

گزارش پژوهشی :

بررسی آثار و الزامات اجرایی مالیات سالانه املاک و خودرو در ایران

به همراه تخمین درآمد و مطالعه تجربیات جهانی



انديشكده اقتصاد مقاومتی |

گروه مالیات |

فرداد ماه ۱۴۰۰

رهبر معظم انقلاب: علاج برون رفت از مشکلات کشور «اقتصاد مقاومتی» است.

معرفی اندیشکده اقتصاد مقاومتی

اندیشکده اقتصاد مقاومتی یک کانون تفکر با مأموریت «تصمیم سازی برای حل مسائل اقتصاد کشور در راستای تحقق اقتصاد مقاومتی» است که در سال ۱۳۹۵ فعالیت رسمی خود را آغاز نمود.

شناسایی شبکه مسائل در هر حوزه موضوعی، طراحی راهکار برای حل مسائل احصاء شده و هم‌اندیشی جهت ارزیابی و تدقیق آن، بررسی تجربیات جهانی، طرح مباحث در فضای نخبگانی و رسانه‌ای و پیگیری راهکارهای ارائه شده از دستگاه‌ها و مسئولین مرتبط به منظور اتخاذ تصمیمات لازم، از جمله فعالیت‌هایی است که در اندیشکده انجام می‌شود.

علاقه‌مندان می‌توانند از طریق سایت Mett.ir با اندیشکده اقتصاد مقاومتی در ارتباط باشند و نظرات، انتقادات و پیشنهادهای خود را در خصوص این گزارش و همچنین سایر فعالیت‌های اندیشکده، مطرح کنند.

بررسی آثار و الزامات اجرایی مالیات سالانه املاک و خودرو در ایران

مالیات	گروه موضوعی:
پژوهشی	نوع گزارش:
۱۴۰۰۰۳۷۰۴	شناسه:
۱۴۰۰/۰۳/۰۱	تاریخ انتشار:
امیرحسین جندقیان	تهیه و تدوین:
علی ملک زاده	مدیر مطالعه:
محمد مهدی یزدانی	ناظر علمی:

خلاصه مدیریتی

امروزه مالیات از مهم‌ترین و اساسی‌ترین ابزارهای حکمرانی محسوب می‌شود. این ابزار در جهت تامین مخارج دولت، بازتوزیع درآمد، ایجاد عدالت اجتماعی و اعمال سیاست‌های تنظیمی (رفتارسازی) به کار گرفته می‌شود. به همین دلیل ارتقای روزافزون نظام مالیاتی و همگام ساختن آن با دانش روز باید همواره مورد توجه سیاست‌گذاران قرار گیرد.

یکی از شاخصه‌های اصلی برای بررسی کارآمدی یک نظام مالیاتی، میزان تحقق عدالت مالیاتی است.

تجارب کشورهای پیشرو در نظام مالیاتی، علی‌رغم وجود سیستم مالیاتی پیشرفته، فرار ناچیز مالیاتی، اقتصاد زیرزمینی کوچک، تورم ناچیز و ... نشان می‌دهد که سیستم مالیات بر درآمد به تنهایی امکان ایجاد عدالت مالیاتی و کاهش نابرابری را ندارد و سیستمی ناکاراست.^۱

این کشورها برای رفع این مشکل که به مراتب از مشکلات کشورهایمانند ما کوچکتر است، اقدام به طراحی مالیات بر ثروت، پس‌انداز، دارایی‌ها و کالاهای لوکس نموده‌اند. مطابق گزارش ۲۲۵ صفحه‌ای OECD^۲، کارایی سیستم مالیاتی در این کشورها زیر سوال رفته و برای افزایش کارایی سیستم مالیاتی، وضع مالیات بر ثروت و دارایی افراد یک اقدام کاملاً ضروری بوده است. آیین مالیات‌ها از آن جهت که تا حدی از توزیع ناعادلانه ثروت می‌کاهد و به کاهش نابرابری و فاصله طبقاتی کمک می‌کند، اهمیت دارد.

