معامله از قبیل عوارض و مالیات متعلق از مبلغ واریزی به حساب مذکور به‌صورت سامانه‌ای و حسب مورد هم‌زمان با ثبت سند یا تعویض پلاک ایجاد نماید. استفاده از این حساب‌ها به‌منظور انجام معامله برای متعاملین الزامی نیست و منوط به درخواست متعاملین است.	تبصره (۴) ماده (۹) سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است تا پایان تیرماه هر سال مالیات متعلق به مشمولین بندهای «۳» و «۴» ماده (۳) این قانون را با لحاظ معافیت مربوط به تبصره ۳ ماده (۴) این قانون و نرخ‌های مالیاتی ماده (۴)، به آنها اعلام نماید. اشخاص مشمول، مکلفند مبالغ مذکور را تا یک ماه پس از اعلام سازمان امور مالیاتی پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت، مالیات متعلقه، به موجب برگ مطالبه از اشخاص، مطالبه و وصول می‌شود. جریمه موضوع ماده (۱۹۰) این قانون، برای پرداخت‌های پس از مردادماه هر سال اعمال می‌شود.	موافق با مصوبه کمیسیون	این ماده درخصوص زمان پرداخت مالیات است که برای یکسان شدن مواعد پرداخت مالیات، همان زمان‌های ذکر شده در تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان در نظر گرفته شده است که در ماده (۶) گزارش کمیسیون تدوین شده است. مطابق این مواعد زمانی سازمان موظف است تا پایان تیرماه هر سال مالیات عایدی سرمایه یا سایر مالیات‌های مؤدی برای سال گذشته را از طریق کارپوشه به وی اعلام کند. اشخاص غیرتجاری نیز موظفند ظرف یک ماه تا آخر مردادماه مالیاتشان را پرداخت نمایند. تبصره ۱ و ۲ این ماده در مورد سازوکار وصول مالیات به‌صورت خودکار است؛ که همان هنگام معامله مالیات بر عایدی سرمایه املاک و خودرو به‌صورت علی‌الحساب وصول شود. همچنین حساب امانی برای معاملات در دفاتر اسناد رسمی تعبیه شده است؛ که افراد به‌منظور جلوگیری از سوءاستفاده یک طرف معامله، پول دارایی که قصد خرید آن را دارند به یک حساب امانی واریز کنند تا بعد از صدور سند رسمی دارایی، پول از حساب امانی به حساب طرف مقابل منتقل شود.
---	---	---	--------------------------------------	---



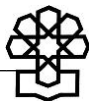
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری نیروی انتظامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.			
ماده (۹) قانون مالیات‌های مستقیم: اقاله و فسخ معاملات	ماده ۱۷- متن زیر به‌عنوان ماده (۹) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۹- در موارد «ابطال معامله براساس آرای قطعی مراجع قضایی» یا «اقاله یا فسخ یا انفساخ معاملات قطعی» دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون، اشخاص تعیین شده در ماده (۱۶ مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان موظفند حسب مورد نسبت به صدور فرم مربوط به ابطال یا اقاله یا فسخ یا انفساخ معامله مربوطه اقدام کنند؛ همچنین سازمان موظف است مالیات بر عایدی سرمایه موارد فوق را حداکثر چهل و پنج روز پس از تاریخ مندرج در فرم‌های مذکور، از محل وصولی‌های جاری سازمان مسترد نماید؛ این حکم درخصوص استرداد مالیات پرداختی، در مواردی که پس از پرداخت مالیات معامله انجام نشود نیز جاری است. تبصره- قوه قضائیه موظف است پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری، در دعاوی مرتبط با معاملات دارای صورتحساب الکترونیکی، شناسه منحصر به فرد صورتحساب الکترونیکی را در اسناد قضایی مربوطه ثبت و اطلاعات مورد نیاز سازمان درخصوص دادنامه‌های قطعی مرتبط با ابطال اسناد یا تنفیذ فسخ اسناد رسمی را به‌صورت برخط برای سازمان ارسال کند.»	ماده (۸) یک ماده به شرح زیر به‌عنوان ماده (۹) به قانون الحاق می‌شود: ماده ۹- در موارد فسخ، اقاله یا ابطال معاملات قطعی املاک براساس حکم مراجع قضایی به‌طور کلی و اقاله یا فسخ معاملات قطعی املاک توسط متعاملین حداکثر تا شش ماه بعد از انجام معامله، مالیات‌های پرداختی ظرف مهلت چهل و پنج روز پس از تاریخ اعلام دفاتر اسناد رسمی، از محل وصول جاری طبق مقررات، مسترد می‌گردد. حکم این ماده در مواردی که پس از پرداخت مالیات از طرف مؤدی معامله انجام نشود نیز جاری است. تبصره- فسخ یا اقاله معامله قطعی بعد از شش ماه مشمول استرداد مالیات پرداختی نیست و در این صورت، برای محاسبه عایدی سرمایه در معامله بعدی، مبنای محاسبه ارزش زمان تملک، ارزش دارایی در زمان معامله فسخ شده می‌باشد. در صورتی که تا زمان ارث، معامله‌ای صورت نگیرد، میزان مالیات پرداختی مربوط به معامله فسخ شده، از مالیات متعلقه مربوط به ارث کسر می‌گردد.	موافق با مصوبه کمیسیون	این ماده بیان می‌دارد که در صورتی که معامله فسخ شد، اقاله شد یا توسط مراجع قضایی ابطال شد، مالیات بر عایدی سرمایه به شخص فروشنده برگشت داده شود. منطق این استرداد مالیاتی درست است زیرا در هریک از حالت‌های فسخ، اقاله یا ابطال، در نهایت انتقال دارایی صورت نگرفته که دولت بخواهد از آن مالیات بگیرد و وضعیت مالکیت به وضعیت قبل از معامله برمی‌گردد.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
