

بررسی سیستم مالیات بر ثروت در ایران و برآورد ظرفیت مالیاتی برخی از اجزای آن*

احمد زمانی

به رغم سابقه دیرینه مالیات بر ثروت در نظام مالیاتی ایران، به نظر می‌رسد که هنوز این مالیات جایگاه واقعی خود را در میان بخش‌های مختلف مالیاتی به دست نیاورده است. در این مقاله، ضمن اشاره به انواع مالیات‌های قابل وصول در زیر مجموعه مالیات بر ثروت، دلایل تئوریک حمایت‌کننده از مالیات بر ثروت و عملکرد اجزای مالیات بر ثروت در ایران مورد بررسی قرار گرفته‌اند. پس از استنباط یکی از علل عمده عملکرد ضعیف مالیات بر ثروت در سایر کشورها، به بررسی علل ضعف عملکرد برخی از اجزای این نوع مالیات در ایران پرداخته می‌شود. در این زمینه، ظرفیت مالیاتی این اجزای مالیات بر ثروت در گزینه‌های مختلف برآورد شده که حاکی از ظرفیت بالای مالیاتی این اجزا در مقایسه با عملکرد کنونی آن‌ها است. همچنین، ضمن اشاره به برخی تغییرات مورد نیاز در قوانین و یا روش‌های اجرایی این اجزا تصویری از عملکرد بهتر این نوع مالیات ارائه می‌شود.

مقدمه

تقسیم‌بندی‌های موجود در خصوص انواع مالیات‌ها، علاوه بر پوشش دادن نحوه وصول و مکانیزم‌های مورد نیاز آن، باهدف ملاحظه آثار توزیعی، تخصیصی و درآمدی وضع نوع خاصی از مالیات بر اقتصاد نیز صورت می‌پذیرد. مالیات بر ثروت به‌عنوان یکی از مبناهای مهم اخذ مالیات در مباحث تئوریک مالیه عمومی و هم در ساختار مالیاتی کشورها دارای جایگاه ویژه‌ای است. با این حال، این مالیات چه در سطح عملکرد و چه در نحوه وضع و نیز پایه‌های مالیاتی مربوط به آن دارای تفاوت‌های گسترده‌ای در میان کشورها است. مالیات

* مقاله حاضر برگرفته از طرح مطالعاتی به‌همین نام است که در سال ۱۳۷۶ در دفتر تحقیقات و سیاست‌های مالی با همکاری گروه کارشناسی، خانم منصوره کاظمی، آقایان خدابخش خانبدر، محسن خسروی میرزائی، سعیدی صادقی و محمدنجیدی انجام گرفته است.

بر ثروت از دیرباز در نظام‌های مالیاتی کشور ایران وجود داشته‌است. با این حال، عملکرد مالیات بر ثروت در کشور طی دوره ۷۴-۱۳۶۸ نشان می‌دهد که سهم این مالیات در مجموع دریافتی‌های مالیاتی سالانه به‌طور متوسط حدود ۶ درصد بوده است. این سهم به‌رغم پتانسیل‌های بالایی که این پایه مالیاتی در کشور از آن برخوردار است، لزوم بررسی بیشتر این نوع مالیات را از دیدگاه قوانین و عملکرد اجزای آن فراهم می‌آورد. در بخش دوم این مقاله، دیدگاه‌های تئوریک مالیات بر ثروت مورد اشاره قرار می‌گیرد، و با توجه به انواع مالیات‌هایی که در کشور و سایر نظام‌های مالیاتی بعضاً تحت عنوان مالیات بر ثروت وصول می‌شوند، فرایند کلی مالیات بر ثروت به‌صورت یک نمودار ترسیم می‌شود. در بخش سوم، وضعیت قانون و عملکرد اجزای مالیات بر ثروت در ایران بررسی می‌شود. بخش چهارم، رابطه بین تورم و مالیات بر ثروت در سایر کشورها را مورد اشاره قرار می‌دهد. در بخش پنجم، ظرفیت مالیاتی برخی از اجزای مالیات بر ثروت در گزینه‌های مختلف و بعضاً با تغییرات پیشنهادی در قانون مالیاتی محاسبه و مورد تحلیل قرار می‌گیرد. در بخش پایانی خلاصه و نتایج مطالعه آورده شده است.

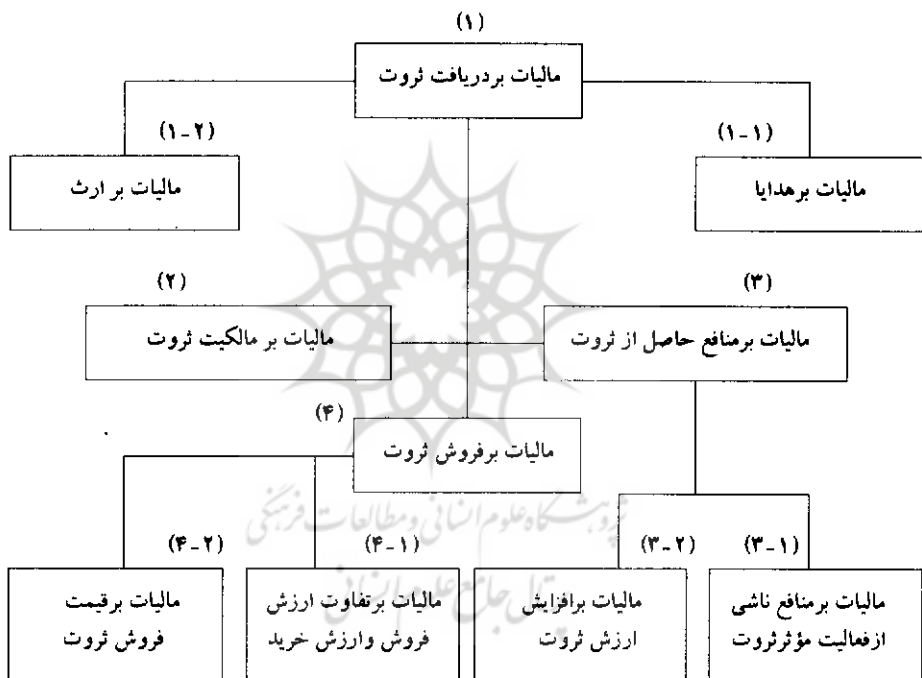
دیدگاه‌های تئوریک مالیات بر ثروت

ثروت و مراحل وضع مالیات بر آن

ثروت از نظر نوع مالکیت کلان آن به‌طور کلی به ثروت بخش خصوصی و ثروت بخش دولتی قابل تقسیم‌بندی است. منظور از ثروت در این مطالعه، ثروت بخش خصوصی و به تبع آن مالیات بر ثروت مالیاتی است که بر ثروت بخش خصوصی وضع می‌شود و یا قابل وضع است. گرچه تعاریف مختلفی از ثروت بخش خصوصی ارائه شده است، مقصود اصلی از ثروت در یک دیدگاه کلی مالیاتی، اشاره به انواع، اجزا و یا مراحل وجود و یا تحقق مالکیت ثروت است که در چارچوب‌های عملی و یا نظری، وضع مالیات بر ثروت روی آن‌ها ممکن و یا منطقی است. در این زمینه، انواع و یا اجزای ثروت مرتبط با مفهوم مالیات بر ثروت به این شرح است: ۱. دارایی‌های واقعی غیر منقول، ۲. دارایی‌های واقعی منقول، ۳. دارایی‌های مالی غیر مشهود، ۴. دارایی‌های غیر مالی غیر مشهود. شایان ذکر است که با توجه به مشکلات اندازه‌گیری ارزش و نیز تعیین مالیات برای سرمایه انسانی، این جزء اساسی از ثروت در مقوله

مالیات بر ثروت کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد. در این چارچوب، مراحل و انواع مالیات بر ثروت در نمودار (۱) جمع‌آوری و طبقه‌بندی شده است.

نمودار ۱: مراحل و انواع مالیات بر ثروت



در شرایط وجود مالیات بر درآمد در ساختار نظام‌های مالیاتی، سؤال مهمی که در رابطه با مالیات بر ثروت باید به آن پرداخت، دلایل منطقی یا انگیزه‌های وضع مالیات بر ثروت است. قطع نظر از این موضوع که دولت‌ها به منظور تأمین هزینه‌ها ناچار به یافتن پایه‌هایی به منظور وضع مالیات بر آن‌ها هستند، باید دلایل یا معیارهای منطقی تری برای انتخاب ثروت به عنوان یک پایه مالیاتی وجود داشته باشد. در این زمینه، مجموعه‌ای از مواردی که از انتخاب ثروت

به عنوان یک پایه مالیاتی مناسب حمایت می‌کنند، به شرح زیرند:

۱. مالیات بر ثروت کمکی در جهت کاهش و یا تصحیح مشکلات اجتناب‌ناپذیری است که در اجرای یک سیستم جامع مالیات بر درآمد ایجاد می‌شود.
۲. هرچه شخص دارای ثروت بیشتری باشد دارای توانایی پرداخت بیشتری نیز هست. بنابراین، افراد ثروتمند براساس اصل توانایی پرداخت باید تعهد مالیاتی بیشتری نیز داشته باشند.
۳. مالیات بر ثروت منجر به کاهش تمرکز سرمایه می‌گردد. این امر هم از نظر عدالت اجتماعی و هم از نظر سیاسی مطلوب است.
۴. مالیات بر ثروت به تعبیری پرداخت بابت منافعی است که دارندگان ثروت از طریق دولت دریافت می‌دارند.
۵. با فرض پذیرش مطلوبیت به‌عنوان پایه‌ای برای پرداخت مالیات، مالیات بر ثروت به تعبیری مالیات بر میزان مطلوبیتی است که از داشتن ثروت عاید افراد می‌گردد.
۶. مالیات بر برخی اجزای ثروت در واقع تدارک راه عملی‌تر و کم‌هزینه‌تر برای جمع‌آوری بخشی از درآمدهای مالیاتی است.
۷. مالیات بر ثروت از طریق تشویق افراد به نگهداری دارایی‌هایشان به‌صورت مولد، منجر به استفاده کارا تر از منابع می‌شود.
۸. درآمد تحقق یافته و یا مصرف همواره ممکن است معیار دقیقی از رفاه و بنابراین معیار مناسبی از توانایی‌های پرداخت نباشند.

