

## حق تان را از بابا برقی بگیریدا

سمیه محمدنیا حنایی - قطع و وصل جریان برق می تواند صدمات جانی و خسارت های مالی بی شماری را به وجود آورد که در دسرهای زیادی را برای مشترکین به دنبال دارد. یکی از سوال هایی که ذهن مشترکین خسارت دیده را به خود مشغول می کند این است که آیا می توان از وزارت نیرو مطالبه خسارت کرد؟ اگر نیم نگاهی به قبض های کاغذی برق بیندازید در قسمت صورت حساب دوره ای تان به بخشی به نام حق بیمه برخورد می کنید که به صورت ماهانه مبلغی حدود هزار تومان از هر مشترک برای حق بیمه گرفته می شود. تمام مشترکین برقی با همین استناد تحت پوشش بیمه کوثر هستند که این شرکت بیمه گر موظف است در

صورت اختلال در جریان برق و وارد آمدن صدمات جانی و مالی به مشترکین، حمایت مالی متناسب از آن ها را به عمل آورد. این موضوع از یک طرف و خاموشی های گاه و بسی گاه برق در جهت کنترل بار مصرفی در روزهای اخیر باعث شده است تا دوباره بحث جبران خسارت ها بر سر زبان ها بیفتد. در این بین اظهارات زیادی نیز از سوی سخنگوی وزارت نیرو و همچنین بیمه گران مرتبط بیان شده است که در جاهایی بسیار دلسرد کننده هستند. مثلاً آقای رجبی مشهدی به عنوان سخنگوی صنعت برق به تمام مشترکین این اطمینان خاطر را داد که خسارت های مستقیم ناشی از قطع برق تحت حمایت بیمه ای است و مشترکین می توانند با وارد شدن به سایت bime.tavanir.ir و اعلام خسارت، پرونده خود را به جریان

بیندازند. این موضوع در حالی بود که مدیر کل دفتر خدمات مشترکین در برنامه تلویزیونی صبح شبکه ۳ حاضر شد و به سوالات مجری پاسخ داد. وی در این برنامه اعلام داشت چنان چه بیماری که حیاتش به دستگاه های الکترونیکی وابسته است به دلیل قطع برق، جان بدهد تحت پوشش بیمه قرار نمی گیرد. چرا که خانواده متوفی می بایست از قبل پیش بینی برق اضطراری را می کردند!!! از دیگر موارد شانه خالی کردن توانیر و بیمه کوثر می توان به فعال نبودن آیکن موارد مشمول خسارت در سایت ذکر شده اشاره کرد و این که سوختن و خرابی قطعات رایانه ها که این روزها عصای دست خانواده ها شده است نیز از موارد مشمول تحت بیمه ای قرار نمی گیرد.

# روز حساب دلالان نزدیک است

چگونگی محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه با توجه به آغاز بررسی این پایه جدید مالیاتی در مجلس

محمد  
حقگو  
روزنامه نگار  
اقتصادی

از این پس  
دفاتر اسناد  
رسمی و مراکز  
تعویض پلاک  
خودرو، موظف  
خواهند بود  
پیش از نقل و  
انتقال املاک و  
خودرو، قیمت  
مورد معامله  
را بنابر اظهار  
طرفین معامله  
ثبت کنند و  
پس از دریافت  
گواهی پرداخت  
مالیات بر  
عایدی سرمایه،  
به ثبت سند  
انتقال قطعی  
با درج قیمت  
اقدام کنند

## جزئیاتی از طرح مالیات بر عایدی سرمایه

به طور کلی طرح اخیر مجلسی ها برای مهار سوداگران می گوید که از این پس «طبق مدت تملک»، اگر فردی طلا، ارز، مسکن (املاک با انواع کاربری و حق واگذاری محل) و خودرو (انواع وسایل نقلیه موتوری زمینی) خریداری و سپس اقدام به فروش آن کند، باید از محل سود این معامله، بخشی را به عنوان مالیات پرداخت کند. البته این همه ماجرا نیست و برای این مالیات، معافیت هایی نیز در نظر گرفته شده است. از جمله این که اگر واحد مسکونی یا وسیله