ماده (۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم: تعویق مالیات صاحبان مشاغل	ماده ۱۸- عبارت زیر به‌عنوان ماده (۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۹ مکرر- پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون در صورت رعایت کلیه شرایط زیر حداکثر به مدت «پنج سال از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی انتقال دارایی اولیه» یا «تاریخ فروش دارایی جایگزین شده» مذکور در بند (ج) این ماده، هریک مقدم باشد، به تعویق می‌افتد: (الف) دارایی متعلق به اشخاص حقیقی بوده و مالک یا صاحب حق براساس اطلاعات سامانه‌ای سازمان، به‌عنوان صاحبان مشاغل در نظام مالیاتی ثبت نام شده باشند و حداقل به مدت دو سال شاغل به فعالیت اقتصادی در محل مذکور باشد و بیش از شش ماه متوالی از توقف فعالیت‌های مذکور در محل دارایی نگذشته باشد؛ (ب) دارایی کاربری غیرمسکونی داشته باشد. (ج) مالک یا صاحب حق دارایی، تصمیم خود مبنی بر جایگزینی دارایی دیگری برای انجام فعالیت اقتصادی خود را به سازمان اعلام نماید و حداکثر پانزده ماه از تاریخ انتقال دارایی نسبت به تملک دارایی جایگزین و شروع فعالیت شغلی خود براساس اطلاعات سامانه مؤدیان اقدام نماید. سازمان موظف است کسورات موضوع تبصره (۴) ماده (۱۳۲) این قانون در طول «دوره تعویق مالیات» موضوع این ماده را در هنگام تصفیه حساب مالیات کسر نماید. آیین‌نامه اجرایی این ماده، حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»	_____	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود قسمت اخیر بند (الف) به شرح زیر اصلاح شود: «حداقل به مدت سه سال شاغل به فعالیت اقتصادی در محل مذکور باشد و بیش از یک سال متوالی از توقف فعالیت‌های مذکور در محل دارایی نگذشته باشد».	این ماده در مورد تعویق مالیات بر عایدی سرمایه املاک مشاغل است. در تجارب جهانی برای حمایت از گسترش کسب و کارها، امتیازی به‌عنوان تعویق مالیاتی در نظر گرفته می‌شود. دلیل اصلی این سیاست جلوگیری از موانعی است که می‌تواند مانع نوسازی و گسترش شود. درواقع اگر فروشندگی قصد داشته باشد به نقطه دیگری از شهر نقل مکان کند، یا کسب و کار خود را توسعه دهد و بخواهد به ملک بزرگ‌تری انتقال یابد، تعویق مالیاتی به وی کمک می‌کند که مالیات بر عایدی سرمایه مانع اقدامات رونق کسب و کار وی نشود. سازوکار تعویق مالیات بر عایدی سرمایه به این صورت است که اگر شخص مغازه‌داری (کسب و کار مشاغل)، با این انگیزه که کسب و کار خود را به ملک تجاری دیگری منتقل کند می‌خواهد ملک مورد استفاده خود را بفروشد (به‌عنوان مثال فروشگاه خود را به نقطه دیگری از شهر منتقل کند یا بخواهد فروشگاه بزرگ‌تری خریداری کند)، در این صورت مالیات بر عایدی سرمایه آن تا حداکثر پنج سال به تعویق می‌افتد. این امتیاز موجب خواهد شد که مالیات بر عایدی سرمایه مانع گسترش کسب و کارها نباشد. به جهت اطمینان از اینکه مشوق مالیاتی باعث سوءاستفاده سوداگران نمی‌شود و فقط فعالان اقتصادی واقعی می‌توانند از این استفاده می‌کنند به‌نظر باید مدت زمان شرایط ذکر شده افزایش یابد.



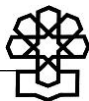
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
مالیات‌های مستقیم: معافیت اصلاح ماده (۷۶) قانون	ماده ۱۹- ماده (۷۶) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح زیر اصلاح می‌شود: «ماده ۷۶- «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۲) این قانون که مشمول ماده (۷۷) می‌شوند، مشمول مالیات نمی‌شود. همچنین در مواردی که «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های مذکور مشمول مالیات شود، وجه دیگری بابت مالیات بر نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.»	_____	موافق مصوبه کمیسیون	این ماده بیان می‌دارد که سازندگان املاک تنها طبق ماده (۷۷) مشمول مالیات سود ساخت و ساز خواهند بود و از مالیات بر عایدی سرمایه معاف هستند. این معافیت در جهت حمایت از تولید مسکن است که تولیدکنندگان املاک مشمول مالیات جدیدی نشوند و صرفاً همان مالیات ساخت و ساز ماده (۷۷) را بپردازند.