بررسی وضعیت قانون و عملکرد مالیات بر ثروت

مستند قانونی جاری وصول مالیات از اجزای ثروت در ایران به‌طور کلی مواد و تبصره‌های باب دوم از مجموعه قوانین مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ و اصلاحات اردیبهشت ۱۳۷۱ است. براساس تقسیم‌بندی موجود در باب دوم قانون مذکور مالیات بر دارایی شامل موارد زیر است:

۱. مالیات سالانه املاک
۲. مالیات مستغلات مسکونی خالی

۳. مالیات بر اراضی بایر

۴. مالیات بر ارث

۵. حق تمبر

همچنین درآمدهای حاصل از مالیات بر نقل و انتقالات قطعی و سرقتی (موضوع ماده ۵۹ قانون مذکور) در ردیف‌های بودجه ذیل مالیات بر ثروت آورده می‌شوند و به جمع درآمدهای مالیات بر ثروت اضافه می‌گردند. جزء دیگر مالیات بر ثروت در قوانین مالیاتی ایران مالیات تعاون ملی برای بازسازی مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۳ است. علاوه بر موارد پیش گفته، عملکرد مالیات بر درآمد اتفاقی نیز در مجموعه‌های آماری (به ویژه قوانین بودجه و گزارش‌های خزانه‌داری کل کشور) جزو درآمد مالیات بر ثروت محسوب می‌شود؛ گرچه این نوع مالیات، همان‌گونه که از نام آن پیداست، یک نوع مالیات بر درآمد است.

جداول شماره ۱ و ۲ به ترتیب میزان و سهم اجزاء مالیات بر ثروت را در ایران از سال ۱۳۶۰ به بعد نشان می‌دهند. همان‌گونه که از ستون‌های جداول مذکور ملاحظه می‌شود، تا سال ۱۳۶۸ دریافتی‌های مالیاتی تحت عنوان مالیات بر ثروت تنها شامل چهار جزء مالیات بر ارث، مالیات بر اراضی بایر، مالیات بر نقل و انتقالات و سرقتی و مالیات بر درآمد اتفاقی بوده است. در این میان مالیات بر نقل و انتقالات و سرقتی همواره بالاترین سهم از مالیات بر ثروت را به خود اختصاص داده است.

نکته قابل توجه این که کاهش ناگهانی سهم مالیات نقل و انتقالات و سرقتی در درآمدهای مالیات بر ثروت از سال ۱۳۷۲ ناشی از این امر است که درآمدهای حاصل از حق تمبر که تا سال ۱۳۷۱ با ردیف بودجه‌ای ۱۵۱۴۰۰ در گروه مالیات‌های غیر مستقیم و در بخش مالیات بر مصرف و فروش آورده می‌شدند، از سال ۱۳۷۲ در گروه مالیات‌های مستقیم و در بخش مالیات بر ثروت با ردیف بودجه ۱۳۰۸۰۰ قرار داده شده‌اند. این امر با توجه به دریافتی قابل توجه از این منبع، منجر به کاهش سهم مالیات بر نقل و انتقالات و سرقتی در کل مالیات بر ثروت، علی‌رغم تداوم روند رشد قبلی این نوع مالیات شده است.

مالیات بر ارث نیز تا سال ۱۳۷۲ (زمان تغییر ردیف بودجه‌ای حق تمبر که پیشتر اشاره شد) دومین جزء مهم مالیات بر ثروت (پس از مالیات بر نقل و انتقالات و سرقتی) بوده است و از سال ۱۳۷۲ به بعد پس از حق تمبر سومین رتبه را داشته است.

عنوان سال	مالیات ساده	مالیات مستعانت	مالیات بر اراضی مایور	مالیات بر ارث	حق تقیر	مالیات نقل و انتقالات و سرخرشی	مالیات بر درآمد انفرادی	مالیات ثبوتی ملی	کل مالیات بر ثروت
۱۳۱۰	۱/۷۵	۱/۵۲	۵/۷۷	۳/۱۷	۱۴۱/۲۹	۲۳۴/۸	۳/۱۰	۱۰/۲۱	۱۶/۰۲
۱۳۱۱	۱/۳۳	۱/۱	۳/۲۴	۳/۷۵	۹۹/۴۳	۱۶۸/۱۹	۵/۵۶	۱۹/۹۹	۲۴/۷۵
۱۳۱۲	۱/۳۳	۱/۱	۳/۲۴	۵/۸۰	۱۱۱/۳۹	۱۶۸/۱۹	۵/۵۶	۱۹/۹۲	۳۳/۹۴
۱۳۱۳	۱/۳۳	۱/۱	۳/۲۴	۶/۷۶	۹۱/۱۸	۱۱۱/۳۹	۵/۸۱	۱۹/۶۲	۴۱/۱۴
۱۳۱۴	۱/۳۳	۱/۱	۳/۲۴	۸/۳۵	۴۰/۴۴	۱۱۱/۳۹	۵/۸۱	۱۹/۶۲	۴۵/۷۲
۱۳۱۵	۱/۳۵	۱/۱	۳/۲۴	۹/۹۳	۳۰/۴۴	۱۱۱/۳۹	۵/۸۱	۱۹/۶۲	۴۲/۷۹
۱۳۱۶	۱/۳۶	۱/۱	۳/۲۴	۱۲/۵۴	۱۲/۵۴	۱۱۱/۳۹	۵/۳۲	۱۹/۶۲	۷۱/۵۳
۱۳۱۷	۱/۳۶	۱/۱	۳/۲۴	۱۴/۵	۱۴/۵	۱۱۱/۳۹	۵/۳۷	۱۹/۶۲	۷۱/۵۳
۱۳۱۸	۱/۳۶	۱/۱	۳/۲۴	۱۹/۵۷	۱۹/۵۷	۱۱۱/۳۹	۵/۴۶	۱۹/۶۲	۸۱/۸۰
۱۳۱۹	۱/۳۶	۱/۱	۳/۲۴	۲۳/۴	۲۳/۴	۱۱۱/۳۹	۵/۵۵	۱۹/۶۲	۹۶/۲۵
۱۳۲۰	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۲۷/۸۶	۲۷/۸۶	۱۱۱/۳۹	۵/۷۹	۱۹/۶۲	۱۱۸/۸۱
۱۳۲۱	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۳۱/۵۷	۳۱/۵۷	۱۱۱/۳۹	۵/۹۹	۱۹/۶۲	۱۳۸/۱۳
۱۳۲۲	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۳۰/۴۴	۳۰/۴۴	۱۱۱/۳۹	۵/۹۹	۱۹/۶۲	۱۳۷/۲۹
۱۳۲۳	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۳۵/۲۷	۳۵/۲۷	۱۱۱/۳۹	۵/۹۹	۱۹/۶۲	۲۴۸/۶۷
۱۳۲۴	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۷۵/۰۶	۷۵/۰۶	۱۱۱/۳۹	۵/۷۷	۱۹/۶۲	۳۳۰/۹۹
۱۳۲۵	۱/۳۷	۱/۱	۳/۲۴	۵/۷۷	۵/۷۷	۲۳۴/۸	۳/۱۰	۱۰/۱۲	۴۸۳/۴۱

منابع: قوانین بودجه سالانه کل کشور و صورت وضعیت خزانه.

از رقم به درصد

جدول ۲: سهم اجزاء متشکله مالیات بر ثروت در کل وصولی از این منبع

عنوان	سالیان	مالیات مستثلات	مالیات بر اراضی	ارث	حق تغییر	انتقالات و سرقتی	مالیات بر درآمد مالیاتی	مالیات قانون ملی	کل مالیات بر ثروت
۱۳۱۰	۰/۲۵	۱۹/۷۹	۰/۷۸	۱۹/۱۹	۷۹/۷۸	۰/۱۹	۰/۷۸	۱۰۰	
۱۳۱۱	۰/۷۸	۱۹/۱۹	۰/۲۴	۸۰/۲۴	۰/۲۴	۰/۷۸	۰/۱۹	۱۰۰	
۱۳۱۲	۰/۴۵	۱۷/۳	۰/۴۵	۸۲	۰/۱۵	۰/۲۷	۰/۲۷	۱۰۰	
۱۳۱۳	۰/۵۳	۱۶/۴۳	۰/۸۷	۸۲/۸۱	۰/۲۷	۰/۲۷	۰/۲۷	۱۰۰	
۱۳۱۴	۰/۸۷	۲۳/۳۸	۰/۸۷	۷۵/۷۸	۰/۳۸	۰/۳۸	۰/۳۸	۱۰۰	
۱۳۱۵	۰/۳۴	۲۳/۲۳	۰/۳۴	۷۵/۴۱	۰/۹۱	۰/۹۱	۰/۹۱	۱۰۰	
۱۳۱۶	۰/۴۵	۱۷/۵۳	۰/۴۵	۸۱/۱۳	۰/۸۸	۰/۸۸	۰/۸۸	۱۰۰	
۱۳۱۷	۰/۴۵	۱۷/۷۳	۰/۴۵	۸۱/۰۳	۰/۷۹	۰/۷۹	۰/۷۹	۱۰۰	
۱۳۱۸	۰/۴۸	۲۰/۳۳	۰/۴۸	۶۷/۸۱	۰/۷۷	۰/۷۷	۰/۷۷	۱۰۰	
۱۳۱۹	۰/۴۶	۱۹/۷	۰/۴۶	۷۸/۴۴	۰/۱۱	۰/۱۱	۰/۱۱	۱۰۰	
۱۳۲۰	۰/۵۷	۲۰/۱	۰/۵۷	۷۸/۵۱	۰/۳۶	۰/۳۶	۰/۳۶	۱۰۰	
۱۳۲۱	۰/۸	۲۱/۴۳	۰/۸	۶۸/۳۶	۰/۴۸	۰/۴۸	۰/۴۸	۱۰۰	
۱۳۲۲	۰/۲۹	۱۲/۲۴	۰/۲۹	۳۶/۲۷	۰/۳۳	۰/۳۳	۰/۳۳	۱۰۰	
۱۳۲۳	۰/۴۰	۱۳/۶۸	۰/۴۰	۴۰	۵۰/۸۱	۰/۱۷	۰/۱۷	۱۰۰	
۱۳۲۴	۰/۳۶	۱۱/۱۹	۰/۳۶	۲۹/۲۳	۵۰/۶۴	۰/۲۳	۰/۲۳	۱۰۰	

منبع: جدول ۱.