مالیات بر دارایی که در ادبیات رایج مالیاتی به آن مالیات بر ثروت نیز می‌گویند، به عنوان مالیات‌های مکرر^۳ و غیرمکرر در استفاده، مالکیت یا انتقال دارایی تعریف می‌شود. مالیات سالانه املاک و خودرو در واقع مالیاتی است که بر مبنای مالکیت دارایی وضع می‌شود. این پایه مالیاتی در جهت کاهش شکاف طبقاتی (از طریق بازتوزیع ثروت)، افزایش درآمد دولت و کاهش کسری بودجه و تنظیم‌گری به کار گرفته می‌شود. از طرفی می‌تواند به عنوان یکی از مهم‌ترین پایه‌های مالیاتی توسط دولت‌های محلی یا شهرداری‌ها مورد استفاده قرار گیرد و از وابستگی آنها به دولت مرکزی در تامین منابع بکاهد. به طور کلی با توجه به کم بودن سهم این مالیات (مالیات بر دارایی) از کل درآمدهای مالیاتی در جهان برای کشورهای مختلف، می‌توان گفت که جنبه بازتوزیعی و تنظیمی این مالیات در مقابل جنبه درآمدی آن از اولویت بالاتری برخوردار است.

چالش‌هایی نیز بر سر راه این پایه مالیاتی قرار دارد. مقاومت اجتماعی دهک ثروتمند، مباحث مرتبط با ارزش-گذاری املاک و خودرو و نحوه شناسایی این دارایی‌ها از جمله چالش‌های مطرح شده هستند. در رابطه با

^۱ OECD Tax Policy Studies (2018), Taxation of Household Savings

^۲ سازمان همکاری و توسعه اقتصادی

^۳ OECD Tax Policy Studies (2018), Taxation of Household Savings

^۴ مالیات‌هایی که به طور منظم و پیوسته (معمولاً هر ساله) اخذ می‌شود.

ملاحظات اجرایی و قانون‌گذاری باید اشاره کرد که نرخ‌گذاری مناسب، عدم تجمع ارزش کالاها نسبت به مالکین، ضمانت‌های اجرایی، تخمین درآمد مالیاتی و تخصیص درآمد حائز اهمیت هستند.

می‌توان گفت که اگر برای طراحی و اجرای این پایه مالیاتی به هریک از موارد فوق توجه شود، آنگاه می‌توان از این ظرفیت برای حرکت به سمت تحقق بیش از پیش عدالت مالیاتی و در نتیجه ارتقاء نظام مالیاتی بهره گرفت. همچنین الگوی دریافت این مالیات توسط دولت‌های محلی یا شهرداری‌ها نیز مطرح است و می‌توان از این الگو نیز استفاده کرد. به عنوان نمونه این مالیات در دو کشور بریتانیا و هند نیز توسط دولت‌های محلی یا شهرداری‌ها اخذ می‌شود و از منابع اصلی درآمد آنها است.

تمام مسئولین و کارشناسانی که طی این پژوهش با آنان مصاحبه شده است، با توجه به شرایط کشور بر ضرورت اخذ این مالیات در مقطع کنونی، تاکید کرده‌اند. با توجه به ضرورت مطرح شده که اساس آن بر مبنای بازتوزیع ثروت و کاهش شکاف طبقاتی است، لازم است که اکنون و پس از یکبار تجربه ناموفق اجرای این مالیات (مالیات سالانه املاک که از سال ۱۳۶۸ تا ۱۳۸۰ اجرا شد)، با نگاهی جامع و با استفاده از تمام ظرفیت‌های ایجاد شده در این مدت (۱۳۸۰-۱۴۰۰)، اقدام به طراحی، تصویب و اجرای این مالیات کرد.