اصلاح ماده (۹۳) قانون مالیات‌های مستقیم: مالیات بر عایدی سرمایه املاک مشاغل	ماده ۲۰- یک تبصره به ماده (۹۳) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «تبصره الحاقی- انتقال دارایی‌های موضوع بندهای (۱) و (۲) ماده (۴) این قانون مشمول مالیات این فصل با نرخ مذکور در ماده (۷) این قانون می‌شوند. در صورتی که تاریخ تملک دارایی‌های مذکور پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده که دارای دفتر هستند، در صورتی که براساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آنها پیش از اجرای این قانون باشد، «تاریخ تملک» دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، تاریخ تملک و قیمت خرید، تاریخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده که فاقد دفتر هستند یا اطلاعات معاملات در دفتر آنها مخدوش است یا موجود نیست، حکم ماده (۶) این قانون جاری است.»	_____	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود عبارت «نرخ مذکور در ماده (۷)» به شرح زیر اصلاح شود: «به نرخ ماده (۱۳۱)» با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود عبارت «بندهای (۱) و (۲) ماده (۴)» به شرح زیر اصلاح شود: «بند (۱) ماده (۴)» با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود عبارت «صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون» به شرح زیر اصلاح شود: «صرفاً در سه سال ابتدای اجرای این قانون»	در حال حاضر (پیش از تصویب این طرح)، عایدی همه دارایی‌های سرمایه‌ای مشاغل به‌جز ملک و سهام، جزو درآمد مشمول مالیات در کنار سایر درآمد و هزینه‌های مشاغل حساب می‌شود و در صورت شناسایی به این نحو مشمول مالیات است. این ماده درخصوص عایدی حاصل از فروش دارایی مشاغل است که درخصوص ملک مشابه اشخاص غیرتجاری مشمول مالیات می‌شوند (البته امتیازات ویژه‌ای همچون تعویق مالیاتی دارند که اشخاص غیرتجاری ندارند). همچنین مشابه سازوکاری که برای اشخاص غیرتجاری فاقد صورتحساب خرید تعبیه شده بود، سازوکاری نیز برای مشاغل فاقد صورتحساب خرید در نظر گرفته شده است. البته در این ماده چند اصلاح لازم است صورت بگیرد: نرخ ماده (۷) با توجه به اینکه نرخ‌های متعددی در این ماده آمده است ابهام دارد و باید به نرخ ماده (۱۳۱) تغییر یابد. همچنین با توجه به اینکه همان‌طور که توضیح داده شد، خودرو در حال حاضر مشمول مالیات درآمد مشاغل است، باید صرفاً ملک یعنی بند (۱) ماده (۴) مشمول شود و بند (۲) حذف گردد. دوره تنفس ۶ ساله برای املاک مشاغل در طرح در نظر گرفته شده که بسیار طولانی است و خاصیت ضدسوداگری و شوک مثبت عرضه را کاهش می‌دهد. بهتر است این مدت به سه سال تقلیل یابد.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
اصلاح ماده (۱۰۵) قانون مالیات‌های مستقیم: مالیات بر عایدی سرمایه املای اشخاص حقوقی	ماده ۲۱- در تبصره (۱) ماده (۱۰۵) قانون مالیات‌های مستقیم عبارت «غیرتجاری» حذف و عبارت زیر به‌عنوان تبصره (۸) به این ماده الحاق می‌شود: «تبصره ۸- انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون مشمول استثنای صدر این ماده نمی‌شود و «عایدی سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های مذکور پس از وضع «زیان سرمایه» حاصل از انتقال دارایی‌های فوق و با رعایت مفاد ماده (۱۴۸) این قانون مشمول مالیات به نرخ مقرر در این ماده می‌شود. در صورتی که تاریخ تملک دارایی‌های مذکور و نیز دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون، پیش از لازم‌الاجرا شدن این قانون باشد، صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون، مشمول مالیات موضوع این فصل نمی‌شوند. در صورت عدم وجود صورتحساب الکترونیکی خرید دارایی‌های متعلق به اشخاص موضوع این ماده، در صورتی که براساس اسناد رسمی، تاریخ تملک آنها پیش از اجرای این قانون باشد، «تاریخ تملک» دارایی، تاریخ درج شده در سند مذکور است. همچنین ارزش درج شده در دفاتر اشخاص فوق، قیمت خرید دارایی‌های مذکور محسوب می‌شود. در صورتی که دارایی‌های مذکور از طریق اسناد عادی معامله شده‌اند، تاریخ تملک و قیمت خرید، تاریخ و ارزش درج شده در دفاتر اشخاص مذکور است.»	_____	(موافق با اصلاح) با رعایت تشریفات مندرج در قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود عبارت «صرفاً در شش سال ابتدای اجرای این قانون» به شرح زیر اصلاح شود: «صرفاً در سه سال ابتدای اجرای این قانون»	در حال حاضر (پیش از تصویب این طرح)، عایدی همه دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت‌های حقوقی به‌جز ملک و سهام، جزو درآمد مشمول مالیات در کنار سایر درآمد و هزینه‌های شرکت‌ها محاسبه می‌شود و در صورت شناسایی به این نحو مشمول مالیات است. این ماده درخصوص عایدی حاصل از فروش دارایی شرکت (اشخاص حقوقی) است که درخصوص ملک مشابه اشخاص غیرتجاری مشمول مالیات می‌شوند (البته امتیازات و معافیت‌های ویژه‌ای دارند که اشخاص غیرتجاری ندارند). همچنین مشابه سازوکاری که برای اشخاص غیرتجاری فاقد صورتحساب خرید تعبیه شده بود، سازوکاری نیز برای مشاغل فاقد صورتحساب خرید در نظر گرفته شده است. البته در این ماده چند اصلاح لازم است صورت بگیرد: همچنین با توجه به اینکه همان‌طور که توضیح داده شد، خودرو در حال حاضر مشمول مالیات درآمد شرکت است، باید صرفاً ملک یعنی بند (۱) ماده (۴) تعیین تکلیف شود و بند (۲) یعنی خودرو نیازی به تعیین تکلیف درخصوص معافیت و مشمولیت ندارد و حذف گردد. دوره تنفس ۶ ساله برای املاک شرکت در طرح در نظر گرفته شده که بسیار طولانی است و خاصیت ضدسوداگری و شوک مثبت عرضه را کاهش می‌دهد. بهتر است این مدت به سه یا چهار سال تقلیل یابد.



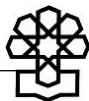
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
مالیات‌های مستقیم: نرخ اصلاح ماده (۱۹) قانون	ماده ۲۲- در ماده (۱۱۹) قانون مالیات‌های مستقیم، عبارت «به نرخ مقرر در ماده (۱۳۱)» حذف و عبارت «برای اشخاص حقوقی به نرخ مقرر در ماده (۱۰۵) و برای اشخاص حقیقی با لحاظ مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) به نرخ مقرر در ماده (۱۳۱)» جایگزین آن می‌شود.	_____	موافق با مصوبه کمیسیون	در قانون مالیات‌های مستقیم نرخ مالیات بر درآمد اتفاقی برای کلیه اشخاص یکسان و برابر نرخ ماده (۱۳۱) بوده که با توجه به معافیت‌های داده شده به اشخاص حقیقی درخصوص درآمد اتفاقی دریافتی آنها، لازم بود نرخ اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت مجزا در نظر گرفته شود؛ لذا با توجه به اصلاحات پیشنهادی در گزارش کمیسیون اقتصادی برای ماده (۱۲۴) قانون مالیات‌های مستقیم، اصلاح نرخ‌های موضوع این ماده نیز ضروری است.