جزء دیگر مالیات بر ثروت، مالیات بر اراضی بایر است که علی‌رغم سابقه طولانی وصول این مالیات، سهم آن در دریافتی‌های مالیات بر ثروت (به‌استثنای سال ۱۳۷۴) همواره کمتر از یک درصد بوده است.

مالیات بردرآمد اتفاقی جزء دیگری از مالیات بر ثروت است که این نوع مالیات نیز همواره کمتر از یک درصد از درآمدهای مالیات بر ثروت را تشکیل داده است.

با تصویب قانون مالیات تعاون ملی برای بازسازی در ۱۳۶۷ و به اجرا درآمدن آن، مالیات تعاون ملی نیز از ۱۳۶۸ به دریافتی‌های مالیات بر ثروت اضافه شد (ستون ۹ جدول ۱). هرچند این قانون تنها شامل دارایی‌های اشخاص حقیقی در تاریخ ۱۳۶۷/۷/۱ بوده است، لیکن درآمدهای حاصل از اجرای آن هنوز سهمی از مالیات بر ثروت را به خود اختصاص می‌دهند. درآمد حاصل از این مالیات از یک روند کاهنده حجم و سهم در مالیات بر ثروت برخوردار است و انتظار می‌رود که در آینده نیز این روند کاهشی همواره ادامه داشته باشد.

از ۱۳۶۹ دو جزء دیگر تحت عنوان مالیات سالانه املاک و مالیات مستغلات مسکونی خالی به اجزای مالیات بر ثروت اضافه شده‌اند (ستون‌های ۲ و ۳ جدول ۱). هر دو نوع این مالیات‌ها در قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ به قوانین مالیاتی افزوده شده‌اند، لیکن با توجه به این‌که قانون مذکور از آغاز سال ۱۳۶۸ لازم‌الاجرا بوده است، این مالیات‌ها عملاً از ۱۳۶۹ وصول شده‌اند و وصولی آن‌ها در ۱۳۶۸ بسیار ناچیز بوده است. نکته‌ای که در این‌جا شایان ذکر است این‌که سهم درآمدهای مالیاتی حاصل از مالیات سالانه املاک و مالیات مستغلات مسکونی خالی در مالیات بر ثروت بسیار ناچیز است که این امر علاوه بر برخی مشکلات اجرایی در مورد این مالیات‌ها از جمله نقص در سیستم واحدیابی در بخش مستغلات، تا حد زیادی ناشی از وجود مشکل در مبنای قیمت‌گذاری برای این منابع مالیاتی است. قیمت‌گذاری مبنای مالیاتی این اجزا و بسیاری از سایر اجزای مالیات بر ثروت یکی از دلایل عمده کم بودن درآمدهای مالیاتی در این بخش است. درباره اهمیت این موضوع و قبل از این‌که (در قسمت‌های بعد) به بررسی عمیق‌تر آن در خصوص سیستم مالیات بر ثروت و نیز پتانسیل‌های بالای اجزای این نوع مالیات بپردازیم، در بخش ۴ تأثیر تورم بر مالیات بر ثروت با استفاده از یک نمونه مشتمل بر ۳۲ کشور جهان مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۳: سهم مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی

(درصد)

مالیات بر ثروت درآمد مالیاتی	سال
۲/۰۹	۱۳۶۰
۴/۰۳	۱۳۶۱
۴/۱۸	۱۳۶۲
۴/۵۷	۱۳۶۳
۳/۴۵	۱۳۶۴
۴/۱۷	۱۳۶۵
۶/۹۴	۱۳۶۶
۸/۲۹	۱۳۶۷
۸/۱۰	۱۳۶۸
۷/۰۱	۱۳۶۹
۵/۰۱	۱۳۷۰
۳/۹	۱۳۷۱
۶/۱۲	۱۳۷۲
۶/۰۲	۱۳۷۳
۶/۶۱	۱۳۷۴

مأخذ: قوانین بودجه سالانه کل کشور.

برخورداری درآمدهای مالیاتی بخش ثروت از یک روند مداوم صعودی (به استثنای سال ۱۳۶۴) مطابق جدول ۱ حاکی از عملکرد نسبتاً مناسب متغیر مذکور در نظام مالیاتی کشور (علی‌رغم وجود برخی مشکلات پردازش آن) است؛ از این جهت که چنین مشخصه‌ای به برنامه‌ریزان این امکان را می‌دهد تا با درجه اطمینان بالاتری روی این بخش درآمدی حساب کنند. ارقام جدول ۳ سهم مالیات بر ثروت را در کل درآمد مالیاتی طی دوره ۷۴ - ۱۳۶۰ نشان می‌دهند. حداقل رقم مندرج در این جدول رقم ۲/۹ مربوط به ۱۳۶۰ و حداکثر آن رقم ۸/۲۹ مربوط به ۱۳۶۷ است. مهم‌ترین عامل توجیه‌کننده نوسان‌های تقریباً زیاد سهم مذکور (علی‌رغم روند هموار عملکرد مطلق مالیات بر ثروت) کوچک بودن سهم مذکور و تأثیر زیاد تغییرات هرچند کوچک در ارقام مطلق مالیات بر ثروت روی سهم مذکور است. افزایش

شدید این سهم در ۱۳۷۲ ناشی از اضافه شدن مالیات حق تمبر به آمار مربوط به جمع مالیات بر ثروت است.

مالیات بر ثروت در سایر کشورها - تورم و مالیات بر ثروت

بررسی وضعیت مالیات بر ثروت در سایر کشورها نشان می‌دهد که در بیشتر کشورهای جهان سهم مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی در حال افزایش است. این امر نشان‌دهنده اهمیت رو به تزاید مالیات بر ثروت در دیگر کشورهای جهان است. از آن جا که ارزیابی پایه‌های مالیاتی در بخش مالیات بر دارایی و یا ثروت در اکثر نظام‌های مالیاتی بر اساس قیمت‌های رسمی انجام می‌شود، و تغییر این قیمت‌ها معمولاً از طریق منابع رسمی و دولتی صورت می‌پذیرد. معمولاً هماهنگی دقیقی بین این ارزیابی‌ها و افزایش قیمت‌های واقعی وجود ندارد، در حالی که پایه‌های درآمدی سایر اجزای مالیات‌ها معمولاً متناسب با افزایش سطح قیمت‌ها افزایش می‌یابند و منجر به تحصیل درآمد مالیاتی بیشتری می‌شوند. این امر منجر به تقویت این فرضیه می‌شود که یک رابطه منفی بین میزان تورم و سهم مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی وجود دارد. ارقام مندرج در جدول ۱ پیوست به منظور آزمون این فرضیه استخراج و محاسبه شده‌اند. جدول مذکور دوشاخص، ۱. متوسط نرخ تورم، ۲. میزان تغییر در نسبت مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی در سال ۱۹۹۰ نسبت به سال ۱۹۸۱، و ۳. میزان تغییر در سهم مالیات بر ثروت به محصول ناخالص داخلی در دو سال مذکور را برای ۳۲ کشور نشان می‌دهد.

به منظور ملاحظه دقیق‌تر ارتباط بین شاخص متوسط میزان تورم با هر یک از دوشاخص دیگر جدول، ارقام جدول بر اساس متوسط میزان تورم کشورها مرتب شده‌اند. ملاحظه ارتباط بین شاخص‌های مذکور حاکی است که با افزایش میزان تورم در ستون پنجم جدول فراوانی ارقام مثبت در ستون سوم جدول (تغییر نسبت مالیات بر ثروت به درآمد مالیاتی) کاهش و فراوانی ارقام منفی افزایش می‌یابد. محاسبه ضریب همبستگی بین متغیرهای یاد شده حاکی از ضریب همبستگی ($0/46 -$) بین میزان تورم و تغییر در سهم مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی و ضریب ($0/36 -$) بین میزان تورم و میزان تغییر در نسبت مالیات بر ثروت به محصول ناخالص داخلی است. این امر مؤید وجود رابطه منفی بین تورم و سهم مالیات بر

ثروت در کل درآمد مالیاتی کشورها است (نمودار ۱ پیوست). یکی از موضوعات رایج در مباحث کاربردی مالیات‌ها موضوع رابطه تورم و کاهش انگیزه مؤدیان مالیاتی به پرداخت مالیات است. بر این اساس و با فرض این‌که تورم در کشورهای مورد بررسی طی دوره مورد نظر نه تنها بر مالیات ثروت بلکه بر کل درآمد مالیاتی این کشورها اثر گذاشته باشد، و این موضوع مشاهده دقیق رابطه بین تورم و مالیات بر ثروت را تا حدی دچار مشکل کند. رابطه بین میزان تورم و نسبت مالیات بر ثروت به محصول ناخالص داخلی این کشورها در دوره مذکور مورد مطالعه قرار گرفته که این رابطه نیز مؤید فرضیه مذکور است (ستون ۴ جدول پیوست و نمودار ۲ پیوست). این امر مؤید لزوم توجه و حتی تجدیدنظر در ارزیابی پایه‌های مالیات بر ثروت نه تنها در ایران بلکه در بسیاری از کشورهای دیگر جهان است.