## جدول ۱: مالیات عایدی بر سرمایه برای فروش یک ملک با تفاوت قیمت یک میلیارد تومان نسبت به زمان خرید

| مدت زمان نگهداری<br>تا ... سال | نرخ<br>(درصد) | میزان مالیات پرداختنی با<br>فرض یادشده (تومان) |
|--------------------------------|---------------|--|
| کمتر از یک                     | ۴۰            | ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۲                              | ۳۷            | ۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۳                              | ۳۴            | ۳۴۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۴                              | ۳۱            | ۳۱۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۵                              | ۲۸            | ۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۶                              | ۲۵            | ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۷                              | ۲۲            | ۲۲۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۸                              | ۱۹            | ۱۹۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۹                              | ۱۶            | ۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۱۰                             | ۱۳            | ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۱۱                             | ۱۰            | ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰                                    |
| ۱۲                             | ۷             | ۷۰/۰۰۰/۰۰۰                                     |
| سال دوازدهم به بعد             | ۴             | ۴۰/۰۰۰/۰۰۰                                     |

## جدول ۲: مالیات بر عایدی سرمایه برای فروش یک خودرو با تفاوت قیمت ۱۰۰ میلیون تومان نسبت به زمان خرید

| مدت زمان نگهداری<br>تا ... سال | نرخ<br>(درصد) | میزان مالیات پرداختنی با فرض<br>یادشده |
|--------------------------------|---------------|--|
| کمتر از یک                     | ۳۰            | ۳۰/۰۰۰/۰۰۰                             |
| ۲                              | ۲۰            | ۲۰/۰۰۰/۰۰۰                             |
| ۳                              | ۱۰            | ۱۰/۰۰۰/۰۰۰                             |
| سال چهارم به بعد               | ۰             | ۰                                      |

«مالیات بر عایدی سرمایه» را شاید بر خی، مالیات جدیدی بر سود تلقی کرده و با شنیدن خبر تصویب کلیات طرحی به این نام در مجلس بگویند که بهارستان نشینان در حال دوختن جیب جدیدی برای دولت هستند. اما باید گفت چنین تصویری صحیح نیست. مجلس با چراغ سبز

نشان دادن به کلیات این طرح قصد دارد تا جلوی در رفتن نقدینگی به سوی کسب و کارهای دلالتی مضر که به قیمت ضرر جامعه، برای صاحبانش سود می آفرینند را بگیرد. چگونه؟ با قراردادن ترمز بر مسیر معاملات پیاپی که اثرش رشد تقاضا و قیمت در بازار دارایی های نظیر

نقلیه مورد معامله، تنها واحد مسکونی یا وسیله نقلیه تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال بوده و این دارایی بیش از یک سال در تملک وی باشد، مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نمی شود. همچنین، اولین انتقال املاک نوساز و نیمه ساخت، انتقال باغ ها و زمین های زراعی بیرون از حریم شهری، انتقال بلاعوض به والدین، همسر دایم و فرزندان بالای ۱۸ سال و اعطای وکالت به آن ها، انتقال ترکه به صورت ارث یا وصیت، انتقال به منظور وقف با تأیید سازمان اوقاف امور خیریه و انتقال قهری املاک مسکونی مشمول پرداخت مالیات مذکور نمی شوند. از سوی دیگر این طرح حاکی از آن است که از این پس دفاتر اسناد رسمی و مراکز تعویض پلاک خودرو، موظف خواهند بود پیش از نقل و انتقال املاک و خودرو، قیمت مورد معامله را بنابر اظهار طرفین معامله ثبت کنند و پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، به ثبت سند انتقال قطعی با درج قیمت اقدام کنند.

## نرخ های مالیات چقدر است؟

در این طرح، هر گروه از دارایی های چهارگانه، در بازه های زمانی مختلف، مشمول نرخ های مالیاتی متفاوتی شده اند. به عنوان مثال اگر فردی یک ملک به ارزش یک میلیارد تومان را خریداری کند، در صورت فروش در بازه های زمانی جدول به نرخ ۲ میلیارد تومان و کسب مابه ازای یک میلیارد تومان، باید به شرح ستون سوم، در جدول یک مالیات بپردازد:

همان طور که ملاحظه می شود، در صورتی که یک دلال در سال اول بخواهد خانه به ارزش یک میلیارد تومان را که خریده بفروشد، باید ۴۰۰ میلیون تومان مالیات بدهد. نکته قابل توجه این جاست که این مالیات راه های در روی دیگر مالیات ها که با انتقال صوری ملکیت به وجود می آید را بسته است. به عبارت دیگر اگر دلال مد نظر، این ملک (پسا به طور کلی دارایی های مشمول این قانون) را به صورت صوری یا وکالتی یا ... به فرد دیگری نیز منتقل کند، این کار او مانع از تعلق گرفتن مالیات به ملک مد نظر نخواهد شد.