اصلاح ماده (۱۲۰) قانون مالیات‌های مستقیم	ماده ۲۳- در ماده (۱۲۰) قانون مالیات‌های مستقیم از عبارت «به بهای روز تحقق درآمد» تا پایان عبارت «در این صورت ارزش معاملاتی تعیین شده» حذف و عبارت «به مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونیکی مربوطه» جایگزین آن می‌شود. همچنین، در تبصره آن عبارت «به استثنای مواردی که مشمول ماده (۶۳) این قانون می‌باشد» حذف می‌شود.	_____	موافق با مصوبه کمیسیون	با وجود اصلاح ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم و اعمال معافیت‌های مالیاتی برای مجموع درآمدهای اتفاقی دریافت شده هر شخص، لازم است مأخذ مالیات بر درآمد اتفاقی درخصوص درآمدهای غیرنقدی مربوط به املاک از ارزش معاملاتی به ارزش به مبلغ مندرج در صورتحساب الکترونیکی معامله مربوطه اصلاح شود. ارزش معاملاتی مطابق فرمولی محاسبه می‌شود که بسیار پایین‌تر از قیمت واقعی ملک است و گاهی کمتر از ۱۰ درصد قیمت واقعی ملک است. برای کنترل فرار مالیاتی از طریق هدیه دادن ملک لازم است که قیمت واقعی که همان بهای مندرج در صورتحساب است مبنای مالیات بر درآمد اتفاقی باشد.

اصلاح ماده (۱۲۴) قانون مالیات‌های مستقیم: مالیات بر درآمد اتفاقی	ماده ۲۴- متن زیر به‌عنوان ماده (۱۲۴) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «ماده ۱۲۴- موارد زیر درخصوص اشخاص غیرتجاری با لحاظ مفاد مواد (۱۲۱) و (۱۲۲) این قانون و نیز با لحاظ معافیت‌های موضوع مواد (۱۲۶) و (۱۲۷) این قانون، مشمول مالیات با بالاترین نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌باشد: الف) مجموع وجوه واریزی به حساب‌های غیرتجاری به میزانی که فاقد صورتحساب الکترونیکی فروش متناظر باشد، برای دریافت‌کننده وجه ب) درخصوص دارایی‌های موضوع ماده (۴) این قانون و دارایی‌های دارای شماره یا شناسه منحصر به فرد موضوع بند (ذ) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان، مابه‌التفاوت مبالغ مندرج در صورتحساب‌های الکترونیکی با مجموع پرداخت‌های نقدی، معاوضه یا تهاتر به‌عنوان مابه‌ازای مربوط به آنها، حسب مورد برای هریک از متعاملین که از معامله منتفع شده. ج) به میزان مبالغ مندرج در صورتحساب‌های الکترونیکی فروش سایر دارایی‌ها به استثنای دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده، برای «اشخاص غیرتجاری فروشنده دارایی‌های موضوع این بند» د) به میزان مبلغ تسویه نشده درخصوص صورتحساب‌های الکترونیکی دارای تاریخ تسویه از قبیل معاملات نسبه دارایی‌های موضوع بند (ب) این ماده و صورتحساب‌های الکترونیکی قرض که حداکثر پس از گذشت پنج سال از تاریخ صدور آن به‌طور کامل تسویه نشده باشد، در سال مالیاتی اتمام مهلت مذکور و به‌صورت علی‌الحساب حسب مورد برای خریدار یا قرض‌گیرنده. تبصره ۱- درآمدهای موضوع این فصل، در کلیه مناطق کشور ازجمله مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی مشمول مالیات می‌باشد. زمان پرداخت مالیات موضوع این فصل درخصوص اشخاص غیرتجاری، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه می‌باشد.		موافق با مصوبه کمیسیون	کارکرد مالیات بر درآمد اتفاقی یا مالیات بر هدیه (Gift Tax) در تجربه جهانی این است که ضمانت اجرای سایر مالیات‌ها باشد و چنانچه فردی قصد داشت غیرشفاف عمل کند تا از مالیاتی فرار کند، مشمول مالیات هدیه شود. به همین دلیل نرخ این مالیات را بالاترین نرخ نظام مالیاتی نسبت به سایر پایه‌های مالیاتی قرار می‌دهند تا بازدارنده باشد. در این حالت در یک مکانیزم خودتنظیمی افراد جامعه ترغیب می‌شوند که به‌صورت شفاف فعالیت اقتصادی انجام دهند و از پایه‌های مالیاتی مختلف فرار نکنند. در ایران تاکنون مالیات بر درآمد اتفاقی صرفاً هدایا، جوایز بانک‌ها، قرعه‌کشی‌ها و مبالغ و املاکی که فردی از هر طریق هدیه می‌گیرد با نرخ پایین و ارزش‌گذاری پایین (مبنای ارزش معاملاتی برای املاک که در بند قبل تشریح شد) و بدون هیچ معافیتی مشمول مالیات بوده است. بیشتر مصادیق درآمدهای اتفاقی نیز در مکانیزم سنتی گذشته شناسایی نمی‌شده و همواره وصل این ردیف در درآمدهای مالیاتی سالانه بسیار پایین بوده است. اما در این طرح متناسب با تجارب جهانی، تمام درآمدهای غیرشفاف، یعنی درآمدهای فاقد صورتحساب و همچنین ارزش روز املاکی که به‌عنوان هدیه دریافت می‌شود با یک آستانه معافیت سالانه و معافیت هدیه درون خانوار، با بالاترین نرخ مشمول مالیات می‌شوند تا ضمانت اجرایی باشد برای مالیات‌های دیگر خصوص مالیات بر عایدی سرمایه. درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت: • با توجه به اصلاح ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم و اعمال معافیت‌های مالیاتی برای مجموع درآمدهای اتفاقی دریافت شده هر شخص، مالیات بر مجموع درآمد اتفاقی با کسر معافیت‌های موضوع ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم با بالاترین نرخ مشمول مالیات شده است. • مجموع درآمدهای اتفاقی دریافت شده هر شخص شامل موارد زیر می‌شود: ○ تراکنش‌های دریافتی شخص که فاقد منشأ مشخص باشد.