بررسی و محاسبه ظرفیت مالیاتی برخی اجزای مالیات بر ثروت

با توجه به ارتباط استخراج شده بین تورم و مالیات بر ثروت در سایر کشورها و با عنایت به اینکه بخش قابل توجهی از مالیات بر ثروت در ایران به ارزش‌های معاملاتی املاک وابسته است^۱، در این قسمت ظرفیت مالیاتی سه جزء ۱. مالیات بر ارث، ۲. مالیات نقل و انتقالات و سرقتی، و ۳. مالیات سالانه املاک با توجه به تغییرات در ارزش معاملاتی املاک و برخی تغییرات لازم در ساختار نرخ‌ها و یا ارائه برآوردی از پایه مالیاتی این اجزا محاسبه شده است.

برآورد ظرفیت مالیاتی ارث

بررسی وضعیت توزیع پرونده‌های مالیاتی ارث بر حسب پرونده‌های مشمول و معاف از مالیات در سال ۱۳۷۲ در ۲۵ استان و اداره کل ارث و اراضی بایر، نشان می‌دهد که پرونده‌های مالیاتی استان کهگیلویه و بویر احمد دارای کمترین نسبت پرونده مشمول به کل پرونده‌های مالیاتی (۹/۰ درصد) و اداره کل ارث و اراضی بایر دارای بالاترین نسبت تعداد

۱. ارزش معاملاتی املاک شامل مجموعه‌ای از قیمت‌های رسمی است که هر ساله و با هر چند سال بک بار توسط کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشاورزی و سازمان ثبت اسناد و املاک تعیین می‌شود.

پرونده‌های مشمول مالیات به کل پرونده‌ها (۲۵ درصد) بوده‌اند. در مجموع، از کل پرونده‌های تشکیل شده در حوزه‌های ارث سراسر کشور ۱۵/۴ درصد مشمول مالیات و بقیه معاف از مالیات بوده‌اند. این نسبت و نسبت‌های مربوط به استان‌های مختلف عملاً بررسی و انجام کار روی پرونده‌های مالیات بر ارث را در بسیاری از حوزه‌ها به یک تلاش تقریباً کم‌اثر تبدیل کرده است. در همین زمینه به برآورد ظرفیت مالیاتی ارث براساس نمونه‌گیری اقدام شد.

برای انجام این کار تعداد ۵۶۳ پرونده مالیاتی از بیش از ۳۵ حوزه مالیاتی تحت پوشش اداره کل مالیات بر ارث و اراضی بایر در تهران نمونه‌گیری و مورد بررسی قرار گرفت. کل ماترک مندرج در پرونده‌های مالیاتی مورد بررسی به سه گروه ۱. املاک و مستغلات مسکونی و غیر تجاری، ۲. املاک و مستغلات تجاری، و ۳. اتومبیل تقسیم‌بندی شدند.

با توجه به نسبت‌های محاسبه شده مربوط به قیمت واقعی این گروه‌ها و قیمت‌های تعیین شده در حوزه‌های مالیاتی که براساس ارزش معاملاتی و یا رویه‌های معمول در حوزه‌های مالیاتی اعمال گردیده بود، و نیز مشخصات پرونده میانگین نمونه مورد بررسی، مالیات قابل وصول از پرونده میانگین در چهار گزینه مختلف محاسبه شد. در گزینه ۱ ارزش عرصه و اعیان املاک اعم از مسکونی و غیر تجاری و یا تجاری به قیمت روز مد نظر قرار گرفت.^۱ در گزینه ۲ علاوه بر افزایش قیمت عرصه و اعیان املاک موضوع گزینه ۱ ارزش اتومبیل نیز (باتوجه به نسبت ۷۰ درصد برآوردی برای ارزش مورد استفاده حوزه‌های مالیاتی به ارزش واقعی) به صورت واقعی مد نظر قرار گرفت. در گزینه ۳ با عنایت به مشکلات ناشی از افزایش قیمت املاک تا حد قیمت واقعی، قیمت املاک در حد ۵۰ درصد قیمت واقعی و قیمت اتومبیل بدون تغییر (مطابق قیمت تعیین شده در حوزه‌های مالیاتی) منظور شد. محاسبه نرخ مؤثر مالیات پرونده میانگین تحت گزینه‌های مختلف یاد شده حاکی از این است که این نرخ که در شرایط موجود ۰/۸ درصد است، در گزینه‌های ۱ تا ۳ به ترتیب ۱۸/۸، ۱۹/۱، ۷/۴ درصد افزایش می‌یابد. ارزیابی‌های براساس ارزش واقعی (گزینه‌های ۱ و ۲) و یا ضریبی از ارزش واقعی (گزینه ۳) نرخ مؤثر مالیاتی را به میزان قابل توجهی نسبت به شرایط

۱. براساس نمونه‌گیری‌های انجام شده، متوسط قیمت واقعی املاک (عرصه) حدود ۳۳ برابر و در مورد اعیان حدود ۱۱ برابر قیمت‌های مندرج در کتاب ارزش معاملاتی سال ۱۳۷۴ بوده است.

موجود افزایش داده و سهم الارث پس از کسر مالیات را برای وارث کاهش می‌دهد. این

جدول ۴: برآورد ظرفیت مالیاتی و پیش‌بینی مالیات قابل وصول منبع ارث ۷۸ - ۱۳۷۴

(میلیارد ریال)

سال	وضعیت	تداوم وضعیت کنونی	گزینه ۱	گزینه ۲	گزینه ۳	گزینه ۴
۱۳۷۴*	۷۵/۰۶	۱۷۱۱/۴	۱۷۳۳/۹	۶۸۸/۰۳	۴۷۲/۹	
۱۳۷۵	۹۴/۶	۲۱۵۶/۴	۲۱۸۴/۷	۸۴۱/۷	۵۹۵/۹	
۱۳۷۶	۱۱۹/۲	۲۷۱۷	۲۷۵۲/۷	۱۰۶۰/۶	۷۵۰/۸	
۱۳۷۷	۱۵۰/۱	۳۴۲۳/۴	۳۴۶۸/۵	۱۳۳۶/۳	۹۴۶	
۱۳۷۸	۱۸۹/۲	۴۳۴۳/۵	۴۳۷۰/۲	۱۶۸۳/۸	۱۱۹۲	

* رقم ۷۵/۰۶ در سال ۱۳۷۴ مربوط به عملکرد، و سایر ارقام مربوط به این سال برآورد مالیات بر ارث تحت گزینه‌های مختلف‌اند.

کاهش در سهم الارث پس از کسر مالیات، از دیدگاه توزیعی، فشار بیشتری را به وراثی که ماترک متوفای آن‌ها دارای ارزش کمتری است وارد می‌آورد. منطقی است که چنین وراثی نسبت به وراثی که ماترک متوفای آن‌ها دارای ارزش بالایی است از یک معافیت پایه‌ای یکسان به میزان مؤثرتری بهره‌مند خواهند شد. از این رو، به منظور تعدیل فشار مالیاتی حاصل از افزایش نرخ مؤثر مالیاتی (به ویژه در خصوص وراثی که ارزش ماترک متوفای آن‌ها به طور نسبی کم است) و حرکت به سمت عدالت عمودی مالیاتی، میزان معافیت مالیاتی برای وراث طبقه اول در گزینه ۳ تا مبلغ ۵ میلیون ریال افزایش داده شد (گزینه ۴). گرچه در این گزینه (گزینه چهارم) میزان مالیات متعلقه به پرونده میانگین نسبت به گزینه‌های قبل کاهش می‌یابد، لیکن هنوز این مالیات ۶/۳ برابر بزرگ‌تر از مالیات متعلقه به این پرونده در شرایط موجود است. ظرفیت مالیاتی (مالیات بالقوه قابل وصول) از منبع ارث در سال ۱۳۷۴ در هر یک از گزینه‌های مذکور در جدول ۴ آورده شده است. همچنین، درآمد مالیاتی منبع ارث با استفاده از روند رشد ده ساله قبل از ۱۳۷۴ برای وضعیت بدون تغییر (شرایط جاری) و وضعیت‌های هر یک از چهار گزینه، برای سال‌های برنامه دوم پیش‌بینی شده است.

برآورد ظرفیت مالیاتی نقل و انتقالات و سرقتی

مالیات نقل و انتقالات و سرقتی از نظر طبقه‌بندی‌های بودجه به دو نوع مالیات شامل ۱. مالیات نقل و انتقالات، حق تبر، و ۲. سایر مالیات‌های نقل و انتقالات و سرقتی تقسیم می‌شود. در این بخش به دو علت تنها اقدام به برآورد ظرفیت جزء دوم این نوع مالیات‌ها یعنی سایر مالیات‌های نقل و انتقالات و سرقتی شده است: اولاً به علت سهم ناچیز جزء نخست (مالیات نقل و انتقالات، حق تبر) در کل مالیات نقل و انتقالات و سرقتی در مقایسه با سهم جزء دوم این مالیات‌ها، و ثانیاً ماهیت کاملاً متفاوت دو جزء مذکور.