نشان دادن به کلیات این طرح قصد دارد تا جلوی در رفتن نقدینگی به سوی کسب و کارهای دلالتی مضر که به قیمت ضرر جامعه، برای صاحبانش سود می آفرینند را بگیرد. چگونه؟ با قراردادن ترمز بر مسیر معاملات پیاپی که اثرش رشد تقاضا و قیمت در بازار دارایی های نظیر

نقلیه مورد معامله، تنها واحد مسکونی یا وسیله نقلیه تحت تملک اشخاص حقیقی بالای ۱۸ سال بوده و این دارایی بیش از یک سال در تملک وی باشد، مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نمی شود. همچنین، اولین انتقال املاک نوساز و نیمه ساخت، انتقال باغ ها و زمین های زراعی بیرون از حریم شهری، انتقال بلاعوض به والدین، همسر دایم و فرزندان بالای ۱۸ سال و اعطای وکالت به آن ها، انتقال ترکه به صورت ارث یا وصیت، انتقال به منظور وقف با تأیید سازمان اوقاف امور خیریه و انتقال قهری املاک مسکونی مشمول پرداخت مالیات مذکور نمی شوند. از سوی دیگر این طرح حاکی از آن است که از این پس دفاتر اسناد رسمی و مراکز تعویض پلاک خودرو، موظف خواهند بود پیش از نقل و انتقال املاک و خودرو، قیمت مورد معامله را بنابر اظهار طرفین معامله ثبت کنند و پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، به ثبت سند انتقال قطعی با درج قیمت اقدام کنند.

نرخ های مالیات چقدر است؟ در این طرح، هر گروه از دارایی های چهارگانه، در بازه های زمانی مختلف، مشمول نرخ های مالیاتی متفاوتی شده اند. به عنوان مثال اگر فردی یک ملک به ارزش یک میلیارد تومان را خریداری کند، در صورت فروش در بازه های زمانی جدول به نرخ ۲ میلیارد تومان و کسب مابه ازای یک میلیارد تومان، باید به شرح ستون سوم، در جدول یک مالیات بپردازد:

- ۱ با نگهداری کمتر از یک سال معادل ۳۰ درصد
- ۲ با نگهداری بیش از یک تا دو سال سالانه ۲۰ درصد
- ۳ بیش از دو سال معادل ۱۰ درصد

## مسئله تورم بر سر راه مالیات بر عایدی سرمایه

در این جا یک نکته قابل ذکر موضوع رشد قیمت دارایی ها بر اساس تورم و نه شرایط حساب قیمتی ناشی از سفته بازی است. به عنوان مثال اگر فردی یک ملک (مآزاد بر ملک اصلی) (ملک اصلی معاف از مالیات عایدی سرمایه است)) را

ارز، طلا، خودرو و ملک هستند. این ترمز در واقع همان بی خاصیت کردن اساس فعالیت دلالتی به خصوص در شرایط تورمی است. گزارش امروز دخل و خرج، حساب و کتاب هایی درباره آن چه سوداگران در قالب این مالیات باید بپردازند، انجام داده است.



به ارزش یک میلیارد تومان بخرد، در دوازده سال بعد، ارزش ملک او با فرض نرخ تورم سالانه ۱۰ درصد، بیش از ۳ میلیارد تومان ارزش خواهد داشت. در آن صورت اگر این فرد که هیچ عمل سفته بازی نیز انجام نداده است، بخواهد ملک خود را بفروشد، مشمول مالیاتی معادل ۸۰ میلیون تومان (یعنی دو برابر میزان محاسبه شده در جدول یک) خواهد شد. این مسئله به معنای کاهش قدرت خرید قهری این فرد برای خرید ملک «مشابه» و «مآزاد» دیگر به شمار می آید. بدین ترتیب، احتمالاً چنین فردی برای حفظ قدرت خرید خود، لاقال قیمت های بالاتری (۳ میلیارد و ۱۲۵ میلیون تومان) را پیشنهاد خواهد داد که در سطح کلان موجب بالارفتن قیمت این املاک در بازار خواهد شد. موضوعی که کاهش تقاضای این قبیل ملک ها را در پی خواهد داشت. در صورتی هم که آن فرد قیمت بالاتری نسبت به املاک موجود پیشنهاد ندهد، در نهایت خواهد توانست ملک ارزان تر دیگری را خریداری کند. بنابراین می توان گفت طرح کنونی، علاوه بر مهار دلالتی، به مرور بر دارندگان مسکن مآزاد (علاوه بر مسکن اصلی و مصرفی) نیز فشار خواهد آورد.