--	--	--	------------------------	--



○ آن بخش از مبلغ صورتحساب الکترونیکی مربوط به معاملات که به نوعی تسویه نشده باشد و مبلغی که به صورت اضافی پرداخت شده است و نیز در موارد معاوضه اختلاف قیمت یا چند دارایی که با هم معاوضه شده‌اند ولی اختلاف قیمت آنها پرداخت نشده باشد؛ برای هریک از طرفین معامله که منتفع شده است. ○ اشخاصی که پس از گذشت پنج سال از تاریخ صدور صورتحساب الکترونیکی خرید نسیه یا دریافت قرض نسبت به تسویه این مطالبات اقدام نکرده باشند؛ در سال مالیاتی اتمام این مهلت پنج‌ساله به صورت علی‌الحساب مشمول مالیات می‌شوند. • با توجه به اینکه مالیات موضوع این فصل درخصوص آن بخش از فعالیت‌های اشخاص حقیقی است که ارتباطی با فعالیت‌های اقتصادی شخص ندارد، لذا از این نظر اهمیتی ندارد که اشخاص حقیقی درآمدهای موضوع این فصل را در کدام مناطق کشور به دست آورده است. • درخصوص زمان پرداخت مالیات موضوع فصل مالیات بر درآمد اتفاقی مشابه موعده پرداخت مالیات درخصوص سایر درآمدهای شخص است یعنی مطابق موعده موضوع تبصره (۱) ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه می‌باشد. • بخشی از درآمد اتفاقی تحقق یافته برای هر شخص ممکن است هدایایی باشد که از طریق پدر یا مادر یا همسر یا اجداد یا فرزند یا اعضای خانوار گرفته شده باشد، در این صورت آن بخش از درآمد اتفاقی یعنی هدیه درون خانوار مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نمی‌باشد. • یکی از مواردی که به عنوان ایجاد انگیزه در این متن آورده شده، این است که برخورداری از این معافیت درخصوص اعضای خانوار، مشروط به تأیید یا ثبت اطلاعات خانوار است. • جهت رفع ابهام متن پیشنهاد می‌شود، عبارت مقررات مربوطه در «تأیید یا ثبت اطلاعات خانوار براساس مقررات مربوطه» به عبارت «قوانین و مقررات مربوطه» اصلاح شود.			تبصره ۲- اخذ مالیات موضوع این ماده و نیز معافیت موضوع ماده (۱۲۶) این قانون مشروط به استقرار کارپوشه غیرتجاری سامانه مؤدیان است و چنانچه تکلیف مذکور انجام نشود، سازمان مجاز به مطالبه و اخذ مالیات مذکور نیست. تبصره ۳- آن بخش از درآمد موضوع این ماده که از طریق پدر یا مادر یا همسر یا اجداد یا فرزند یا اعضای خانوار محقق شده، مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نمی‌باشد. شرط برخورداری از این معافیت درخصوص اعضای خانوار، تأیید یا ثبت اطلاعات خانوار براساس مقررات مربوطه است. تبصره ۴- آیین‌نامه اجرایی این ماده و تبصره‌های آن حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.»	
--	--	--	--	--

اصلاح ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم: معافیت سالانه و طول عمر درآمد اتفاقی	ماده ۲۵- ماده (۱۲۶) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود: «ماده ۱۲۶- پس از استقرار کارپوشه غیرتجاری سامانه مؤدیان: الف) به‌منظور تسهیل تعاملات خرد اشخاص غیرتجاری از قبیل فروش دارایی‌های موضوع بند (ج) ماده (۱۲۴) این قانون، در هر سال مالیاتی مجموع درآمدهای موضوع ماده (۱۲۴) این قانون برای اشخاص غیرتجاری ایرانی بالای ۱۸ سال، تا آستانه چهار (۴) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون یا ۵ میلیارد ریال (۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) هریک که بیشتر باشد، در آن سال مالیاتی معاف از مالیات موضوع این فصل و نسبت به مازاد آن، با رعایت مفاد مواد (۱۲۴) و (۱۲۶) مشمول مالیات با نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌باشد. حکم ماده (۱۷۵) این قانون درخصوص مبلغ ثابت فوق جاری نمی‌باشد. ب) هر شخص غیرتجاری ایرانی در طول عمر خود صرفاً در یک سال مالیاتی، درمجموع تا آستانه صد (۱۰۰) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون در همان سال، معاف از مالیات موضوع این فصل است؛ آخرین مهلت تعیین سال مالیاتی توسط اشخاص مذکور، حداکثر پایان خرداد ماه سال بعد است. ج) درخصوص اشخاص غیرتجاری ایرانی یا دارای تابعیت ایرانی که از امتیاز موضوع بند (ب) این ماده استفاده نکرده‌اند، در صورتی که در طول سال مالیاتی، مجموع کل درآمد موضوع ماده (۱۲۴) اشخاص مذکور از آستانه صد (۱۰۰) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون بیشتر شود، مابه‌التفاوت از آستانه مذکور به صورت علی‌الحساب مشمول پرداخت مالیات به نرخ ماده (۱۳۱) این قانون می‌شود و اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱۱) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان با اعلام سازمان موظفند به میزان مالیات مذکور، وجوه متعلق به شخص بدهکار را در حساب وی مسدود نمایند. شخص مذکور مکلف است ظرف ۴۵ روز، نسبت به صدور صورتحساب الکترونیکی مربوطه یا پرداخت یا ترتیب پرداخت مالیات یا ارائه		موافق با اصلاح یک تبصره به شرح زیر الحاق شود: «منظور از استقرار کارپوشه‌های غیرتجاری در این فصل، تخصیص کارپوشه غیرتجاری و صدور کلیه صورتحساب‌های الکترونیکی موضوع ماده (۱۶) مکرر) قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان است.»	