سایر مالیات نقل و انتقالات و سرقتی که از این پس در ادامه این مقاله به آن مالیات نقل و انتقالات و سرقتی اطلاق می‌شود، به طور کامل شامل دو نوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و مستغلات (اعم از مسکونی، تجاری و غیره) و مالیات بر فروش حق واگذاری (سرقتی) است. از آنجا که هر دو نوع مالیات مذکور با نرخ‌های مندرج در ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم وصول می‌شوند، از دیدگاه مورد توجه این مقاله، تنها تفاوت عمده آن‌ها در نحوه تعیین ارزش مبنای درآمد مشمول مالیات است. در حالی که مبنای ارزیابی قیمت املاک در نقل و انتقال قطعی، ارزش معاملاتی عرصه و اعیان است، مبنای ارزیابی سرقتی قیمت‌های روز است. اختلاف بارز ارزش‌های معاملاتی سال ۱۳۷۴ با ارزش واقعی منجر به کوچک شدن بیش از حد شاخص نسبت ارزیابی می‌شود.

از آنجا که آمار مربوط به درآمد مالیات نقل و انتقالات قطعی و نقل و انتقالات سرقتی به تفکیک در منابع آماری وجود ندارد، و به طور کلی حوزه‌های مالیاتی اقدام به گزارش درآمد مالیاتی هر یک از دو جزء مذکور به صورت مجزا نمی‌کنند، به منظور اطلاع از وضعیت سهم هر یک از دو جزء مذکور در کل درآمد مشمول مالیات نقل و انتقالات و سرقتی، به نمونه‌گیری از پرونده‌های مالیاتی از حوزه‌های مختلف مالیاتی اقدام شد. محاسبه سهم ارزش عرصه، اعیان و سرقتی در کل درآمد مشمول مالیات تعداد ۶۴۳ پرونده مالیاتی از چندین حوزه مالیاتی^۱ در سال ۱۳۷۴ نشان می‌دهد که هر یک از سه جزء مذکور به ترتیب

۱. حوزه‌های مالیاتی مورد نمونه‌گیری شامل حوزه‌هایی از ادارات کل مالیات‌های شرق تهران، اداره کل استان گیلان، مالیات‌های مرکز تهران، حوزه‌های مرکزی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران و حوزه‌هایی از ادارات دارایی ورامین، قرچک و پیشوا از ادارات تابعه اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان تهران بوده‌اند.

۱۹/۷، ۲۵/۴، ۵۴/۹ درصد درآمد مشمول مالیات را تشکیل می‌دهند. با فرض تعمیم سهم هریک از سه جزء مذکور به درآمد مشمول مالیات، کل پرونده‌های مالیاتی سال ۱۳۷۴ این منبع، برآورد مالیات سهم هریک از این اجزا در کل درآمد مالیاتی سال ۱۳۷۴ این منبع در جدول ۳ آورده شده است.

جدول ۵: برآورد درآمد مالیاتی اجزای مالیات نقل و انتقالات و سرقتی در ۱۳۷۴

(میلیارد ریال)

کل مالیات نقل و انتقالات و سرقتی	مالیات نقل و انتقال سرقتی	مالیات نقل و انتقالات قطعی	
		مالیات اعیان	مالیات عرصه
۲۴۱/۴	۱۳۲/۵	۶۱/۳	۴۷/۶

با تعدیل قیمت ارزش عرصه و اعیان و افزایش آن در حد قیمت واقعی سال ۱۳۷۴^۱ در گزینه ۱ درآمد مشمول مالیات در حدود ۷/۹ برابر و مالیات متعلقه در حدود ۱۷ برابر افزایش می‌یابد. همان‌گونه که پیشتر نیز اشاره شد، در عمل افزایش ارزش معاملاتی تا سقف قیمت‌های بازاری هم مشکلات فراوانی را در پیش رو دارد و هم نیز معضلات متعددی را ایجاد می‌کند، لذا دستیابی به چنین افزایش‌هایی در درآمد مالیاتی این منبع عملاً میسر نخواهد بود. از این رو، در گزینه ۲ و با افزایش ارزش عرصه و اعیان پرونده‌ها، میانگین تا سقف ۵۰ درصد قیمت‌های واقعی تغییر در درآمد مشمول مالیات و مالیات متعلقه محاسبه شده‌اند، که در نتیجه درآمد مشمول مالیات ۴/۲ و مالیات متعلقه ۷/۸ برابر افزایش می‌یابند. رقم ۲۴۱/۴ میلیارد ریال در جدول ۶ مربوط به عملکرد سال ۱۳۷۴ مالیات نقل و انتقالات و سرقتی و ارقام دیگر سال ۱۳۷۴ برآورد ظرفیت مالیاتی سال ۱۳۷۴ این منبع در گزینه‌های ۱ و ۲ هستند.

ارقام سال‌های بعد جدول براساس متوسط میزان رشد ده ساله درآمد مالیاتی این منبع محاسبه شده‌اند. هرچند دسترسی به درآمدهای مالیاتی مندرج در گزینه ۲ جدول نیز ممکن است به آسانی امکان‌پذیر نباشد، به هر حال محاسبات انجام شده در این قسمت آثار هرگونه

۱. نسبت ارزش واقعی عرصه و اعیان به ارزش معاملاتی، مطابق نسبت مورد استفاده در «برآورد ظرفیت مالیاتی ارث» است.

افزایش در ارزش معاملاتی املاک را بردرآمد مالیاتی این منبع به‌خوبی و به صورت کمی نشان می‌دهد.

جدول ۶: برآورد ظرفیت مالیاتی و پیش‌بینی مالیات بالقوه سایر مالیات‌های نقل و انتقالات و سرقتی ۷۸ - ۱۳۷۴

(میلیارد ریال)

سال	وضعیت	تداوم وضعیت کنونی	گزینه ۱	گزینه ۲
۱۳۷۲	۲۴۱/۴	۲۱۰۳/۸	۱۸۸۲/۹	
۱۳۷۵	۳۱۲/۱	۵۳۰۶/۲	۲۴۳۴/۶	
۱۳۷۶	۴۰۳/۶	۶۸۶۰/۹	۳۱۴۷/۹	
۱۳۷۷	۵۲۱/۸	۸۸۷۱/۱	۴۰۷۰/۳	
۱۳۷۸	۶۷۲/۷	۱۱۴۷۰/۴	۵۲۶۳	

توضیح: رقم ۲۴۱/۴ مربوط به عملکرد سال ۱۳۷۴، و سایر ارقام برآورد و پیش‌بینی‌اند.

ظرفیت مالیات سالانه املاک

این مالیات که براساس ماده ۳ قانون مالیات‌های مستقیم قابل وصول است، برای اولین بار در قانون مصوب اسفند ۱۳۶۶ به قانون مالیات‌های مستقیم اضافه شد. ارقام مربوط به دریافتی از محل این نوع مالیات از ۱۳۶۹ حاکی از عملکرد ضعیف آن از بدو امر تا کنون بوده است. جای بسی تأسف است که یکی از بخش‌های مهم مالیات بر ثروت که می‌توانست سهم قابل توجهی از مالیات بر ثروت و کل درآمد مالیاتی را به خود اختصاص دهد، به تدریج به یک بخش فراموش شده تبدیل می‌گردد.

دستیابی به جایگاه واقعی مالیات سالانه املاک گرچه مستلزم تحمل هزینه‌هایی نیز است، لیکن بررسی‌های انجام شده در این فصل به‌خوبی نشان خواهد داد که پتانسیل درآمد قابل وصول در این بخش در حد بسیار بالایی قرار دارد.

مالیات سالانه املاک به‌طور کلی دو مشکل اساسی دارد: نخست نحوه تشخیص و وصول

این مالیات، و دوم ارزیابی قیمت املاک و مستغلات.

در خصوص مکانیزم تشخیص و وصول این نوع مالیات اجرای دقیق مواد ۷ و ۸ و ۹ قانون مالیات‌های مستقیم ضامن خوبی برای دسترسی به درآمد مالیاتی قابل توجه در این بخش است، اما به دلیل کمبود امکانات، نیروی انسانی، گستردگی حیطه کار و به ویژه مکانیزه نبودن سیستم مالیاتی، تاکنون امکان تشخیص دقیق منابع در این بخش و اجرای کامل مواد مذکور میسر نشده است.

ارزیابی قیمت املاک بر مبنای ارزش معاملاتی مشکل دیگر این نوع مالیات است. ناچیز بودن ارزش معاملاتی در مقایسه با ارزش بازاری املاک (پایین بودن شاخص نسبت ارزیابی)^۱ دارای تأثیر منفی بر درآمد مالیاتی این بخش است، که این امر مقوله‌ای متفاوت با تأثیر آن بر سایر اجزای مالیات بر ثروت است. از این رو که این امر در درجه اول بخش عظیمی از املاک و مستغلات را از شمول مالیات این فصل معاف می‌گرداند و درآمد مالیاتی این بخش را به شدت کاهش می‌دهد. مشکل اساسی دوم این است که قرار نگرفتن بخش بسیار بزرگی از املاک و مستغلات در شمول پرداخت مالیات که عموماً از ارزش‌گذاری پایین ناشی شده است، از یک سو با گذشت زمان مؤدیان مالیاتی را نسبت به تسلیم اظهارنامه و اقدام برای پرداخت مالیات سالانه املاک بی‌توجه کرده و از سوی دیگر انگیزه ممیزان مالیاتی را در تداوم امر واحدیابی، تشخیص و وصول این مالیات به شدت کاهش داده است. با عنایت به اهمیت این دو مشکل در تحصیل درآمدهای قابل توجه از این بخش، در این قسمت ظرفیت مالیات سالانه املاک در حدی که اطلاعات و آمار امکان این امر را فراهم می‌ساخت برآورد گردیده است. در انتها موضوع بسط پایه مالیات سالانه املاک نیز به صورت خلاصه مورد اشاره قرار گرفته است.