فهرست مطالب

مقدمه.....	۶
فصل ۱. معرفی و تاریخچه مالیات بر دارایی و مالیات بر ثروت.....	۹
۱-۱- مالیات بر ثروت.....	۹
۱-۲- مالیات بر دارایی.....	۹
۱-۳- مالیات بر دارایی در ایران.....	۱۰
۱-۳-۱- مختصری از تاریخچه مالیات‌های مستقیم در ایران و تحولات آن.....	۱۰
فصل ۲. مالیات سالانه املاک و خودرو در ایران؛ از گذشته تا به امروز.....	۱۳
فصل ۳. اهداف، کارکردها و مزایای مالیات بر املاک و خودروهای گران‌قیمت.....	۲۱
۳-۱- بازتوزیع ثروت.....	۲۱
۳-۲- افزایش درآمد پایدار دولت و کاهش کسری بودجه.....	۲۲
۳-۳- تنظیم‌گری.....	۲۳
۳-۴- سایر مزایای مالیات بر دارایی.....	۲۴
۳-۵- نکات تکمیلی.....	۲۵
فصل ۴. چالش‌ها، ملاحظات اجرایی و قانون‌گذاری.....	۲۸
۴-۱- چالش‌ها.....	۲۸
۴-۱-۱- مقاومت اجتماعی دهک ثروتمند (فریب اقتصادی ثروتمندان).....	۲۸
۴-۱-۲- ارزش‌گذاری.....	۲۹
۴-۱-۳- شناسایی.....	۳۲
۴-۲- ملاحظات اجرایی و قانون‌گذاری.....	۳۳
۴-۲-۱- نرخ‌گذاری مناسب.....	۳۳
۴-۲-۲- عدم تجمیع ارزش کالاها نسبت به مالکین.....	۳۳
۴-۲-۳- ضمانت‌های اجرایی.....	۳۴
۴-۲-۴- تخمین درآمد مالیاتی.....	۳۵
۴-۲-۵- تخصیص درآمد.....	۳۹
۴-۲-۶- نکات تکمیلی.....	۴۰
فصل ۵. بررسی قوانین و تجربیات اجرایی مربوط به مالیات سالانه املاک و خودرو در دو کشور هند و بریتانیا... ۴۴	۴۴
۵-۱- کشور بریتانیا (United Kingdom).....	۴۴
۵-۱-۱- مالیات سالانه املاک.....	۴۴
۵-۱-۲- مالیات سالانه وسایل نقلیه.....	۵۲
۵-۲- جمهوری هند (Republic of India).....	۵۳
۵-۲-۱- مالیات سالانه املاک.....	۵۳
۵-۲-۲- مالیات سالانه وسایل نقلیه.....	۵۵

فصل ۶. جمع‌بندی و پیشنهادات.....	۵۷
منابع.....	۵۹

فهرست جداول

جدول ۱. میزان درآمد مالیات بر ثروت و سهم آن از کل درآمدهای مالیاتی (ارقام به میلیارد ریال).....	۱۱
جدول ۲. میزان درآمدهای محقق شده از محل اجزای مالیات بر ثروت - شش ماهه اول سال ۱۳۹۹.....	۱۶
جدول ۳. تخمین ظرفیت درآمد مالیات بر خودرهای گران‌قیمت.....	۳۶
جدول ۴. محاسبه درآمد مالیات سالانه املاک (میلیون تومان).....	۳۸
جدول ۵. هشت باند ارزش املاک و درصد سکونت در انگلیس در هر باند، سال ۲۰۱۵.....	۴۶
جدول ۶. میزان مالیات سالانه خانه‌های مورد استفاده برای سال ۲۰۲۱-۲۰۲۲.....	۵۱
جدول ۷. میزان مالیات سالانه خانه‌های مورد استفاده برای سال ۲۰۲۰.....	۵۱

فهرست نمودارها

نمودار ۱. نسبت مالیات پرداختی ثروتمندترین مردم (دهک دهم) از کل درآمدهای مالیاتی.....	۷
نمودار ۲. میزان درصد مالیات شورا در نسبت با ارزش مشخص شده ملک در سال ۱۹۹۱ برای املاک انگلستان، سال ۲۰۱۳-.....	۲۰۱۲
.....	۴۷