همان‌طور که در بند قبل تشریح شد مالیات بر درآمد اتفاقی یک مالیات بازدارنده برای فعالیت‌های غیرشفاف و فرار مالیاتی است. اما این نگرانی وجود داشت که مردم عادی که برای تبدلات مالی مجاز روزانه خود مثل قرض کوچک، کارت به کارت با ارقام کوچک بین خانوار و دوستان و ... نیز مشمول این مالیات شوند. به همین دلیل کمیسیون اقتصادی یک معافیت سالانه و یک معافیت طول عمر برای این مالیات در نظر گرفت تا مردم عادی با مبدلات مجاز روزمره مشمول این مالیات نشوند. درخصوص این ماده باید به نکات ذیل توجه داشت: ● معافیت سالانه ۵۰۰ میلیون تومان: براساس گزارش کمیسیون اقتصادی، برخی از تعاملات خرد اشخاص مثل فروش کالای دست دوم و دریافت قرض‌های با مقادیر کوچک درمجموع اگر کمتر آستانه معینی (۵۰۰ میلیون تومان) باشند، نیازی به اظهار به سازمان امور مالیاتی ندارند و مشمول مالیات هم نمی‌شوند. این مسئله از جهت عدم درگیری عموم مردم با قواعد در نظر گرفته شده در این بخش بسیار دارای اهمیت است و در تجربه سایر کشورها هم تحت عنوان معافیت سالانه دریافت درآمد اتفاقی وجود دارد. ● معافیت طول عمر: (براساس اطلاعات مربوط به معافیت موضوع ماده (۸۴) در سال ۱۴۰۱ این معافیت بیش از ۶ میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان است)، منظور از معافیت طول عمر دریافت درآمد اتفاقی این است که هر شخص حقیقی علاوه بر معافیت سالانه می‌تواند در کل طول عمر خود فقط در یک سال مالیاتی معین و مجموعاً تا حد آستانه مشخصی (۱۰۰ برابر معافیت حقوق که در سال ۱۴۰۱ بیش از ۶ میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان است)، از پرداخت مالیات درآمد اتفاقی معاف باشد. این معافیت به‌منظور ایجاد بستری برای دریافت و پرداخت کمک‌های نقدی و غیرنقدی غیرتکرارشونده در جامعه است و از نظر اجرایی می‌تواند به سهولت اجرای همه احکام گزارش
--	--	--	---	--



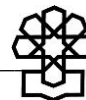
موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	ضمانت به میزان مالیات متعلق اقدام نماید؛ در غیر این صورت سازمان موظف است مالیات مذکور را وصول نماید. اشخاص مذکور در بند (ج) این ماده که از امتیاز موضوع بند (ب) این ماده استفاده نموده‌اند و نیز اشخاص غیر تجاری غیر ایرانی فاقد تابعیت ایرانی، آستانه مذکور در صدر این جزء معادل پانزده (۱۵) برابر معافیت حقوق موضوع ماده (۸۴) این قانون است. تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده حداکثر شش ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این ماده، توسط سازمان با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.			کمیسیون اقتصادی به‌طور قابل توجهی کمک کند. همچنین این مسئله از جهت عدم درگیری با عموم مردم بسیار دارای اهمیت است و معافیت یک‌بار تا پایان عمر دریافت درآمد اتفاقی در تجربه سایر کشورها هم تحت عنوان معافیت طول عمر وجود دارد. • یکی از مسائل مهمی که در متن گزارش کمیسیون به آن اشاره شده است، مسئله قرار دادن سقف برای میزان بدهی مالیاتی هر شخص حقیقی در طول دوره مالیاتی و جلوگیری از افزایش بدهی مالیاتی بیشتر از یک سقف معین است. در این رابطه سقف مذکور برای اشخاص حقیقی براساس اینکه قبلاً از معافیت طول عمر استفاده کرده‌اند یا خیر و نیز براساس اینکه این اشخاص ایرانی یا غیر ایرانی هستند قاعده‌گذاری شده است. براساس گزارش کمیسیون اقتصادی در صورتی مجموع کل درآمد اتفاقی اشخاص مذکور از آستانه تعیین شده در متن گزارش بیشتر شود، مابه‌التفاوت از آستانه مذکور به‌صورت علی‌الحساب مشمول پرداخت مالیات به نرخ تعیین شده در گزارش کمیسیون اقتصادی می‌شود و اولاً سازمان به میزان مالیات مذکور، روی حساب‌های بانکی آنها سقف برداشت از حساب اعمال می‌کند و ثانیاً این اشخاص مکلفند ظرف ۴۵ روز، نسبت به تعیین تکلیف مالیات متعلق خود اقدام کنند. با توجه به ابهام عبارت استقرار کارپوشه غیر تجاری و مغایرت با بند «۹» سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری پیشنهاد می‌شود یک تبصره جهت رفع ابهام به این ماده اضافه شود.