به منظور محاسبه ظرفیت مالیاتی در بخش مالیات سالانه املاک، به علت عدم دسترسی به اطلاعات جامع مورد نیاز در خصوص کلیه املاک در سراسر کشور، ظرفیت مالیاتی ۲۱ شهر بزرگ کشور در گزینه‌های مختلف مورد بررسی قرار گرفته است.

با توجه به برآورد جمعیت سال ۱۳۷۴، هریک از ۲۱ شهر مورد نظر و شاخص‌های نسبت

خانوار مالک مسکن و نسبت خانوار به مسکن، برآوردی از تعداد مسکن مشمول مالیات سالانه املاک برای سال ۱۳۷۴ صورت گرفته است.^۱ بر همین اساس ظرفیت مالیاتی این بخش در ۶ گزینه مختلف برآورد گردیده است.

گزینه ۱: براساس محاسبات انجام شده چنانچه ساختمان‌های مسکونی مشمول مالیات سالانه املاک در ۲۱ شهر مورد نظر براساس ارزش‌های روز ارزیابی شوند، مالیات بالقوه قابل وصول در سال ۱۳۷۴ از کل این تعداد شهر جمعاً به مبلغ ۱۱۹۵/۵ میلیارد ریال بالغ می‌گردد. در عمل، دستیابی به این میزان مالیات تا حد زیادی نامحتمل است، چراکه علاوه بر تأثیر نامطلوب بر قیمت مسکن منجر به گریز مالیاتی شدید و به ویژه عدم تمکین مالیاتی در میان سایر اقشار اعم از کم درآمد و یا پردرآمد خواهد شد. علاوه بر این، محاسبه مالیات برای یک واحد مسکونی در این گزینه نشان‌دهنده بار مالیاتی زیاد مشمولان مالیات است.

گزینه ۲: با توجه به مشکلات استفاده از ارزش‌های واقعی برای محاسبه و وصول مالیات سالانه املاک، محاسبه ظرفیت مالیاتی سالانه املاک در این گزینه با استفاده از فرض تعیین ارزش معادل نصف قیمت واقعی صورت گرفت. در این گزینه با توجه به تقلیل ارزش تعیین شده برای مستغلات به نصف ارزش روز معافیت پایه‌ای نیز به نصف تقلیل داده شد. جمع مالیات سالانه املاک از شهرهای مذکور در سال ۱۳۷۴ براساس این روش به ۴۶۴/۶ میلیارد ریال بالغ گردید.

نرخ‌های پیشنهادی

ارزیابی املاک براساس ارزش‌های معاملاتی، درحالی‌که شاخص نسبت ارزیابی در حد پایینی قرار دارد و معافیت پایه‌ای ۲۰ میلیون ریال مطابق ماده ۳ قانون مالیات‌های مستقیم اعمال می‌شود، منجر به ناچیز شدن درآمد مالیاتی این بخش گردیده است. از سوی دیگر، محاسبه ظرفیت مالیاتی براساس گزینه‌های ۱ و ۲ بار مالیاتی سنگینی را بر مؤدیان مالیاتی تحمیل می‌کند. بر این اساس، تعبیه ساختار جدیدی از نرخ‌های مالیاتی که هماهنگی لازم را با تغییرات پیشنهادی در نحوه ارزیابی املاک داشته باشند ضروری به نظر می‌رسد.

جدول ۷: نرخ‌های پیشنهادی مالیات سالانه املاک

(ارقام به میلیون ریال / نرخ‌ها به درصد)

ارزش املاک	نسبت به مازاد	نرخ نهایی (درصد)	پرداختی هر طبقه	کل پرداختی	نرخ متوسط (درصد)
تا ۲۰	۰	۰	۰	۰	۰
تا ۴۰	۲۰	۰/۱	۰/۰۲	۰/۰۲	۰/۰۵
تا ۶۰	۴۰	۰/۲	۰/۰۴	۰/۰۶	۰/۱۰
تا ۸۰	۶۰	۰/۳	۰/۰۶	۰/۱۲	۰/۱۵
تا ۱۰۰	۸۰	۰/۴	۰/۰۸	۰/۲۰	۰/۲۰
تا ۱۲۰	۱۰۰	۰/۵	۰/۱۰	۰/۳۰	۰/۲۵
تا ۱۴۰	۱۲۰	۰/۶	۰/۱۲	۰/۴۲	۰/۳۰
تا ۱۶۰	۱۴۰	۰/۷	۰/۱۴	۰/۵۶	۰/۳۵
تا ۱۸۰	۱۶۰	۰/۸	۰/۱۶	۰/۷۲	۰/۴۰
تا ۲۰۰	۱۸۰	۰/۹	۰/۱۸	۰/۹۰	۰/۴۵
بالا تر از ۲۰۰	۲۰۰	۱			

در این زمینه، ساختار جدیدی از نرخ‌ها مربوط به مالیات سالانه املاک به صورت جدول ۷ طراحی شده است. ویژگی‌های این ساختار علاوه بر تصاعدی بودن نرخ‌های نهایی و متوسط، مانند نرخ‌های کنونی ماده ۳ قانون مالیات‌های مستقیم، شامل موارد زیر است:

۱. طیف وسیع‌تری از ارزش املاک و نرخ‌ها را شامل می‌گردد؛
۲. روند هموارتری را در نرخ‌های متوسط مالیاتی به دست می‌دهد؛
۳. با تغییرات پیشنهادی در نحوه ارزیابی هماهنگی بیشتری دارد؛
۴. با افزایش قیمت ارزیابی املاک صاحبان املاک دارای قیمت کمتر را به نسبت بیشتری از صاحبان املاک دارای قیمت‌های بالا از معافیت پایه‌ای بهره‌مند می‌سازد.

گزینه ۳ و ۴: با استفاده از جدول پیشنهادی نرخ‌های مالیات سالانه املاک که نرخ‌های بسیار پایینی هستند (به گونه‌ای که بالاترین نرخ جدول یک درصد در نظر گرفته شده است)، ظرفیت مالیاتی سالانه املاک در ۲۱ شهر مورد نظر در گزینه‌های ۳ و ۴ به ترتیب با فرض ارزیابی

املاک معادل قیمت واقعی و نصف قیمت واقعی محاسبه شده است. مقایسه درآمد مالیاتی قابل وصول در این بخش با توجه به ساختار نرخ‌های پیشنهادی با عملکرد درآمدهای مالیاتی سال ۱۳۷۴ در جدول ۸ نشان می‌دهد که در صورت حرکت به سمت قیمت‌های واقعی حتی با نرخ‌های بسیار اندک نیز می‌توان درآمد مالیاتی به مراتب بیشتر از درآمد کنونی وصول کرد.

بسط پایه مالیات سالانه املاک

براساس ماده ۳ قانون مالیات‌های مستقیم، یک واحد مسکونی هر شخص حقیقی از شمول سالانه املاک معاف است. این ساختار عملاً فردی را که دارای یک واحد مسکونی شخصی (به عنوان مثال با ارزش یک میلیارد ریال است) از پرداخت مالیات سالانه املاک معاف کرده است، درحالی که فرد دومی را که دارای یک واحد مسکونی شخصی به ارزش دویست میلیون ریال و سه واحد مسکونی اجاری با ارزش هریک یکصد میلیون ریال است، و مجموع ارزش واقعی املاک وی نصف مجموع ارزش واقعی املاک فرد اول است، به ازای ارزش معاملات سه واحد مسکونی وی که در اجاره‌اند، مشمول مالیات سالانه املاک کرده است؛ هرچند که با توجه به نسبت ارزیابی کنونی مالیات متعلق به فرد دوم نیز ناچیز خواهد بود. به هر حال، با توجه به پیشنهادهای ارائه شده مبنی بر لزوم افزایش این نسبت (درگزینه‌های قبل) مالیات سالانه املاک این فرد قابل توجه خواهد شد. به عبارت دیگر، با توجه به ساختار کنونی نسبت ارزیابی در نقاط مختلف کشور نرخ مؤثر کلی مالیات فرد اول صفر و نرخ مؤثر کلی مالیات فرد دوم مثبت خواهد بود؛ و درحالی که حتی با افزایش نسبت ارزیابی، فرد اول هنوز از پرداخت مالیات معاف است، نرخ مؤثر مالیات فرد دوم افزایش می‌یابد. این امر حاکی از وجود یک ساختار تبعیض آمیز در ماده ۳ است. گذشته از این امر، فرد دوم که در مثال اخیر با به اجاره واگذار کردن سه واحد مسکونی خود عملاً بخشی از دارایی‌های خود را به کالای سرمایه‌ای مولد تبدیل کرده است و در جهت کمک به کاهش مشکل مسکن نیز گام برداشته است، درحالی که مطابق ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم مالیات اجاره نیز پرداخت می‌کند، ملزم به پرداخت مالیات سالانه املاک نیز است، که این امر نرخ مؤثر کلی مالیات را برای این شخص مجدداً افزایش می‌دهد و به نظر می‌رسد که نظام مالیاتی در این مورد علاوه بر اعمال تبعیض شدید به مثابه عاملی برای تشویق تبدیل دارایی‌ها به سرمایه‌های غیر مولد عمل می‌کند.

با توجه به موضوعات پیش گفته در این قسمت و مشخص شدن ضرورت بسط پایه مالیات سالانه املاک، برآورد ظرفیت سالانه املاک با فرض بسط پایه این مالیات به کل املاک، و به عبارتی حذف عبارت «به استثنای یک واحد مسکونی» در ماده ۳ قانون مالیات های مستقیم تحت دو گزینه ۵ و ۶ صورت گرفته است.

گزینه ۵: در این گزینه ظرفیت مالیات سالانه املاک در ۲۱ شهر مورد بررسی با فرض بسط پایه مالیاتی به کل واحدهای مسکونی و تعیین ارزش معاملاتی املاک در حدود نصف قیمت واقعی سال ۱۳۷۴ محاسبه شده است. شایان ذکر است که نرخ های مورد استفاده در این گزینه همان نرخ های موضوع ماده ۳ قانون مالیات های مستقیم هستند و تنها ویژگی آن کاهش معافیت پایه ای موضوع این ماده از ۲۰ میلیون ریال به ۱۰ میلیون ریال است.

جدول ۸: عملکرد مالیات سالانه املاک در مقایسه با ظرفیت برآوردی در گزینه های مختلف (سال ۱۳۷۴)

(میلیارد ریال)

عملکرد	گزینه ۱	گزینه ۲	گزینه ۳	گزینه ۴	گزینه ۵	گزینه ۶
۱/۲۵	۱۱۹۵	۴۶۴/۶	۷۷/۴	۱۵/۹	۱۲۴۵	۲۶/۳

مأخذ: قانون بودجه سال ۱۳۷۶ و محاسبات طرح مطالعاتی.

گزینه ۶: در این گزینه ظرفیت مالیاتی با فرض بسط پایه مالیاتی به کل واحدهای مسکونی و استفاده از نرخ های پیشنهادی جدول ۷ محاسبه شده است. در این گزینه نیز معافیت پایه ای مندرج در جدول مذکور به جای ۲۰ میلیون ریال به میزان ۱۰ میلیون ریال در نظر گرفته شده است. (در این صورت ارقام ستون یک جدول ۷ برای این گزینه به میزان ۱۰ واحد کاهش می یابند.)

جدول ۸ عملکرد مالیات سالانه املاک در سال ۱۳۷۴ و همچنین میزان مالیات قابل وصول در ۲۱ شهر بزرگ کشور در هریک از ۶ گزینه مذکور را باهم مقایسه می کند. مقایسه ارقام جدول ۸ حاکی از پتانسیل بالای مالیات سالانه املاک نسبت به عملکرد

کنونی آن است. قطع نظر از ارقام مربوط به گزینه‌های ۱ و ۵ که دستیابی به آنها تا حد زیادی مشکل و غیر عملی است، ارقام سایر گزینه‌ها نیز دارای تفاوت‌های قابل توجه با عملکرد هستند. حتی در مورد پایین‌ترین برآوردها ارقام مربوط به گزینه‌های ۴ و ۶ به ترتیب درآمد مالیاتی بالقوه این بخش را تا ۹ و ۱۵ برابر بیش از وضعیت کنونی نشان می‌دهند. محاسبات انجام شده براساس برآورد تعداد مسکن مشمول مالیات سالانه املاک در ۲۱ شهر بزرگ کشور صورت گرفته‌اند. تعداد مسکن مشمول مالیات در چهارگزینه نخست حدود ۱/۱ میلیون و در دوگزینه ۵ و ۶ حدود ۳/۵۷ میلیون واحد بوده است. چنانچه رقم ۶/۹ میلیون مسکن شهری^۱ را برای محاسبات گزینه‌های ۵ و ۶ و یا ضریب مناسبی از آن را (برای تعیین مسکن مشمول مالیات چهارگزینه نخست) مبنا قرار دهیم ظرفیت مالیاتی این بخش به مراتب نسبت به ارقام هر یک از گزینه‌های این فصل افزایش خواهد یافت.^۲ علاوه بر این، آن‌گونه که از مواد ۳ و ۴ قانون مالیات‌های مستقیم استنباط می‌شود، مالیات سالانه املاک شامل تمام املاک اعم از زمین و ساختمان‌های مسکونی، اداری، تجاری و... به استثنای موارد مندرج در ماده ۴ این قانون می‌شود. از این رو، ظرفیت مالیاتی این بخش در صورت انجام اقدامات مؤثر در جهت وصول این مالیات‌ها تا حد زیادی از محاسبات این فصل فراتر نیز خواهد رفت.

خلاصه و نتیجه

برخورداری از یک سیستم جامع مالیات بر ثروت حتی در صورت تکمیل سیستم مالیات بر درآمد امری ضروری است. با یک تعریف جامع از ثروت، تکمیل سیستم مالیات بر ثروت مطابق نمودار ۱ حتی مالیات بر درآمد را نیز شامل می‌شود؛ گرچه در این مقاله هدف اصلی پرداختن به این موضوع نبوده است.

مالیات بر ثروت در ایران در مقایسه با سایر کشورهای جهان از وضعیت چندان نامطلوبی برخوردار نیست، با این حال صرف این امر دلیلی بر عدم نیاز به گسترش آن و عدم امکان

۱. تعداد مسکن شهری در سال ۱۳۷۵ است.

۲. شایان ذکر است با توجه به این‌که متوسط قیمت زمین در سایر شهرهای کشور از ۲۱ شهر مورد استفاده در این بررسی کمتر است، ظرفیت‌های محاسبه شده در جدول ۸ به نسبت افزایش در تعداد مسکن افزایش نمی‌یابند.

بهره‌برداری بیشتر از این منبع در نظام مالیاتی نیست. بررسی‌ها و محاسبات انجام شده در این مقاله در خصوص سه جزء مالیات بر ثروت نشان داد که هر یک از این اجزاء دارای ظرفیت‌هایی به مراتب بالاتر از عملکرد کنونی هستند. ایجاد تغییرات لازم در ارزش معاملاتی در زمینه افزایش قیمت‌های ارزیابی املاک یکی از ضرورت‌های افزایش مالیات بر ثروت است. در خصوص مالیات بر ارث همراه با این افزایش، لازم است به منظور افزایش عدالت عمودی در این بخش معافیت پایه‌ای ۲ میلیون ریال برای وراث طبقه اول افزایش یابد.

در رابطه با مالیات سالانه املاک علاوه بر ضرورت افزایش قیمت‌های ارزیابی و نیز تکمیل واحدیابی و توسعه سیستم وصول، ساختار کنونی قانون نیز تبعیض‌آمیز و مستلزم بازنگری است. اگرچه تا هنگامی که ارزش‌های معاملاتی تغییر اساسی نیابند این ساختار تبعیض‌آمیز خود را به‌طور مؤثر نشان نمی‌دهد. از این رو، همزمان با نیاز به افزایش ارزش معاملاتی املاک، تغییر ساختار نرخ‌ها و به‌ویژه بسط پایه مالیات سالانه املاک در جهت افزایش همزمان درآمد حاصل از این بخش و افزایش عدالت مالیاتی ضروری است.

پیوست

جدول ۱: متوسط نرخ تورم و تغییر در نسبت مالیات بر ثروت به درآمد مالیاتی و محصول ناخالص داخلی برای ۳۲ کشور جهان در دهه ۱۹۸۰

(درصد)

ردیف	کشور	$\Delta \left(\frac{\text{مالیات بر ثروت}}{\text{درآمد مالیاتی}} \right)$	$\Delta \left(\frac{\text{مالیات بر ثروت}}{\text{محصول ناخالص داخلی}} \right)$	متوسط نرخ تورم
(۱)	(۲)	(۳)	(۴)	(۵)
۱	ژاپن	۱/۷۹	۰/۳۱	۲/۰۵
۲	هلند	۰/۳۱	۰/۱۰۴	۲/۴۶
۳	آلمان	۰/۰۴۷	۰/۰۱۲	۲/۶۳
۴	سوئیس	۰/۹۸	۰/۲۳	۳/۴۱
۵	امریکا	-۰/۱۹	-۰/۰۵	۴/۷۳
۶	بلژیک	۰/۰۶۹	۰/۲۹	۴/۸۶
۷	دانمارک	-۰/۱۳	۰/۰۲	۵/۹۴
۸	فرانسه	۰/۴۸	۰/۱۹	۶/۳۵
۹	کره	۲/۲۲	۰/۲۸	۶/۳۵
۱۰	انگلیس	۰/۱۹	۰/۰۷	۶/۵۹
۱۱	فنلاند	۰/۸۴	۰/۲۷	۶/۷۸
۱۲	پاکستان	۰/۰۶	۰/۰۰۴	۷/۰۶
۱۳	سوئد	۳/۱۳	۱/۳۸	۷/۶۲
۱۴	نروژ	۰/۳۳	۰/۰۸	۷/۶۷
۱۵	ایرلند	۰/۳۷	۰/۱۳	۷/۸۴
۱۶	استرالیا	۰/۳۰	۰/۰۷	۸/۱۳
۱۷	اندونزی	۱/۳۲	۰/۲۲	۸/۴۷
۱۸	هند	-۰/۲۷	-۰/۰۲۳	۸/۸۴
۱۹	اسپانیا	۳/۵۱	-۰/۷۳	۹/۳۶
۲۰	ایتالیا	-۰/۹۵	-۰/۱۹	۹/۹
۲۱	بنگلادش	۰/۱۳	۰/۰۲	۱۰/۰۲