ماده ۲۶- دو تبصره به‌عنوان تبصره‌های (۳) و (۴) به ماده (۱۳۲) قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «تبصره ۳- در صورتی که دوره تملک دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون متعلق به اشخاص تجاری دارای مجوز فعالیت اقتصادی از مراجع ذی‌صلاح در مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی، بیش از سه سال و کمتر از شش سال باشد، صرفاً پنجاه درصد (۵۰٪) از کل عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های مذکور مشمول مالیات می‌شود. در صورتی که دوره تملک دارایی‌های مذکور شش سال یا بیشتر از شش سال باشد، مالیات بر عایدی سرمایه حاصل از انتقال این دارایی‌ها با نرخ صفر محاسبه می‌شود. همچنین عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون با دوره تملک سه سال یا کمتر از سه سال، دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون به استثنای خودروهای دارای پلاک ویژه مناطق مذکور و دارایی‌های موضوع بندهای (۳) و (۴) ماده (۴) این قانون، مطابق قوانین سرزمین اصلی، مشمول مالیات است. عایدی سرمایه حاصل از انتقال دارایی‌های موضوع بند (۲) ماده (۴) این قانون که دارای پلاک ویژه مناطق موضوع این تبصره هستند، به نرخ صفر محاسبه می‌شود.» تبصره ۴- عایدی سرمایه حاصل از فروش دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون متعلق به اشخاص تجاری با دوره استقرار فعالیت اقتصادی بیش از دو سال در محل دارایی‌های مذکور: ۱. در شهرهای دارای جمعیت کمتر از یک میلیون نفر و در خارج از حریم شهری شهرهای دارای جمعیت بیشتر از یک میلیون نفر، هفتاد درصد (۷۰٪) از کل عایدی سرمایه کسر می‌شود و مابقی عایدی سرمایه مذکور مشمول مالیات می‌شود. ۲. مجموع «کل مالیات بر درآمد ابرازی» و پنجاه درصد (۵۰٪) مجموع «هزینه حقوق و مزایای پرداختی» که توسط اشخاص تجاری در طول دوره تملک دارایی‌های موضوع بند (۱) ماده (۴) این قانون پرداخت شده، تا سقف نود درصد (۹۰٪) از مالیات حاصل، با لحاظ		موافق با مصوبه کمیسیون	همان‌گونه که در مواد قبل ملاحظه شد برای اشخاص غیرتجاری معافیت‌ها و امتیازات متعددی در نظر گرفته شده؛ اما در طرح اولیه برای عایدی سرمایه اشخاص تجاری یعنی شرکت‌ها و مشاغل معافیتی در نظر گرفته نشده بود و بیم آن وجود داشت که به فعالان اقتصادی لطمه وارد شود. به همین دلیل در این ماده در دو تبصره برای عموم اشخاص تجاری (شرکت‌ها و مشاغل) و برای فعالان اقتصادی در مناطق آزاد امتیازات و معافیت‌هایی در نظر گرفته شد. تشویق به تولید و رونق اقتصادی و حمایت از مناطق آزاد هدف معافیت‌ها و تخفیفات این ماده است. این معافیت‌ها به گونه‌ای طراحی شده است که هم مشوق کسب‌وکار و فعالیت تولیدی باشد، هم مانع افزایش قیمت زمین برای سرمایه‌گذاران در مناطق آزاد شود، هم موجب فرار مالیاتی نشود و هم به فعالان اقتصادی فشار مالیاتی به‌دلیل عایدی سرمایه وارد نشود. برای این منظور میزان برخورداری از معافیت مالیات بر عایدی سرمایه به میزان مالیات ابرازی عملکرد سال‌های گذشته و میزان حقوق و دستمزد پرداختی به کارکنان ارتباط پیدا کرده است. براساس جلسات متعدد کمیسیون اقتصادی مجلس در این حوزه این ماده با هماهنگی سازمان مناطق آزاد و اتاق بازرگانی و اتاق تعاون تدوین شده و نگرانی‌های آنها در این حوزه برطرف شده است. انواع معافیت مناطق آزاد: تبصره (۱) درخصوص مناطق آزاد است. در راستای حفظ منابع ناشی از مالیات بر عایدی سرمایه و همچنین توجه به ویژگی‌های مناطق آزاد موارد زیر در متن گزارش کمیسیون امتیازاتی برای این مناطق در نظر گرفته شده است:
---	--	-------------------------------	---



موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
	مفاد بند (۱) این تبصره کسر می‌شود؛ آیین‌نامه اجرایی این تبصره حداکثر شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده توسط سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.			۱. دارایی‌هایی که بیش از ۶ سال توسط اشخاص تجاری نگهداری شوند معاف از مالیات هستند. ۲. دارایی‌هایی که بین ۳ تا ۶ سال توسط اشخاص تجاری نگهداری شوند، صرفاً ۵۰٪ عایدی آنها مشمول مالیات است. ۳. دارایی‌هایی با دوره نگهداری کمتر از سه سال از تخفیفات و معافیت‌های مشابه سرزمین اصلی برخوردارند. ۴. عایدی سرمایه خودروهای با پلاک ویژه کلاً معاف از مالیات است. انواع معافیت شرکت‌ها و مشاغل: تبصره ۲ برای عموم اشخاص تجاری در سرزمین اصلی است. که برای آنها دو امتیاز قایل شده است: ۱. در شهرهای کوچک، ۳۰ درصد عایدی سرمایه اشخاص مذکور مشمول مالیات است و مابقی معاف است. لازم به ذکر است که در اجرای این جزء باید طوری عمل شود که این تخفیف موجب شکل‌گیری مجتمع‌های صنعتی در کاربری‌های غیرمرتبط خارج از حریم نشود و بیشتر معطوف به شرکت‌های درون شهرک‌های صنعتی باشد. ۲. مالیات عملکرد پرداخت شده و پنجاه درصد حقوق و مزایای پرداختی در طول دوره تملک ملک مورد نظر تا سقف ۹۰ درصد از مالیات عایدی سرمایه قابل کسر است.