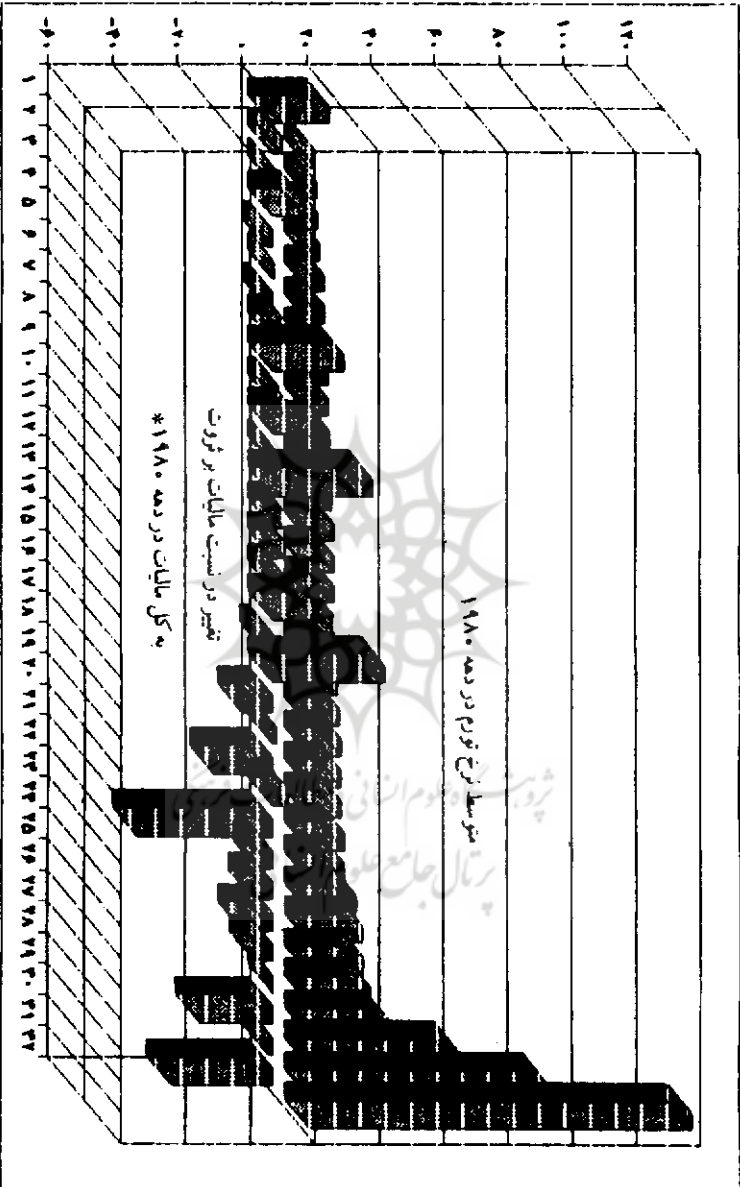
دنباله جدول ۱

ردیف	کشور	$\Delta \left(\frac{\text{مالیات بر ثروت}}{\text{درآمد مالیاتی}} \right)$	$\Delta \left(\frac{\text{مالیات بر ثروت}}{\text{محصول ناخالص داخلی}} \right)$	متوسط نرخ تورم
(۱)	(۲)	(۳)	(۴)	(۵)
۲۲	نپال	-۱/۸۲	۰/۰۷	۱۰/۰۸
۲۳	زلاند نو	۰/۴۷	۰/۲۲	۱۰/۷۷
۲۴	مجارستان	-۴/۱۹	-۱/۸۷	۱۰/۹۱
۲۵	فلیپین	-۰/۴۶	-۰/۰۳۲	۱۴/۶۵
۲۶	مصر	-۰/۶۱	-۰/۳۷	۱۶/۹
۲۷	پرتغال	-۰/۹۵	-۰/۲۶	۱۷/۱۸
۲۸	السالوادور	-۰/۵۸	-۰/۳۱	۱۹/۲۳
۲۹	ونزوئلا	۰/۰۲۶	-۰/۰۸۴	۲۴/۹۹
۳۰	ترکیه	-۲/۲۷	-۰/۴۱	۴۶/۳
۳۱	مکزیک	-۰/۱۴	-۰/۰۲	۷۳/۷۱
۳۲	اسرائیل	-۳/۱۴	-۰/۹۲	۱۱۹/۰۸

منبع: GFS و IFS (سال‌های مختلف).

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی

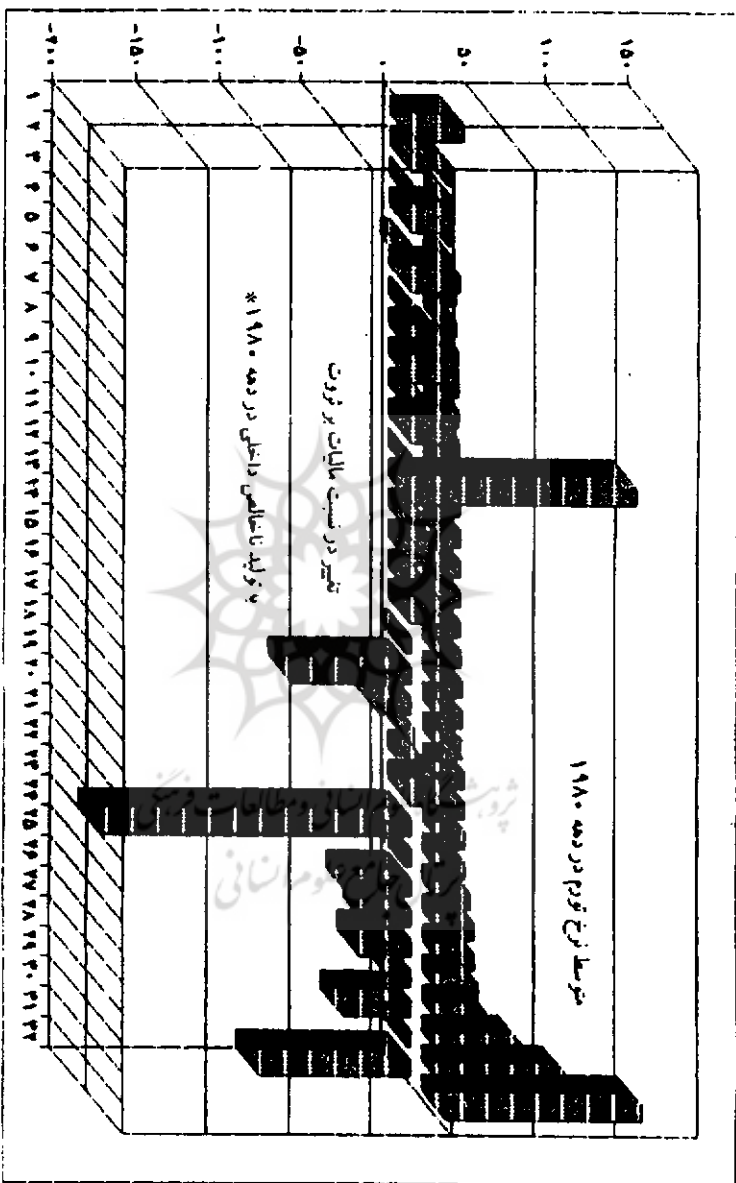
نمودار ۱: رابطه تورم و مالیات بر ثروت در ۳۲ کشور جهان



* به منظور نمایش بهتر، ستون ۳ جدول در عمده ۱۰ ضرب شده است.

ساخته: جدول ۱ پیوست.

شماره ۲: رابطه تورم و مالیات بر ثروت در کشور جهان



* منظور نمایش بهتر، ستون ۳ جدول در عدد ۱۰۰ ضرب شده است.
 مأخذ: جدول ۱ پیوست.

مآخذ

الف) فارسی

وزارت امور اقتصادی و دارایی، «بررسی چگونگی تقسیم بار مالیاتی بین افراد و جامعه و نحوه انتقال آن»، معاونت امور اقتصادی، ۱۳۶۴.

وزارت امور اقتصادی و دارایی، «بررسی قوانین مالیاتی و تبعات اقتصادی آن»، معاونت امور اقتصادی، ۱۳۶۵.

بولتن وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت مسکن و شهرسازی، سال‌های مختلف.

پرونده‌های مالیاتی موجود در اداره کل ارث و اراضی بایر.

پرونده‌های مالیاتی موجود در حوزه ادارات دارایی استان تهران، ورامین، قرچک، پیشوا، گیلان.

زندگی حقیقی، منوچهر، اقتصاد مالیه عمومی، انتشارات آذر، ۱۳۳۵.

سالنامه‌های آماری سال‌های مختلف، سازمان برنامه و بودجه مرکز آمار ایران.

وزارت مسکن و شهرسازی، «شاخص‌های توسعه شهری جمعیت»، دفتر اقتصاد و مسکن، ۱۳۷۲.

وزارت مسکن و شهرسازی، شاخص‌های توسعه شهری، دفتر اقتصاد مسکن، ۱۳۷۰ و ۱۳۷۲.

وزارت امور اقتصادی و دارایی، «قانون مالیات بر ثروت در پاکستان در سال ۱۹۶۳ میلادی»، دفتر تحقیقات و سیاست‌های مالی، معاونت امور اقتصادی.

کردبچه، محمد، «مجموعه مقالات تحقیقی در باره مالیات‌ها»، دفتر اقتصاد کلان، سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۶۴.

ماسگریو، ریچارد و پکی، مالیه عمومی در تئوری و عمل، ترجمه مسعود محمدی ویدالله ابراهیمی فر، انتشارات سازمان برنامه و بودجه.

وزارت امور اقتصادی و دارایی، مجموعه قوانین مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ با اصلاحات اردیبهشت ۱۳۷۱، ۱۳۷۱.

ب) انگلیسی

Brown, C.V. & P.M.Jackson, *Public Sector Economics*, Basil Blackwell 4th ed.
Hyman, David N., *Public Finance, A Contemporary Application of Theory to Policy*, Dryden Press.

Sadka Efraim, & Vito Tanzi, "A Tax on Gross Assets of Enterperises, as a Form of Presumptive Taxation," IMF Working Paper, 1992.

Government Financial Statistics (GFS).

Graham John, "The International HandBook of Corporate and Personal Taxes," second edition, 1994.

Rosen, Harvey S., *Public Finance*, Irwin Toppan.

Tanzi, Vito and John King, "The Taxation of Financial Assets: A Survey of Issues and Country Experiences," IMF Working Paper, 1994.

Aranson, J. Richard, *Public Finance*, McGraw Hill Book Company.