موضوع	گزارش شور دوم کمیسیون اقتصادی	طرح مالیات بر عایدی سرمایه	نظر مرکز پژوهش‌ها	اظهار نظر کارشناسی
الحاق یک تبصره به ماده (۱۶۹ مکرر): شفافیت اسناد عادی و تکمیل سامانه املاک و اسکان	ماده ۲۷- یک تبصره به شرح زیر به ماده (۱۶۹ مکرر) به قانون مالیات‌های مستقیم الحاق می‌شود: «تبصره الحاقی- جهت تکمیل اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور: الف) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است، کلیه اطلاعات مربوط به مالکیت اموال غیرمنقول را حداکثر یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، با رعایت استانداردها و نیازمندی‌های اعلامی وزارت راه و شهرسازی و سازمان به‌صورت برخط در اختیار آن وزارتخانه و سازمان قرار دهد. ب) وزارت راه و شهرسازی با همکاری سازمان موظف است، مبتنی بر اطلاعات صورتحساب‌های الکترونیکی صادر شده درخصوص معاملات املاک و مستغلات، اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور را به‌صورت خودکار به‌روزرسانی نماید. ج) یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، کلیه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موظفند، با رعایت استانداردهای اعلامی وزارت راه و شهرسازی، اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی را در پروانه ساختمانی و نیز گواهی اتمام عملیات ساختمانی، درج نمایند. سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موظف است اطلاعات پروانه‌های ساختمانی مذکور و گواهی اتمام عملیات ساختمانی را به‌صورت برخط، جهت ثبت در سامانه ملی املاک و اسکان کشور در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد. د) وزارت راه و شهرسازی موظف است امکان دسترسی برخط سازمان، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور را مطابق با نیاز اعلامی آنها فراهم نماید.»	—	موافق با مصوبه کمیسیون	منظور از معاملات با اسناد عادی، معاملاتی است که اصطلاحاً اشخاص به‌صورت قولنامه‌ای انجام می‌دهند و احتمال فروش مال غیر و سایر کلاهبرداری‌ها مثل معاملات معارض در این دسته معاملات بالاست. درخصوص لزوم ثبت این تعاملات، در حال حاضر قانون تکلیفی برای طرفین معامله در نظر نگرفته است. ثبت این معاملات، هم از کلاهبرداری‌های احتمالی جلوگیری می‌کند و از این طریق موجب جلوگیری از ضایع شدن حق خریداران می‌شود و هم امکان اخذ مالیات بر عایدی سرمایه را فراهم خواهد کرد. بنابراین لازم است از نظر قانونی اشخاص موظف به ثبت این دسته از معاملات شوند، برای این منظور تکالیف قانونی باید به‌گونه‌ای باشند که در مواردی مثل فروش زمین یا منزل مسکونی با اسناد عادی، اطلاعات موضوع معامله در قالب صورتحساب الکترونیکی برای سازمان امور مالیاتی ارسال شوند. از نظر سازمان امور مالیاتی فرض بر صحت اطلاعات اظهار شده توسط مؤدی در این نوع صورتحساب‌هاست و نیاز به تأیید شخص ثالث ندارد، اما به‌دلیل اهمیت خاص این معاملات از بُعد حقوقی و با هدف پیشگیری از تخلفاتی از قبیل معاملات معارض، پولشویی، فروش مال غیر، زمین‌خواری و تخلفاتی از این دست، باید این اطلاعات در اختیار مراجع قضایی نیز قرار گیرد. ضمانت اجرای این بند و الزام اشخاص به ثبت معاملات با اسناد عادی، این است که در صورتی که شخص فروشنده نسبت به ثبت اطلاعات و صدور صورتحساب الکترونیکی اقدام نکند و حاکمیت (سازمان امور مالیاتی) را در جریان معامله مذکور قرار ندهد، در این صورت تراکنش دریافتی بابت فروش دارایی با سند عادی، به‌دلیل اینکه منشأ نامشخصی برای حاکمیت (سازمان امور مالیاتی) دارد، در حکم درآمد اتفاقی است و مشمول مالیات می‌شود. بنابراین فروشنده به‌منظور شفاف شدن معامله و عدم پرداخت مالیات انگیزه لازم برای ثبت معامله را خواهد داشت و لذا معاملات غیرشفاف با اسناد عادی برای حاکمیت شفاف خواهد شد.



جدول خلاصه ارزیابی مواد گزارش کمیسیون به صحن مجلس

شماره ماده	موافق	مخالف	موافق به شرط اصلاح	ارجاع به کمیسیون
ماده ۱	✓			
ماده ۲			✓	
ماده ۳			✓	
ماده ۴			✓	
ماده ۵			✓	
ماده ۶			✓	
ماده ۷			✓	
ماده ۸			✓	
ماده ۹	✓			
ماده ۱۰		✓		
ماده ۱۱			✓	
ماده ۱۲			✓	
ماده ۱۳			✓	
ماده ۱۴			✓	
ماده ۱۵			✓	
ماده ۱۶	✓			
ماده ۱۷	✓			
ماده ۱۸			✓	
ماده ۱۹			✓	
ماده ۲۰			✓	
ماده ۲۱			✓	
ماده ۲۲	✓			
ماده ۲۳	✓			
ماده ۲۴	✓			
ماده ۲۵			✓	
ماده ۲۶	✓			
ماده ۲۷	✓			

منابع و مآخذ

۱. قانون مالیات‌های مستقیم
۲. قانون مالیات بر ارزش افزوده
۳. قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مودیان
۴. قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
۵. گزارش کارکردها و مؤلفه‌های مهم در طراحی مالیات بر عایدی سرمایه مبتنی بر تجارب کشورها، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی
۶. ارزیابی کارشناسی کلیات گزارش کمیسیون اقتصادی مجلس در رابطه با «طرح اصلاح برخی احکام قوانین مالیاتی»، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی