بررسی مالیات بر عایدی سرمایه(CGT)

دکتر مهدی تقوی[۱]

باقر درویشی[۲]

محمدنبی شهیکی تاش[۳]

تاریخ دریافت : ۸۸/۸/۹ تاریخ پذیرش : ۸۸/۱۰/۸

چکیده

هر چند که نظام مالیاتی ایران در طی سال های گذشته سعی در اجرای برخی اصلاحات مثل معرفی پایه مالیات بر ارزش افزوده داشته است و بخصوص در زمینه اجرایی، اصلاحات مهمی را انجام داده، اما بسیاری از اشکالات ساختاری در نظام مالیاتی ایران همچنان برقرار است. برای انجام اصلاحات ساختاری با هدف بهبود نظام مالیاتی کشور می توان به دو صورت عمل کرد، یکی گسترش پایه های مالیاتی جدید و دومی بهبود عملکرد پایه های مالیاتی موجود است.در این مقاله در راستای اصلاح ساختاری نظام مالیاتی کشور از طریق معرفی پایه های مالیاتی جدید، به معرفی پایه مالیات بر عایدی سرمایه[۴] می پردازیم. در این مقاله در ابتدا مفاهیم تئوریک و کاربردی مرتبط با عایدی سرمایه معرفی و آثار اقتصادی این مالیات بررسی می شود و سپس در ادامه، تجربیات کشورهای مختلف در زمینه این پایه مالیاتی مورد بررسی قرار می‌گیرد.نتایج حاصل از بررسی ادبیات تئوریک، تجربی و بررسی تجربیات مرتبط با کشور های مختلف در این زمینه نشان می دهد که برای وضع مالیات بر عایدی سرمایه باید به مباحث: عایدی واقعی و غیر واقعی، عایدی بلند مدت و کوتاه مدت، تعدیلات نسبت به تورم و استهلاک در عایدی ایجاد شده، تفاوت عایدی با درآمد معمولی افراد و نحوه برخورد با زیان در مقابل عایدی توجه کافی مبذول گردد.در زمینه بررسی آثار این مالیات نیز نتایج نشان می دهد که وضع این مالیات می تواند برخی از متغیر های اقتصادی نظیر: سرمایه گذاری، پس انداز، سیاست های مالی شرکت ها، ترکیب سبد دارایی خانوارها، هزینه سرمایه و تقاضا برای دارایی ها و تعداد دفعات مبادله دارایی ها را نیز تحت تاثیر قرار دهد و جهت اثر گذاری این مالیات بر برخی از این متغیر ها تحت تاثیر روش های متفاوت وضع مالیات برعایدی سرمایه است.

کلید واژه ها:مالیات بر عایدی سرمایه، تجارب کشورها، نرخ مالیاتی، معافیت ها

۱-استاد دانشکده اقتصاد دانشگاه علامه طباطبایی

[۲]-عضو هیات علمی دانشگاه ایلام

[۳]-عضو هیات علمی داشکده اقتصاد دانشگاه سیستان و بلوچستان

[4]-Capital Gain Tax

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

مقدمه

هر چند که نظام مالیاتی ایران در طی سال های گذشته سعی در اجـرای بعضـی از اصـلاحات مثـل معرفی پایه مالیات بر ارزش افزوده داشته است و بخصوص در زمینه اجرایی اصـلاحات مهمـی را انجـام داده است و در پیش رو دارد هنوز بسیاری از اشکالات ساختاری در نظام مالیاتی ایـران همچنـان وجـود دارد.اصلاحات مالیاتی صورت گرفته در طی سال های گذشته و شواهد مرتبط با اجـرای ایـن اصـلاحات مالیاتی در اقتصاد ایران نشان می دهد که با وجود تلاش های پراکنده برای اصلاح نظام مالیاتی کشـور همچنان شاهد ناکارآمدی چارچوب قوانین مالیاتی در ایران هستیم.

برای انجام اصلاحات ساختاری با هدف بهبود نظام مالیاتی کشور می توان به دو صورت عمل کرد، یکی گسترش پایه های مالیاتی جدید و دومی بهبود عملکرد پایه های مالیـاتی موجـود اسـت. در ایـن مقاله در راستای اصلاح ساختاری نظام مالیاتی کشور از طریق معرفی پایه های جدید مالیاتی، به معرفی پایه مالیات بر عایدی سرمایه می پردازیم.

در نظام های مالیاتی دو نوع مالیات وجـود دارد گـروه اول مالیـات هـا بـر جریـان درآمـد حاصـل از دارایی ها می باشند و گروه دوم شامل مالیات بر منبع درآمد است. به عنوان مثال مالیات بر ثروت مالیاتی است که بر مالکیت دارایی ها، املاک افراد یا شرکت ها در بخش خصوصی اعمال می شود؛ مالیـات بـر ثروت گاه به صورت افزایش ارزش ثروت و سرمایه(CGT) نیز مطرح می گردد، که در اینجا منظـور از مالیات بر عایدی سرمایه، همان مالیات بر افزایش ارزش دارایی است.

در این مقاله هدف آن است که مفهوم تئوریک و کاربردی عایدی سرمایه معرفی و آثار اقتصـادی آن شناخته شود و تجربیات کشورهای مختلف در زمینه این پایه مالیاتی بررسی گردد.پیچیدگی تعریف اجزاء مختلف درآمد و تفکیک آنها از یکدیگر باعث شده که در ادبیات مربوط به عایدی سرمایه قسمت عمـده بحث ها به تفکیک دو مفهوم عایدی سرمایه و درآمد عادی تخصیص داده شود که در این تحقیق هم در بحث تئوریک مربوط به مفهوم عایدی سرمایه و هم در مباحث مربوط به تمـایز بـین عایـدی سـرمایه و درآمد عادی این مسئله مورد بررسی قرار گرفته است.از آنجا کـه هـدف از وضـع مالیـات بـر پایـه هـای مختلف مالیاتی صرفا کسب درآمد بیشترنیست به همین دلیل در وضع مالیات بر هر پایه مالیاتی باید بـه مقولات مربوط به آثار اقتصادی آن نیز توجه شود که این موضوع در قسـمت دوم مقالـه مـورد بررسـی قرار می گیرد.بررسی تجربیات مربوط به کشورهای مختلف در زمینه وضع مالیات بر عایدی سرمایه نشان

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

می دهد که در قوانین مربوط به وضع مالیات بر عایدی سرمایه توجه به مسائل ذکر شده قابل توجه بوده است.که از جمله آنها می توان به تمایز بین عایدی کوتاه مدت و بلند مدت، تعدیلات مربوط به تورم و استهلاک، توجه به زیان های سرمایه ای و تمایز بین عایدی واقعی و عایدی غیر واقعی اشاره کرد، در این مقاله نیز این مسائل مورد بحث و بررسی قرار گرفته اند.

از آنجا که برای معرفی هر پایه جدید مالیاتی باید سه عنصر مهم یعنی ۱- شناخت دقیق خود پایه مالیاتی، ۲- آثار اقتصادی مرتبط با وضع مالیات بر این پایه ۳- نرخ ها و معافیت ها برای بخش های مختلف، مورد ارزیابی قرار گیرد، چارچوب کلی مقاله طوری طراحی شده است که این سه عنصر را پوشش د هد. به این صورت که در ابتدا مفاهیم مربوط به عایدی سرمایه و تعدیلات مربوطه مورد بررسی قرار گیرند، در بخش دوم، آثار اقتصادی این مالیات بررسی شود و در بخش سوم نیز برای شناخت نرخ ها و معافیت ها تجربیات کشور های مختلف در این زمینه مورد ارزیابی قرار گیرد.

مفاهیم مرتبط با عایدی سرمایه

در این بخش تعریف تئوریک عایدی سرمایه ارائه می گردد و مباحث مرتبط با آن از جمله عایدی واقعی و غیر واقعی، عایدی بلند مدت و کوتاه مدت، تعدیلات نسبت به تورم و استهلاک در عایدی ایجاد شده، تفاوت عایدی با درآمد معمولی افراد و نحوه برخورد با زیان در مقابل عایدی مورد بررسی قرار می گیرند.

۱-۱.مفهوم تئوریک عایدی و زیان سرمایه

ارزش دارایی معمولا بر اساس سه متغیر زیر تعیین می شود: ۱- درآمدهای مورد انتظاری که این دارایی در آینده ایجاد می کند ۲- ارزش برآوری دارایی در زمان اسقاط دارایی ۳- نرخ تنزیل مناسب برای تبدیل جریان درآمدی آتی و ارزش اسقاطی به ارزش حال.

بنابراین زمانی که دارایی ای بفروش می رسد قیمتی که فروشنده دریافت می دارد منعکس کننده برآورد فروشنده و خریدار از جریان درآمد دارایی در آینده است. اگر بر آوردهایی که در زمان فروش از جریان درآمد آتی دارایی صورت می پذیرد با برآوردهای قبلی (برآورد جریان درآمد دارایی در زمان خرید دارایی) یکسان باشد قیمت فروش دارایی برابر با قیمتی خواهد بود که در ابتدا برای خرید دارایی پرداخت

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

شده است.اما اگر برآوردهای جدید نشان دهنده کاهش درآمد مورد انتظار آن دارایی باشد(که ممکن است به هر دلیل این اتفاق بیافتد به عنوان مثال ممکن است در اثر کاهش طول عمر دارایی در مقایسه با طول عمری که در موقع خرید برای این دارایی پیش بینی شده بود) در اینصورت ممکن است که صاحب دارایی در موقع فروش دارایی متحمل زیان گردد.اما اگر برآوردهای جدید نشان دهنده افزایش در جریان درآمدی مورد انتظار این دارایی درآینده باشد ممکن است صاحب دارایی در زمان فروش دارایی سود کسب کند.عایدی سرمایه مبتنی بر این فرض است که درآمد مورد انتظاری که در زمان فروش دارایی برآورد می شود بیش از درآمد مورد انتظار پیش بینی شده قبلی (در زمان خرید) برای دارایی باشد.به عبارت دیگر، عایدی یا زیان سرمایه عبارت است از تفاوت بین ارزش فعلی درآمد مورد انتظار آتی دارایی که در زمان فروش برآورد می گرددار ارزش فعلی درآمد مورد انتظار آتی دارایی که زمان خرید پیش بینی شده بود. به بیانی ساده تر عایدی (زیان) دارایی سرمایه ای حاصل تغییر در انتظارات مرتبط با توان تولیدی بالقوه (توان بالقوه ایجاد درآمد) دارایی است.

مفهوم مشابهی برای عایدی سرمایه مرتبط با دارایی های مستهلک شدنی بکار گرفته می شود.برای دارایی های مستهلک شدنی عایدی سرمایه عبارت است از تفاوت بین ارزش فعلی جریان درآمدی مورد انتظار دارایی در زمان فروش دارایی از ارزش فعلی جریان درآمد پیش بینی شده برای دارایی در زمان خرید دارایی است که باید از آن استهلاک سالیانه دارایی در طول دوره نگهداری دارایی کسر گردد.

۱-۲.تمایز بین درآمد عادی[1] و عایدی سرمایه

تمایز بین درآمد عادی و عایدی سرمایه به قوانین مرتبط با نظام مالیات بر درآمد مربوط می شود در قانون نظام مالیات بر درآمد مبتنی بر روش جدولی[2]، درآمد افراد بر اساس منابع درآمدی (درآمدکار، درآمد اتفاقی، ارث، درآمد دارایی و. . .) طبقه بندی می شوندو بردرآمد حاصل از منابع مختلف درآمدی با نرخ های جداگانه ای مالیات وضع می شود. اما در نظام مالیاتی مالیات بر مجموع درآمد، درآمد حاصل از کلیه منابع درآمدی با هم جمع زده می شود و با نرخ یکسانی مشمول مالیات می شوند.

[1]- ordinary income
[2]- schedular

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۱-۳.عایدی واقعی در مقابل عایدی غیر واقعی

علل تغییر در ارزش یک دارایی را می توان به دو دسته زیر تقسیم کرد :

۱- علل بیرونی که به فرآیند تولید مربوط نیست (کمبود دارایی های جدید در بازار، افزایش در قیمت محصولاتی که دارایی تولید می کند و یا تغییر در نرخ بهره بازار).

۲- علل درونی که مربوط به فرآیند تولید هستند (خطا در پیش بینی های موجود در مورد میزان استهلاک واقعی دارایی و یا توانایی آن در تولید واحدهای محصول بیشتر از آنچه در زمان خرید دارایی پیش بینی می شد).

تغییر قیمت دارایی در اثر علل خارجی عایدی واقعی است و تغییر در قیمت در اثر برآورد غلط استهلاک، عایدی غیر واقعی است.

حال سوال این است که چگونه می توان تغییرات ایجاد شده در ارزش دارایی ناشی از عوامل ذکر شده در فوق را از یکدیگر تفکیک کرد، در این باره روش دقیقی وجود ندارد، اما راه حلی که در عمل می تواند بکار گرفته شود عبارت است از محاسبه استهلاک درست داراییو تعدیل ارزش زمان فروش دارایی نسب به این استهلاک. پرداخت کننده مالیات کسورات سالیانه استهلاک را بر اساس ارزش هایی که بازار برای دارایی تعیین می کند مشخص می سازد. این روش عاری از اشتباه نیست، اما مقدار این خطاها را می توان در زمانی که پرداخت کننده مالیات دارایی را می فروشد مشخص ساخت و این کار به وسیله محاسبه مجدد استهلاک سالیانه مقدور می باشد، این استهلاک به وسیله کسر نمودن عایدی خالصی که پرداخت کننده مالیات در زمان فروش دارایی کسب نموده است از هزینه دارایی بدست می‌آید. که این استهلاک را استهلاک تجربی می نامیم.تفاوت بین کسورات مربوط به استهلاک واقعی از استهلاکی که به صورت تجربی محاسبه می گردد باید به عنوان عایدی غیر واقعی در نظر گرفته شود.

نکته قابل ذکر در اینجا این است که در پاره ای از موارد که دولت یا شهرداری ها با ارائه کالاهای عمومی از جمله جاده، بزرگ راه، پارک و. . . باعث افزایش قیمت املاک و یا واحد های مسکونی در محدوده این کالاهای عمومی می شوند این افزایش قیمت عایدی واقعی سرمایه تلقی می شود (چون در اثر تغییر در عوامل بیرونی رخ داده است) و باید از آن مالیات اخذ شود.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۱-٤. عایدی بلند مدت،کوتاه مدت و مسئله تورم

در عمده قوانین مالیاتی در برقراری مالیات بر عایدی سرمایه، دوره نگهداری دارایی مورد نظر قرار گرفته است و به صورت دو دوره کوتاه و بلند مدت از یکدیگر متمایز شده اند.در قوانین برخی از کشورها، مالیات فقط به انتقالات یا تشخیص عایدی سرمایه در دوره کوتاه مدت که معمولا یک سال یا کمتر است تعلق می گیرد و فروش دارایی در دوره بلند مدت معاف یا با نرخ کمتری مشمول مالیات می گردد. دلیل این امر آن است که سعی می نمایند تا با وضع مالیات فعالیت های سوداگرانه را تنبیه و فعالیت های بلند مدت سرمایه گذاری را تشویق نمایند.

در دوره های کوتاه مدت تقریبا مسئله تورم و اثر آن بر ارزش دارایی منتفی است و قوانین موجود در این مورد تعدیل خاصی انجام نمی دهند.ولی در مورد قوانین مالیات بر عایدی سرمایه که شامل فروش دارایی در بلند مدت است مسئله تورم مطرح می شود به همین دلیل در این موارد اصلاح پایه مالیاتی برای تورم موضوعیت می یابد و مورد عمل قرار می گیرد. یکی از علل تفاوت نرخ مالیات بر عایدی کوتاه مدت و عایدی بلند مدت مسئله تورم است.برای لحاظ نمودن مسئله تورم در استرالیا و انگلستان از روش شاخص سازی برای حذف جزء تورمی عایدی سرمایه استفاده می شود که برای محاسبه این شاخص از هزینه پایه همه دارایی های سرمایه ای بجز آنهایی که برای کمتر از دو سال نگهداری می شوند استفاده می شود. سپس با تفاضل نرخ تورم از این شاخص نرخ رشد ارزش حقیقی دارایی ها که همان عایدی حقیقی است محاسبه می شود.

۱-۵. مسئله محاسبه زیان سرمایه

در اکثر کشورها اگر در یک سال مالیاتی زیان سرمایه بیش از عایدی سرمایه گردد، مقدار مازاد این زیان معمولا از سایر درآمدها کسر نمی گردد اما مقدار آن در محاسبات مربوط به عایدی سرمایه سال های آتی لحاظ می گردد.این روش موجب قرنطینه شدن زیان های سرمایه ای می گردد تا از تحقق زیان ها به صورت دلخواه در سال مالیاتی مشخص توسط پرداخت کنندگان مالیات و به تاخیر انداختن تحقق عایدی سرمایه توسط آنها جلوگیری گردد.

در ایالات متحده برای افراد، عایدی خالص با درآمد عادی جمع بسته می شود و با نرخ یکسانی برآنها مالیات وضع می شود، اما در مورد شرکتها چنین نیست زیرا به شرکت ها اجازه داده نمی شود تا

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

زیان سرمایه ای را از درآمد عادی خود کسر نمایند. شرکت ها قادرند زیان سرمایه ای را به عقب یا جلو تغییر دهند به عنوان مثال شرکت ها می توانند زیان سرمایه ای را به مدت ۳ سال به گذشته تغییر دهند و آنرا با عایدی های خالصی سه سال گذشته مبادله نمایند یا اینکه زیان را به مدت ۵ سال به آینده منتقل کنند. از آنجا که در قانون مالیات، ارزش زمانی پول توسط نرخ بهره محاسبه نمی شودانتقال دادن زیان به جلو نسبت به پرداخت سریع آن ارزش کمتری دارد.

۱- آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه

اگر این فرض را بپذیریم که روش تخصیص و هزینه نمودن درآمد های حاصل از مالیات توسط دولت ها همواره بهینه تر از هزینه نمودن همان درآمد ها توسط بخش خصوصی است، مطالعه آثار اقتصادی ناشی از مالیات ها از ضرورت چندانی برخوردار نمی شود، اما در عمل اتخاذ چنین فرضی درست به نظر نمی رسد. به همین دلیل باید قبل از اعمال هر نوع مالیات جدید به دقت آثار اقتصادی آن مورد بررسی قرار گیرد و چنین مطالعه ای به سیاستگذاران کمک می نماید تا چارچوب اجرایی مالیات ها را طوری طراحی نمایند تا آثار منفی آن به حداقل برسد. به همین دلیل در این بخش از مقاله آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه به سه صورت زیر مورد بررسی قرار گرفته است ۱- از آنجا که شیوه وضع مالیات بر آثار آن تاثیر دارد ابتدا در قالب نظام های مالیاتی مرتبط با عایدی سرمایه به بررسی آثار آن می پردازیم۲- به وسیله مطالعات تئوریک که در قالب الگو های تعادل جزئی و تعادل عمومی انجام شده آثار این مالیات را مورد بررسی قرار می دهیم. ۳- از طریق مطالعات تجربی صورت گرفته در این زمینه در کشور های مختلف آثار این مالیات را مورد بررسی قرار می دهیم.

۲-۱. بررسی آثار اقتصادی در قالب نظام های مالیات بر عایدی سرمایه

براساس قانون مالیاتی ایالات متحده بر اکثر منابع در آمدی به صورت سالیانه مالیات وضع می شود اما بر عایدی سرمایه فقط در زمان تحقق[1] آن (فروش دارایی) مالیات وضع می شود و اگر دارایی مربوطه بجای فروش به صورت ارث به نسل بعدی منتقل شود این موجب فرار مالیاتی کامل می شود، یکی از نتایج این امتیاز مالیاتی این است که پرداخت کننده مالیات با عایدی سرمایه معوق یک وام بدون بهره به

[1] -realization

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

میزان مالیات معوق دریافت می دارد اما مسئله مهمتر این است که این جنبه از مالیات بر عایدی سرمایه (به تأخیر انداختن فروش دارایی برای نپرداختن مالیات بر عایدی سرمایه تحقق یافته) ممکن است منجر به قفل شدن دارایی های سرمایه ای گردد، زیرا عایدی سرمایه تحقق یافته نسبت به سایر منابع درآمدی حساسیت بیشتری به نرخ مالیات دارد.از سال۱۹۲۲ تا ۱۹۸۶، یکی از ابزارهایی که در آمریکا برای کاهش حساسیت به نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بکار می رفت کسردرصدی از عایدی سرمایه از پایه مالیات بر عایدی سرمایه بوده است.که به موجب آن فقط درصدی (بخشی)از عایدی حاصل از دارایی سرمایه ای به عنوان درآمد مشمول مالیات (پایه مالیاتی) در نظر گرفته می شد. سیاست کسر عایدی سرمایه (CGD[1]) در معرض چندین انتقاد قرار گرفت. در بین آنها می توان به انتقاداتی مبنی بر اینکه این عمل موجب فرسودگی بیشتر پایه های مالیاتی مرتبط با افراد با درآمد های بالاتر می شود اشاره کرد.این سیاست همچنین منجر به تشویق سرمایه گذاری برای حفاظت در مقابل پرداخت مالیات و اخلال در انتخاب ابزارهای مالی و دارایی های حقیقی می گردد.استدلال هایی هم در جهت حمایت از سیاست CGD وجود داشت این عمل موجب تشویق پس انداز و سرمایه گذاری موجب سبک کردن اثرات مالیات تصاعدی مرتبط با دسته ای از عایدی ها در طی سال می شود.همچنین این سیاست با هدایت منابع به سمت سرمایه گذاری های ریسکی منجر به رشد اقتصادی بیشتر می گردد[2].

شواهد مربوط به قفل کردن داراییها ناشی از رفتار ترجیحی نسبت به عایدی سرمایه تحقق یافته، در مطالعات اقتصاد سنجی متعددی گزارش شده است.به عنوان مثال مطالعات[3] مربوط به اثر سیاست (CGD) در زمان فروش دارایی نشان داده است.سرمایه گذاران (خصوصا در طبقات بالای در آمدی) به تفاوت بین نرخ مالیات عایدی بلند مدت و عایدی کوتاه مدت حساس می باشند.در نتیجه فروش دارایی سرمایه ای را برای برخورداری از مزایای نرخ پایین مالیاتی مرتبط با عایدی بلند مدت به تأخیرمی اندازد.

همچنین مطالعات نشان داده است که سرمایه گذاران (در طبقات در آمدی بالا) حاضرند از بازدهی معادل ۱/۵ در صد بر روی دارایی های قفل شده صرفنظر کنند تا عایدی تحقق یافته ای که نصیب شان می گردد در بلند مدت (به دلیل نرخ کمتر مالیات عایدی بلند مدت) افزایش دهند. [4] یافته های ذکرشده

---

[1] - capital gain deduction
[2] -congressional budjet office 1988
[3]– hinrichs(1993) , fredland(1968), auten(1980)
[4]– yitzhoki(1989), darbg et al ()

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

در فوق در دو زمینه، یکی بزرگی اندازه اثر قفل شدن دارایی ها و دوم اثر تغییر در نرخ مالیات بر عایـدی سرمایه بر در آمد مالیاتی خزانه داری به طور قابل توجهی متفاوت از یکدیگر هستند.

بر خلاف شواهد مربوط به اثر قفـل شـدن دارایـی هـا، رابطـه بـین ایـن اثـر و سـرمایه گـذاری در دارایی های ریسکی دقیق تر است. در اصل اثر قفل شدن دارایی هـا، سـرمایه گـذاری در دارایـی هـای ریسکی جدید را کند می کندو این به دلیل تحریک نمودن سرمایه گذاران دربـه تـأخیر انـداختن فـروش دارایی های مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است. زیرا نرخ بازدهی مربوط به سرمایه گذاری های جدید ریسک پذیر به اندازه کافی بزرگ نیست تا هزینه مالیات پرداخت شـده بـه دلیـل فـروش دارایـی قبلـی (مالیات بر عایدی سرمایه) را جبران نمایند.فرض تلویحی این استدلال این است که درصـدی از بـازدهی سرمایه گذاری که به فرم افزایش ارزش بهای دارایی است با افزایش ریسـک سـرمایه گـذاری افـزایش می یابد.علاوه بر این فرض شـده اسـت کـه سـرمایه گـذاران بنـدرت ترکیـب پورتفولیـو خـود را تغییـر می دهند.در حالیکه هیچکدام از فروض ذکر شده به صورت کلی صحیح نیستند.[1]

شواهد نشان می‌دهد[2]که جزء بزرگی از بازدهی دارایی جدید به شکل عایدی سرمایه تحقق می یابـد سرمایه گذاران پورتفولیوهایی را ترجیح می دهند که حداکثر بازدهی مورد انتظار را برای سطح مشـخص از ریسک ایجاد کنند در نتیجه این امکان وجود دارد که تخفیف یا حذف اثر قفل شدن دارایی ها بتواند با کاهش نرخ بازدهی مورد انتظار موجب افزایش سرمایه گذاری در دارایی های جدیدریسک پذیر گردد.

همچنین عوامل دیگری نیز وجود دارند که می توانند رابطه بین قفل شدن دارایی و سـرمایه گـذاری در دارایی های جدید ریسک پذیر را تحت تأثیر قرار دهد.به عنوان مثال سرمایه گذاران ممکن اسـت بـه دلیل وجود قواعد محدود کننده مرتبط با کسر زیان سرمایه (قابلیت کسر نمودن زیان سـرمایه از عایـدی آن و محاسبه عایدی خالص) از سرمایه گذاری جدیدریسک پذیر دوری گزینند. [3]گرچه وضـع مالیـات بـر عایدی سرمایه در زمان تحقق عایدی(زمان فروش دارایی)باعث ایجاد نوعی بی انگیزگی بـرای فـروش دارایی و به تأخیر انداختن فروش دارایی ها می شود، اما اگر سیستم وضع مالیات بر عایدی سـرمایه بـه صورتی متفاوت(روش های ۲و۳ و۴و۵ در زیر) از روش تحقق عایدی(روش شماره یک در زیـر) طراحـی شود اثر قفل شدن دارایی ها به صورت جزئی یا کلی حذف کرد:

[1]-katlarsky(1988)
[2] -lorie et al (1988)
[3] -auten(1983)

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۱- در این نظام مالیاتی، در زمان فروش دارایی بر عایدی حاصل از آن در نرخ های معمولی (نرخ مالیات بردر آمد) مالیات وضع می شود.
۲- این نظام مالیاتی، شبیه نظام شماره (۱) است با این تفاوت که در صدی از عایدی سرمایه مشمول مالیات می شود.
۳- این نظام مالیاتی شبیه نظام یک است با این تفاوت که در زمان فروش دارایی علاوه بر مالیات بر عایدی حاصل بهره مرتبط با مالیات متعلقه معوق (بهره مالیات به تأخیر انداخته شده) نیز وصول می گردد.
۴- در این نظام افزایش یا کاهش سالیانه در ارزش دارایی را در پایه مالیات بر عایدی سرمایه لحاظ می کنند و این امر بدون توجه به تحقق یا عدم تحقق عایدی به صورت سالیانه انجام می شود.
۵- در این نظام مالیاتی، عایدی تحقق یافته که صرف سرمایه گذاری مجدد شود از پرداخت مالیات معاف است.

در فوق پنج نظام مالیاتی مرتبط با مالیات بر عایدی سرمایه معرفی شده است. سه نظام مالیاتی اول مبتنی بر تحقق عایدی (Realization) است.از آنجایی که در این نظامها (نظام های ۱تا ۳)افراد قادرند با به تاخیر انداختن فروش دارایی(عدم تحقق عایدی آن) مالیات وضع شده را به تاخیر اندازند در ادبیات مربوطه این نظام های مالیاتی TaxationDeferral نامیده می شوند که در جدول(۱)ویژگی های هرکدام مشخص شده است. در نظام مالیاتی که در فوق با شماره چهار مشخص شده به دلیل اینکه عایدی یا زیان دارایی به صورت سالیانه محاسبه می گردد به روش Accrual Taxation معروف است و چون در نظام مالیاتی پنجم عایدی تحقق یافته که صرف سرمایه گذاری مجدد شود از پرداخت مالیات معاف است، این نظام به نظام مالیاتی Rollover Taxation معروف است.

جدول (۱) : ویژگی نظام های مالیاتی مرتبط با وضع مالیات بر عایدی سرمایه

نظام مالیاتی	Deferral Taxation(1)	Deferral taxation(2)	Deferral taxation(3)	Accrual taxation(4)	Rollover taxation(5)
زمان وضع مالیات	زمان تحقق عایدی	زمان تحقق عایدی	در سه زمان : تحقق عایدی، فوت فرد، هدیه دادن دارایی	به صورت سالیانه در صورت وقوع عایدی یا زیان	در زمان مصرف دارایی یا فوت فرد

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

نظام مالیاتی	Deferral Taxation(1)	Deferral taxation(2)	Deferral taxation(3)	Accrual taxation(4)	Rollover taxation(5)
نحوه برخورد با عایدی	کل عایدی با نرخ مالیات بر درآمد مشمول مالیات می شود	کل عایدی کوتاه مدت در نرخ مالیات بردرآمد مشمول می شود اما درصدی از عایدی بلند مدت مشمول می شود	کل عایدی با نرخ مالیات بر درآمد مشمول مالیات می شود و بهره مالیات متعلقه معوق نیز دریافت می شود	کل عایدی با نرخ مالیات بر درآمد مشمول مالیات می شود	کل عایدی با نرخ مالیات بر درآمد مشمول مالیات می شود
نحوه برخورد با زیان	کسر زیان در مقابل عایدی سرمایه یا درصد محدودی از درآمد عادی مجاز است و کسر آن از عایدی آتی مجاز است	کسر زیان در مقابل عایدی سرمایه یا درصد محدودی از درآمد عادی مجاز است و کسر آن از عایدی آتی مجاز است	کسر زیان در مقابل عایدی سرمایه و درآمد عادی مجاز است	کسر زیان در مقابل عایدی سرمایه و کسر آن از عایدی آتی مجاز است	کسر زیان در مقابل عایدی سرمایه، و کسرآن از عایدی حال، گذشته و آینده مجاز است
اثر برقفل شدن دارایی ها	قوی	ضعیف	ضعیف	موضوعیت ندارد	موضوعیت ندارد
اثر بر سرمایه گذاری در دارایی های ریسکی جدید	ضعیف	متوسط	متوسط	متوسط	قوی

۲-۲. بررسی آثار اقتصادی در قالب الگو های تئوریک

در این بخش در قالب الگو های تئوریک تعادل جزعی و مطالعات تجربی صورت گرفته در این زمینه به بررسی آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه می پردازیم.مهمترین متغیر هایی که در این بخش به بررسی آنها می پردازیم عبارتند از رشد اقتصادی، توزیع، سیاست مالی شرکت ها، ترکیب دارایی خانوارها، طول دوره زمانی مبادلات و تقاضا برای دارایی های حقیقی به ویژه مسکن می باشند.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۲-۲-۱.اثر بر رشد اقتصادی

یکی از سوالات مهم در زمینه مالیات بر عایدی سرمایه آن است که چه تأثیری بر رشد اقتصادی دارد ؟ برای پاسخ به این سوال مباحث متنوعی در ادبیات مربوط به این موضوع توسط محققین مطرح شده است وتاثیر مالیات بر عایدی سرمایه بسته به نوع مدل انتخابی رشد، نتایج متفاوتی به همراه داشته است.

اما کانال های مهمی که از طریق آنها مالیات بر عایدی سرمایه می تواند، رشد اقتصادی را تحت تاثیر قرار دهد، سرمایه گذاری و پس انداز می باشند.

مالیات بر عایدی سرمایه از دو کانال عمده می تواند سرمایه گذاری را تحت تاثیر قرار دهد:یکی از طریق افزایش در هزینه سرمایه است، هنگامیکهنرخ مالیاتبر عایدی سرمایه افزایشمییابدنرخ بازدهیسرمایهگذاریکاهشیافته و هزینه سرمایه افزایش مییابد.هنگامی که بازدهی سرمایهگذاری کم باشد سرمایهگذاری و حجم سرمایه در اقتصاد کاهش مییابد.در شرایطی که کشش سرمایه نسبت به هزینهسرمایه اندک باشد تحلیل فوق چندان نمیتواند مقبول باشد.مکانیسم دومی که از طریق آن مالیات بر عایدی سرمایه میتواندسرمایهگذاری را تحت تاثیر قرار دهد اثر قفل شدندارایی‌ها است، اثر قفل شدن دارایی‌ها، سرمایه‌گذاری در دارایی‌های ریسکی جدید را کند می‌کند. این به دلیل تحریک نمودن سرمایه گذاران در به تأخیر انداختن فروش دارایی های مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است. این استدلال زمانی صحیح است که نرخ بازدهی مربوط به سرمایه گذاری های ریسکی جدید به اندازه کافی بزرگ نیست تا هزینه مالیات پرداخت شده به دلیل فروش دارایی قبلی (مالیات بر عایدی سرمایه) را جبران نمایند.

در مورد اثر مالیات بر عایدی سرمایهبر پس‌انداز، .تغییر نرخ مالیات بر عایدی سرمایه،بازدهی سرمایه گذاری پس از تغییر نرخ مالیات را تغییر میدهد.کاهش نرخ مالیات منجر به افزایشبازدهیپس ازاعمالمالیات می‌گردد.تغییر در نرخ بازدهی دارای دواثر جبرانی بر روی پس‌انداز است. افزایش در نرخ بازدهیمی‌تواند تمایل خانوارها برای افزایش پس انداز را به همراه داشته باشد (اثر جانشینی).اما در همین زمان، افزایش نرخ بازدهی به خانوارها این امکانرامی‌دهدکه سطحکمتری از ثروت را نگهداری نمایند. (اثر درآمدی). بنابراین، اثر مالیات بر عایدی سرمایه بر روی پس‌انداز خصوصی وابسته به برآیند دو اثرذکر شده است.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۲-۲-۲. اثر بر توزیع درآمد

کاهش مالیات بر عایدی سرمایه یکی از بحث انگیزترین سیاست های مالیاتی در برخی کشورها بوده است.طرفداران اعمال اینسیاست معتقد بودند که کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه به عنوان یک محرک قوی بهره وری فعالیت های اقتصادی است.اما منتقدین ادعا می کردند که اکثریت افرادی که از درآمدهای ناشی از عایدی سرمایه منتفع می شوند قشر ثروتمند هستند، لذا نباید مالیات را کاهش داد. کاهش مالیات بر عایدی سرمایه منجر به توزیع منافعنامتناسب بین ثروتمندان وفقرا در جامعه میشود.پس همانگونه که بیان شد کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بطور نسبی منجر به منتفع نمودن ثروتمند می شود و کاهش نرخ مالیات منافع این قشر جامعه را افزایش می دهد. بگونه ای که مطالعات فنبری و سامرز(۱۹۹۰)[1]در اقتصاد آمریکا نشان می دهد که بیش از نیمی از درآمد مربوط به عایدی سرمایه، به افراد واقع دردهک‌های بسیار بالا منتقل می شود.

بر این اساس این نگرش بیان می‌شود که نرخ مالیاتبر عایدی سرمایه باید افزایش یابد تا به سیستم مالیاتی تصاعدی دست یافت. لذادر بحث مالیات بر عایدی سرمایه باید نرخ بهینهتعیین شود زیرا بالا بودن یا کمبود این نرخ اثراتتوزیعی متفاوتیبه همراه دارد. این مالیات بیشتر درآمدافراد با سطوح بالای درآمدی را متاثر می سازد ودر شرایطی که این نرخ کم باشد مانند یک مالیات تنازلی می شود.

۲-۲-۳. اثر بر سیاست مالی و سرمایه گذاری شرکت ها

اثر مالیات بر عایدی سرمایه بر سیاست مالی شرکت ها وابسته به اندازه نرخ مالیات بر عایدی سرمایه شرکت در مقایسه با نرخ مالیات بر سودتوزیع شده و نرخ مالیات بر درآمد شرکت ها است.اگرنرخ مالیات بر عایدی سرمایه نسبت به نرخ مالیات برسود توزیع شده کوچکتر باشد، بدیهی است که بنگاه ها افزایش ارزش سهام (ایجاد عایدی سرمایه) را بر پرداخت سود توزیع‌شده ترجیح می دهند. اما به دلایل زیر ممکن است بنگاه ها اقدام فوق را انجام ندهند :اولا: سود سهام توزیع‌شده، نشانه ارزش واقعی بنگاه است، بنابراین کاهش سود توزیع‌شده ممکن است برای خریدار بالقوه سهام به معنی وضعیت بد بنگاه تلقی شود و ثانیا: محدودیت های قانونی در افزایش ارزش سهام، که آنها را معادل سود توزیع‌شده مشمول مالیات می‌کنند. اما اگر نرخ مالیات بر عایدی سرمایه و نرخ مالیات بر سود یکسان باشند در این

[1]-Summers , Feenbery

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

صورت بنگاه بین افزایش ارزش سهام (ایجاد عایدی سرمایه) و پرداخت سود توزیع شده بی‌تفاوت خواهد بود.

در مورد تصمیم گیری بنگاه در مورد سرمایه گذاری های جدید و رابطه آن با سیاست‌های مالیاتی دولت (بخصوص مالیات بر عایدی سرمایه) برخی از مطالعات در قالب الگوی های تعادل عمومی پویا و ایستا به بررسی این موضوع پرداخته اند، که خلاصه نتایج این مطالعات در جداول ۲و ۳ آمده است.

جدول(۲)-اثر تغییر نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در شرایط حضور سایر مالیات ها در مدل تعادل عمومی

نرخ مالیات	اثرات				
	موجودی سرمایه(k)	ستاده(y)	مصرف(C)	q توبین	هزینه سرمایه
نرخ مالیات بر شرکتها (t_c)	منفی	منفی	منفی	فاقد اثر	مثبت
نرخ مالیات بر درآمد افراد (t_p)	منفی	منفی	منفی	منفی	صفر
نرخ مالیات بر عایدی سرمایه (t_g)	منفی	منفی	منفی	مثبت	مثبت
انگیزه‌ها سرمایه گذاری(I)	مثبت	مثبت	مثبت	منفی	منفی

جدول(۳)-اثر تغییر نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در شرایط حضور سایر مالیات ها در مدل تعادل عمومی پویا

نرخ مالیات	اثرات		
	سرمایه گذاری(I)	q توبین	هزینه سرمایه
نرخ مالیات بر شرکتها (t_c)	منفی	منفی	منفی
نرخ مالیات بر درآمد افراد (t_p)	منفی	منفی	منفی
نرخ مالیات بر عایدی سرمایه (t_g)	منفی	منفی	مبهم
انگیزه‌ها سرمایه گذاری(I)	مثبت	منفی	منفی

۲-۲-۴.اثر بر ترکیب دارایی خانوارها

ساختار بازدهی خالص عایدی سرمایه ایجاد شده بعد از وضع مالیات بر عایدی دارای ویژگی وابستگی زمانی[1] است.منظور از وابستگی زمانی این است که نرخ بازدهی کوتاه مدت (جاری) حاصل از نگهداری یک دارایی وابسته به طول دوره زمانی نگهداری دارایی است.در نظام مالیاتی مبتنی بر realization بازدهی خالصی که صاحب دارایی کسب می کند با افزایش طول دوره نگهداری دارایی افزایش

[1]- duration dependent

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

می یابد.اما از آنجا که اوراق قرضه چنین وابستگی زمانی ندارند بازدهی بعد از پرداخت مالیات اوراق (چه در کوتاه مدت و چه در بلند مدت)نسبت به طول دوره نگهداری آن ثابت است، مشروط به اینکه نرخ مالیات و بازدهی قبل از وضع مالیات ثابت باشند.در نتیجه زمانی که روش تعادلی سبد دارایی فرد miller(1997) را بکار می گیریم این امکان وجود دارد که در دوره زمانی کوتاه مدت اوراق قرضه بر سهام برتری یابد.زیرا اوراق قرضه دارای این قابلیت است که بهره پرداختی بابت آن در سطح شرکت از مالیات معاف است.اما در دوره بلند مدت سهام بر اوراق ارجحیت می یابد و آن به دلیل مزیت سهام در به تأخیر انداختن پرداخت مالیات بوسیله عدم تحقق عایدی است.

بنا بر بحث فوق، وضع مالیات بر عایدی سرمایه براساس روش realizationبر انتخاب نوع دارایی در سبد دارایی افراد تأثیر می گذارد.بدین صورت که اگر فرد قصد سرمایه گذاری کوتاه مدت داشته باشد اوراق قرضه نگهداری می کند اما اگر قصد سرمایه گذاری بلند مدت داشته باشد سهام نگه می دارد.بحث فوق نشان دهنده این است که در شرایط وجود مالیات بر عایدی سرمایه، ساختار بازدهی دارایی ها دارای نوعی وابستگی زمانی است.یعنی نرخ بازدهی دارایی وابسته به طول دوره زمانی نگهداری آن دارایی است.

۲-۲-۵. اثر بر طول دوره زمانی مبادلات و تقاضا برای دارایی های حقیقی

در این بخش وضع مالیات بر عایدی مسکن به دو شیوه realization و accrualبا یکدیگر مقایسه گردید برای این کار از مدلی استفاده شد که در آن مطلوبیت حاصل از مصرف مسکن برای خانوار نسبت به سایر مصارف خانوار در طول زندگی اش متغیر است.در این الگو فرض می شود که در شرایط وجود هزینه های مبادله قابل توجه تعویض مسکن (حتی در غیاب مالیات) به طور پیوسته تعدیل نمی شود بلکه در بازه های زمانی گسسته تعدیل می گردد و تمرکز این بخش از تحقیق بررسی اثرات مالیات بر طول این بازه های زمانی بود که با بررسی مدل مربوطه نتایج زیر حاصل گردید:

۱- وضع مالیات بر افزایش ارزش صحیح اقتصادی(با نرخی مشابه مالیات بر اجاره مسکن و سایر عایدی های سرمایه) منجر به کوتاه شدن این بازه های زمانی (یعنی تضعیف اثر قفل شدن دارایی ها) می شود.

۲- اگر مالیات برعایدی سرمایه به روش realization وضع شود افزایش در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه با فرض ثبات بقیه نرخ های مالیات می تواند منجر به کوچک یا بزرگ شدن بازه های

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

زمانی معامله مسکن گردد،که در شرایط وجود هزینه های مبادله قابل توجه احتمال کوتاه شدن بازه های زمانی معامله بیشتر است اما در شرایطی که نرخ افزایش قیمت مسکن بالا باشد احتمال طولانی شدن بازه های زمانی معامله و اثر قفل شدن دارایی ها وجود دارد.

۳- اگر مالیات بر عایدی سرمایه به روش accrual وضع شود افزایش در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه با فرض ثبات بقیه نرخ های مالیات باعث کوتاه شدن بازه های زمانی معامله مسکن و تضعیف اثر قفل شدن دارایی ها می گردد.

۲-۳.آثار اقتصادی مالیات بر عایدی سرمایه در مطالعات تجربی

سیدو و ومپ[1](۲۰۰۰)، به بررسی اثر افزایش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بر روی تصمیم افراد به مبادله دارایی ها پرداخته اند برای این کار مبادله دارایی های با عایدی و دارایی های با زیان سرمایه را قبل و بعد از اصلاحات مالیاتی ۱۹۸۶ ایالات متحده مقایسه نموده اند. (در این اصلاحات نرخ مالیات بر عایدی سرمایه افزایش یافت) . نتایج نشان می دهد که بعد از این اصلاحات تمایل افراد به فروش دارایی های دارای عایدی کاهش اما تمایل آنها به فروش دارایی های دارای زیان افزایش یافت.

در این زمینه همچنین مکلور[2](۱۹۹۰) به بررسی اثر کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بر روی سرمایه‌گذاری پرداخته است. وی برای این کار اثر وضع مالیات بر عایدی سرمایه بر روی تصمیمات مربوط به خرید دارایی های جدید ریسک پذیر را در درون ساختار تئوریکی شبیه مدل قیمت گذاری دارایی های سرمایه ای بررسی نموده است.نتایج نشان می دهد که کاهش نرخ مالیات برعایدی سرمایه دارای دو اثر جبرانی است یکی افزایش نرخ بازدهی مورد انتظار بعد از مالیات و دیگری افزایش مقدار ریسک تحمیل شده بر عوامل بخش خصوصی است و اثر نهایی کاهش نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بر روی سرمایه گذاری وابسته برآیند این دو اثر است.

سلمرود و فلدشتاین[3](۱۹۷۸)197 با بررسی شواهد آماری در سری های زمانی، نشان دادند که وضع مالیات بر عایدی سرمایه در زمان تحقق عایدی (یعنی وضع مالیات بر عایدی سرمایه به روش realization) موجب اثر قفل شدن دارایی ها می گردد.

---

[1]-Seidu &wempe(2000)
[2]- mcclure
[3]- Slemrod &feldsteins

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

پیتر[1](۱۹۸۶) به بررسی اثر هزینه های مبادله (در اینجا مالیات بر عایدی سرمایه) بر روی تقاضا برای مسکن پرداخته است وی نشان داده است که خانوارها برای فرار از پرداخت هزینه های مبادله یک واحد مسکونی را برای استفاده چندین نسل در درون فامیل حفظ می نمایند و از مبادله آن دوری می نمایند، به همین دلیل پیتر(۱۹۸۶) با استفاده از مدل نسل های همپوش[2] به بررسی اثر مالیات بر عایدی سرمایه بر تقاضای مسکن پرداخته است نتایج بدست آمده نشان می دهند که :

۱- خانوارها به عوض خرید و فروش مسکن یک خانه را برای چندین نسل حفظ می کنند.

۲- در اثر رخ دادن اثر قفل شدن دارایی ها یعنی نگهداری یک واحد مسکونی برای مدت زمانی طولانی تقاضا برای مسکن افزایش می یابد.

۳- نرخ های بالای مالیات بر عایدی سرمایه موجب افزایش تقاضای مسکن در بین خانوارهای با نرخ های بالای مالیات بر درآمد(خانوارهای پردرآمد) و موجب کاهش تقاضای مسکن در بین خانوارهای با نرخ های پایین مالیات بر درآمد(خانوارهای کم درآمد) خواهد شد.

فلدشتاین و همکاران[3](۱۹۸۰) مطالعه تجربی قابل اتکایی در زمینه آثار مالیات بر عایدی سرمایه بر روی رفتار افراد در زمینه تحقق عایدی (فروش دارایی ها) انجام داده اند.در این مطالعه از داده های مربوط به مالیات بر درآمد اشخاص برای سال های ۱۹۷۳ استفاده شده است و عایدی سرمایه بلند مدت سهام شرکت (LTG) تقسیم بر درآمد حاصل از سود توزیع شده افراد (DIV) به عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. در این مطالعه DIV به عنوان پروکسی مدت زمان نگهداری سهام در نظر گرفته شده است. نتایج دلالت براین دارد که ۱۰درصد کاهش در نرخ نهایی مالیات بر عایدی سرمایه نسبت عایدی بلند مدت(LTG/DIV) را به میزان ۵درصد افزایش می دهد.

آتن و کولتفلتر[4] (۱۹۸۲) بین اثر نرخ مالیات جاری (کوتاه مدت) و نرخ مالیات بلند مدت (متوسط نرخ مالیات دوره های قبل) بر تحقق عایدی سرمایه تفاوت قایل شدند.این محققان با بکارگیری داده های مربوط به گزارش های مالیاتی ایالات متحده در دوره ۱۹۷۳-۱۹۶۹ به بررسی اثر این دو نوع نرخ مالیات بر روی عایدی تحقق یافته پرداختند. نتایج نشان دهنده تفاوت اساسی بین اثر دو نرخ ذکر شده بر عایدی

---

[1]- peter
[2]-overlapping generation model
[3]- Feldstein ,stemrod & yitzhaki
[4]-Autten & coltfelter

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

سرمایه تحقق یافته است، کشش تخمین زده شده برای عایدی بلند مدت با توجه به متوسط نرخ مالیات دوره های قبل برابر ۰/۳۷- بود در حالیکه مقدار این کشش برای نرخ مالیات کوتاه مدت ۱/۰۵- بود.این یافته ها نشان می دهد که اثر بلند مدت نرخ مالیات بر عایدی سرمایه کوچکتر از اثر کوتاه مدت آن بر میزان تحقق عایدی است.نتایج مطالعات انجام شده توسط اداره بودجه کنگره آمریکا با استفاده از داده های سری زمانی و همچنین نتایج مطالعات برمن و رندوف[1](1994) نیز یافته های فوق در مورد کوچکتر بودن اثر بلند مدت تغییرات نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در مقایسه با اثر کوتاه مدت آن بر روی تحقق عایدی سرمایه را تایید می نماید.

با توجه مطالعات تجربی فوق الذکر در زمینه وضع مالیات بر عایدی سرمایه برای وضع این مالیات توجه به چند نکته زیر ضروری است: ۱- دلایل محکمی وجود دارد مبنی بر اینکه میزان تاثیر گذاری تغییرات نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بر تحقق عایدی، وابسته به بازدهی دارایی در گذشته و سطح نرخ های مالیات قبل از تغییر می باشد. اگر در گذشته ارزش دارایی به شدت در حال رشد و سطح نرخ مالیات بر عایدی سرمایه بالا می شد تغییر در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه نسبت به زمانی که در گذشته ارزش دارایی رشد چندانی نداشت و سطح نرخ مالیات قبل از تغییر پایین بود دارای اثر بزرگتری بر میزان عایدی تحقق یافته است.

۲- هیچکدام از مطالعات انجام شده در زمینه مالیات بر عایدی سرمایه به بررسی این موضوع نپرداخته اند که تغییر در نرخ مالیات بر عایدی سرمایه ممکن است گزارش مربوط به درآمدهای سرمایه ای غیر از عایدی سرمایه را تحت تاثیر قرار دهد. به ویژه در زمانی که نرخمالیات بر عایدی سرمایه نسبت به نرخ مالیات بر بهره، سود توزیع شده و نرخ مالیات بر دستمزد پایین تر است ممکن است افراد بخش زیادی از درآمد حاصل از عایدی سرمایه را به صورت سایر در آمدها گزارش نمایند و در گزارش های مالیاتی خود درآمد حاصل از عایدی سرمایه را کمتر از مقدار واقعی اش گزارش نمایند.

۳- در مورد تفاوت کشش تحقق عایدی سرمایه با توجه به نرخ مالیات در بین گروههای مختلف دارایی ها مطالعات تجربی چندانی انجام نشده است. به ویژه اینکه ممکن است دارایی های با قدرت نقد شوندگی پایین (مثل دارایی های حقیقی) نسبت به دارایی های با قدرت نقد شوندگی بالا مثل سهام میزان تاثیر پذیری شان از تغییرات نرخ مالیات بر عایدی سرمایه کمتر باشد.

[1]-Burmun & randuph

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۴- نکته آخر در مورد مالیات بر عایدی سرمایه، مربوط به قانون basis step-up at death می باشد که در نظام مالیات ایالات متحده در مورد مالیات عایدی سرمایه بر قرار است. این قانون بدان معنی است که اگر ارزش دارایی‌ای در طول دوره نگهداری افزایش یابد سپس صاحب دارایی فوت نماید و وارث وی صاحب دارایی شود برای وارث قیمت دارایی در زمان فوت صاحب دارایی مبنای ارزش اولیه دارایی قرار می گیرد نه قیمت خرید اولیه آن دارایی، به عنوان مثال اگر قیمت اولیه خرید دارایی۹۰دلار باشد و در زمان مرگ صاحب دارایی ارزش آن به ۱۰۰۰ دلار رسیده باشد، این دارایی برای صاحب اولیه قبل از فوت دارای عایدی معادل ۱۰ واحد پول است اگر صاحب اصلی دارایی به عوض فروش آن را به ارث بگذارد برای وارث ارزش اولیه دارایی دیگر ۹۰ دلار نخواهد بود بلکه ارزش اولیه دارایی همان ارزش دارایی در زمان فوت صاحب اصلی آن یعنی ۱۰۰ دلار در نظر گرفته می شود.بر این اساس اگر وارث دارایی را بفروشد برای این دارایی هیچ عایدی سرمایه ای گزارش نمی شود زیرا ارزش اولیه و ثانویه آن همان ۱۰۰ دلار است.

۳-تجربیات کشور ها در زمینه وضع مالیات بر عایدی سرمایه

در بخش های قبل مفاهیم، تعاریف و آثار اقتصادی مرتبط با مالیات بر عایدی با توجه به مطالعات تئوریک و تجربی انجام شده مورد بررسی قرار گرفتند. اما برای تکمیل شناخت و اجرایی شدن این پایه مالیاتی علاوه بر مباحث ذکر شده در بخش های قبل نیازمند بررسی تجربیات جهانی در این زمینه می باشیم، به همین دلیل در این بخش به بررسی تجارب سایر کشورها در زمینه وضع مالیات بر عایدی سرمایه(CGT) خواهیم پرداخت. برای این کار تجربیات کشور ها از سه زاویه متفاوت مورد بررسی قرار می گیرند، از آنجایی که در زمینه وضع این مالیات بر شرکت ها و افراد تمایز معنی داری از نظر نرخ ها و معافیت ها وجود دارد، در بخش اول تجربه کشور ها در مورد چگونگی وضع مالیات بر عایدی سرمایه بر اشخاص و سپس در بخش دوم این تجربیات در زمینه وضع این مالیات بر شرکت ها مورد بررسی قرار می گیرد. در بخش سوم نیز ویژگی های قانون مالیات بر عایدی سرمایه در کشور های مختلف مورد بررسی قرار می گیرد.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

۳-۱.مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص در کشورهای مختلف

در جدول (۴) اطلاعات آماری مرتبط با عایدی سرمایه ۲۶ کشور که توسط ACCF در سال ۱۹۹۸ جمع آوری شده، گزارش شده است.هر چند که پس از سال مورد نظر در بعضی از کشورها اصلاحات مالیاتی در مورد مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) صورت گرفته است (و به برخی از آنها در مطالب بخش های بعد اشاره خواهد شد) ولی با توجه به محدود بودن این تغییرات و معتبر بودن مقایسه نرخ ها، این آمار می تواند اطلاعات مفیدی در مورد نرخ مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص در کشورهای مختلف ارایه نماید. در بین کشورهایی که مورد توجه و مقایسه قرار گرفته اند کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه وجود دارند، در نتیجه این مقایسه جامعیت لازم برای نتیجه گیری را دارد.

مطالعه بر اساس مقایسه نرخ حداکثر مالیات بر درآمد اشخاص، سهم پس انداز ناخالص داخلی به GNP، نرخ کوتاه و بلند مدت مالیات بر عایدی سرمایه و توجه به این که آیا یک دوره حداقل برای نگهداری دارایی ها، قبل از فروش وجود دارد، صورت گرفته است.هر چند که به علت مقطعی بودن مقایسه سهم پس‌انداز ناخالص به GNP و نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه، بررسی آثار نرخ مالیات بر عایدی سرمایه به نرخ پس انداز در هر کشور موضوعیت پیدا نمی کند ولی این مقایسه بین کشورهای مختلف می تواند مطرح شود. همانطور که در جدول (۴) مشاهده می شود تفاوت زیادی بین نرخ های مالیاتی مربوط به عایدی سرمایه در کشورهای مختلف وجود دارد.در واقع تفاوت در شرایط اقتصادی کشورهای مختلف به همراه ضریب اهمیت تشکیل سرمایه در این جوامع، عامل مهمی در تفاوت بین نرخهای مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)در این کشورها بوده است.

جدول (۴) – مقایسه نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص در کشورهای مختلف

کشور	سهم پس انداز ناخالص داخلی نسبت به GDP	بیشترین نرخ (مالیات بر اشخاص	مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص		آیا دوره نگهداری سرمایه در نظر گرفته می شود؟
			کوتاه مدت	بلند مدت	
آرژانتین	۱۸	۳۳	معاف	معاف	خیر
استرالیا	۲۱	۴۸/۵	۴۸/۵ [(۱)]	۴۸/۵ [(۱)]	خیر
بلژیک	۲۳	۵۶/۷	معاف	معاف	خیر
برزیل	۱۸	۲۷/۵	۱۵	۱۵	خیر
کانادا	۲۱	۳۱/۳	۲۳/۵	۲۳/۵	خیر

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

کشور	سهم پس انداز ناخالص داخلی نسبت به GDP	بیشترین نرخ (مالیات بر اشخاص	مالیات بر عایدی سرمایه اشخاص		آیا دوره نگهداری سرمایه در نظر گرفته می شود؟
			کوتاه مدت	بلند مدت	
شیلی	۲۶	۴۵	۴۵ [۲]	۴۵ [۲]	خیر
چین	۴۴	۴۵	۲۰ [۳]	۲۰ [۳]	خیر
دانمارک	۲۱	۶۱/۷	۴۰	۴۰ [۴]	بله – سه سال
فرانسه	۲۱	۵۸/۱	۲۶ [۵]	۲۶ [۵]	خیر
آلمان	۲۳	۵۵/۹	۵۵/۹	معاف	بله – ۶ ماه
هنگ کنگ	۳۱	۲۰	معاف	معاف	خیر
هند	۲۴	۳۰	۳۰	۲۰	بله – یکسال
اندونزی	۳۳	۳۰	۰/۱	۰/۱	خیر
ایتالیا	۲۲	۴۶	۱۲/۵	۱۲/۵	خیر
ژاپن	۳۰	۵۰	۱/۲۵ درصد از قیمت فروش یا ۲۰ درصد عایدی خالص (۶)	۱/۲۵ درصد از قیمت فروش یا ۲۰ درصد عایدی خالص (۶)	خیر
کره	۳۴	۴۰	۲۰ [۷]	۲۰ [۷]	خیر
مکزیک	۲۳	۳۵	معاف	معاف	خیر
هلند	۲۶	۶۰	معاف	معاف	خیر
لهستان	۱۸	۴۰	معاف	معاف	خیر
سنگاپور	۵۰	۲۸	معاف	معاف	خیر
سوئد	۲۲	۵۷	۳۰	۳۰	خیر
تایوان	–	۴۰	معاف	معاف	خیر
انگلیس	۱۵	۴۰	۴۰ [۸]	۴۰ [۸]	بله – یک تا ۱۰ سال
آمریکا	۱۶	۳۹/۶	۳۹/۶	۲۰	بله – یکسال
متوسط نرخ ۲۴ کشور	۲۵/۲	۲۴/۴	۱۹/۴	۱۵/۹	۷۹٪

هزینه ها معاف هستند.

معافیت سالانه ۶/۶۰۰ دلار است.

سهام در مبادلات معاف است.

اگر سهام کمتر از ۱۶۰۰۰ دلار ارزش داشته باشند و بیشتر از ۳ سال نگهداری شود معاف می شوند.

معافیت سالیانه ۸/۳۱۵ دلار است.

بر اساس قیمت فروش یا ۲۰ درصد خالص کسب ارزش سرمایه تعیین می شود.

سهام در مبادلات عمده معاف است.

سهام با ارزش کمتر از ۱۱/۲۲۵ دلار معاف است.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

آمار موجود درجدول (۴) نشان می دهد که بین ۲۶ کشور مورد مقایسه، هشت کشور عایدی سرمایه مالیات وضع نمی کنند و کشور آلمان تنها فروش کوتاه مدت را مشمول مالیات می کند.متوسط نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در بین کشورهای بررسی شده ۱۹/۴ است که نرخ مالیات برای دوره نگهداری بلند مدت ۱۵/۹ درصد و نرخ مالیات در کوتاه مدت از صفر تا ۵۵/۹ درصد تغییر کرده است.

۳-۲.مقایسه نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه شرکت ها در کشورهای مختلف

چنانچه در مباحث قبل اشاره شد برقراری مالیات بر عایدی سرمایه در دو سطح مصرف کنندگان و شرکت ها اجرا می شود.در این بخش یک مقایسه بین نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه شرکت ها که توسط ACCF در سال ۱۹۹۸ بین ۲۵ کشور توسعه یافته و در حال توسعه صورت گرفته ارائه خواهد شد. در میان ۲۵ کشور مورد مطالعه ۶ کشور کاملا عایدی سرمایه را از پرداخت مالیات معاف نموده اند.این شش کشور عبارتند از بلژیک، هنگ کنگ، هلند، تایوان، لهستان و سنگاپور.همچنین در کشور دانمارک عایدی سرمایه بلند مدت معاف از پرداخت مالیات است، بطور کلی نرخ متوسط مالیات بر عایدی سرمایه بلند مدت و کوتاه مدت برای ۲۵ کشور فوق به ترتیب ۱۹/۶ و ۵۲/۸ درصد است.مقایسه نرخ های کوتاه مدت و بلند مدت عایدی سرمایه در سطح شرکتها در جدول (۵) بیانگر آن است که در بین این کشورها غیر از مواردی که معافیت مالیاتی وجود دارد، در اکثریت موارد (۱۵ مورد از ۱۹ مورد) نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه کوتاه مدت و بلند مدت برابر هستند. به غیر از دو مورد کانادا و کره در بقیه کشورها نرخ مالیات های کوتاه مدت و بلند مدت بر کسب ارزش سرمایه و نرخ مالیات بر شرکت ها برابر می باشند.به هر حال نرخ متوسط مالیات بر سود شرکت ها برای ۲۵ کشور حدود ۳۲/۱ درصد است که از میانگین نرخ های کوتاه مدت و بلند مدت بر عایدی سرمایه بیشتر می باشد.

جدول (۵) – مقایسه نرخ های مالیات بر عایدی سرمایه شرکت ها

کشور	بیشترین نرخ مالیات بر درآمد شرکت ها	عایدی سرمایه شرکت ها (بیشترین نرخ مالیاتی)		آیا دوره نگهداری سرمایه مورد نظر قرار می گیرد یا خیر
		کوتاه مدت	بلند مدت	
آرژانتین	۳۳	۳۳	۳۳	خیر
استرالیا	۳۶	۳۶	۳۶	خیر
بلژیک	۴۰/۲	معاف	معاف	خیر
برزیل	۳۳	۳۳	۳۳	خیر

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

کشور	بیشترین نرخ مالیات بر درآمد شرکت ها	عایدی سرمایه شرکت ها (بیشترین نرخ مالیاتی)		آیا دوره نگهداری سرمایه مورد نظر قرار می گیرد یا خیر
		کوتاه مدت	بلند مدت	
کانادا	۲۹/۱	۲۱/۸	۲۱/۸	خیر
شیلی	۱۵	۱۵	۱۵	خیر
چین	۳۳	۳۳	۳۳	خیر
دانمارک	۳۴	۳۴	معاف	بله – سه سال
فرانسه	۴۱/۷	۴۱/۷	۲۳/۸	بله – ۲ سال
آلمان	۴۵	۴۵	۴۵	خیر
هنگ کنگ	۱۶	معاف	معاف	خیر
هند	۳۵	۳۵	۲۰	بله - یکسال
اندونزی	۳۰	۰/۱	۰/۱	خیر
ایتالیا	۳۷	۳۷	۲۷	بمله – سه سال
ژاپن	۳۴/۵	۳۴/۵	۳۴/۵	خیر
کره	۲۸	۲۰	۲۰	خیر
مکزیک	۳۴	۳۴	۳۴	خیر
هلند	۳۵	معاف	معاف	خیر
لهستان	۳۶	معاف	معاف	خیر
سنگاپور	۲۶	معاف	معاف	خیر
سوئد	۲۸	۲۸	۲۸	خیر
تایوان	۲۵	معاف	معاف	خیر
انگلیس	۳۱	۳۱	۳۱	خیر
آمریکا	۳۵	۳۵	۳۵	خیر
متوسط	۳۲/۱	۲۲/۸	۱۹/۶	۸۳٪

۳-۳.مقایسه ویژگی های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در کشورهای مختلف

در این بخش به مهترین ویژگی های مطرح شده در قانون مالیات بر عایدی سرمایه کشورهای مختلف (استرالیا، کانادا، فرانسه، آلمان، ژاپن، هلند، نیوزیلند، انگلیس و ایالات متحده) اشاره خواهد شد.همانطور که در جدول (۶) مشاهده می شود در اکثر کشورهای منتخب، تمایز معنی داری بین مفهوم درآمد کسب و کار و عایدی سرمایه در نظر گرفته اند و همچنین تفاوت معنی داری بین ارزش عایدی سرمایه ای که مشمول مالیات می شود بین کشورها لحاظ شده است.برای مثال در کشورهایی مانند استرالیا، فرانسه، انگلیس و ایالات متحده ۱۰۰ درصد ارزش عایدی سرمایه مشمول مالیات می گردد و

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

در کشورهایی مانند کانادا و ژاپن به ترتیب ۷۵ درصد و ۵۰ درصد (در شرایط خاص) ارزش عایدی سرمایه مشمول مالیات گردیده است.

جدول (۶) – مقایسه ویژگی های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در کشورهای منتخب

کشورها	آیا تمایزی بین درآمد کسب و کار و عایدی سرمایه لحاظ شده است؟	درصدی از ارزش عایدی سرمایه که مشمول مالیات می شود:
استرالیا	بله (اما همه عایدات سرمایه بعنوان یک درآمد عادی تلقی می گردد)	۱۰۰ درصد (اما شاخص سازی می شود)
کانادا	بله	۷۵ درصد
فرانسه	همه عایدات سرمایه بعنوان یک درآمد عادی تلقی می شود اما تخفیفاتی برای عایدات بلند مدت لحاظ شده است.	۱۰۰ درصد (اما تخفیفاتی برای عایدات بلند مدت لحاظ شده است)
ژاپن	تمامی عایدات حاصله بعنوان یک درآمد عادی تلقی می شود اما تخفیفاتی برای عایدات بلند مدت لحاظ شده است.	۱۰۰ درصد یا ۵۰ درصد (بستگی به عایدات کوتاه مدت و بلند مدت دارد)
هلند	بله	معاف
نیوزیلند	بله	معاف (اما در برخی موارد خاص این معافیت نقض می شود)
انگلیس	بله (مالیات بر سرمایه بعنوان یک پایه مالیاتی جدا تعریف شده است)	۱۰۰ درصد (اما در ارزش عایدی سرمایه تورم لحاظ می شود)
ایالات متحده	تمامی عایدات سرمایه بعنوان یک درآمد عادی تلقی می شود	۱۰۰ ٪

در جدول (۷) نیز به بررسی ویژگی مالیات بر عایدی سرمایه در کشورهای مختلف بر اساس معافیت ها و تخفیفات مالیاتی اشاره شده است. همانطور که مشاهده می شود دامنه معافیت و تخفیفات در کشورهای مورد بررسی تفاوت قابل توجهی دارد.برای مثال در کشوری همانند فرانسه یک سطح آستانه برای مالیات بر عایدی سرمایه تعریف شده و هر شخص حقیقی یا حقوقی که بیش از این سطح آستانه عایدی کسب نماید مشمول مالیات می گردد و یا در کشوری مانند کانادا حداکثر معافیت برای طول زندگی افراد تعریف شده و افراد نمی توانند بیش از سقف تعیین شده از امتیاز معافیتی برخوردار شوند.

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

جدول (۷) – مقایسه ویژگی های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در کشورهای منتخب

کشورها	ایا تمایزی بین درآمد کسب و کار و عایدی سرمایه لحاظ شده است؟	درصدی از ارزش عایدی سرمایه که در کوتاه مدت مشمول مالیات می شود:	درصدی از ارزش عایدی سرمایه که در بلند مدت مشمول مالیات می شود:
استرالیا	بله (عایدی بر دارایی که در طی مدت زمان کمتر از یکسال کسب می شود مشمول شاخص سازی نمی گردد)	۱۰۰ درصد	۱۰۰ درصد
کانادا	خیر	NA	NA
فرانسه	بله	۱۰۰ درصد (برای عایدی سرمایه اموال منقول یکسال و کمتر اگر نگهداری شود و عایدی سرمایه اموال غیرمنقول اگر ۲ سال یا کمتر نگهداری شود کوتاه مدت تلقی می شود)	کاهش ارزش عایدی سرمایه مشمول مالیات، بسته به مدت زمان نگهداری، منقول یا غیرمنقول بودن دارایی و متوسط تخفیف مالیاتی تعیین می شود.
آلمان	بله	۱۰۰ درصد (برای عایدی سرمایه منقولی که کمتر از یکسال و برعایدی سرمایه غیرمنقولی که کمتر از دو سال نگهداری شود)	معاف
ژاپن	بله	۱۰۰ درصد (برای عایدی سرمایه همه دارایی ها بجز دارایی های حقیقی که کمتر از ۵ سال نگهداری شوند و دارایی حقیقی کوتاه مدت بر مبنای ۱۰ سال تعریف می شود)	٪۵۰
هلند	خیر	NA	NA
نیوزیلند	عایدی زمین برای کمتر از یکسال تعریف شده است	NA	NA
انگلیس	خیر	NA	NA
آمریکا	بله	٪ ۱۰۰ (برای دارایی هایی کمتر از یکسال در نظر گرفته شده است)	۱۰۰ درصد (برای عایدات سرمایه بیش از یکسال در نظر گرفته شده است)

نکته حایز اهمیت دیگر، تفاوت معافیت ها بین دارایی های مالی و دارایی های حقیقی در کشورهای مختلف است.همانطور که در جدول (۸) مشاهده می شود اکثر کشورها معافیت هـای گسـترده ای بـرای دارایی های مالی در نظرگرفته اند. (برای مثال در فرانسه، کانادا، استرالیا، نیوزیلند و. . .)عایدی سـرمایه

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

ناشی از اکثر دارایی های مالی معاف از مالیات بر عایدی سرمایه است اما در اکثر کشورها دارایی های حقیقی مدنظر بود و مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می شدند. نکته قابل توجه دیگر در کشورهای مورد بررسی مساله شاخص سازی تورم است.در بیشتر کشورهایی که نرخ تورم بالایی را تجربه نموده اند و واریانس شاخص قیمت ها بالا بوده، مشاهده می شود که به شاخص گذاری هزینه و تورم توجه ویژه ای داشته اند.

جدول (۸) – مقایسه ویژگی های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در کشورهای منتخب براساس معافیت ها و تخفیفات

کشورها	عایدی ناشی از سهام و دارایی های مالی	عایدی ناشی از دارایی های حقیقی
استرالیا	معاف	معاف
کانادا	حداکثر معافیت دوره زندگی برابر ۵۰۰/۰۰۰ دلار برای عایدی سرمایه سهام مربوط به شرکت های بازرگانی کوچک و شرکت های زارعی خانوادگی است.	حداکثر معافیت دوره زندگی برابر ۵۰۰/۰۰۰ دلار برای عایدات دارایی های کشاورزی و زراعی و برای سایر دارایی ها حداکثر معافیت ۱۰۰/۰۰۰ دلار است.
فرانسه	۱- عایدی کمتر از سطح آستانه تعریف شده معاف است. ۲- معافیت مربوط به سهام برخی از شرکتها	هزینه اجرایی اولیه با تخفیفاتی از مالیات و معافیت همراه است.
آلمان	۱- عایدی سرمایه بلند مدت معاف است ۲- عایدی کسب شده بیش از ۲۵ درصد در صورتی که مرتبط با منافع شخصی باشد مشمول مالیات بر درآمد کسب و کار شده اما دارایی های مرتبط با کسب و کار در صورت واجد شرایط بودن معاف از مالیات است.	۱- عایدی سرمایه بلند مدت معاف است ۲- عایدی ناشی از کسب و کار دارایی های کشاورزی مشمول مالیات بر کسب و کار شده اما دارایی های فعالیت های کسب و کار غیر کشاورزی معاف از مالیات است.
ژاپن	۵۰ درصد از ارزش عایدی سرمایه کسب شده از سهام شرکت های تازه وارد در بورس معاف از مالیات است مشروط بر آنکه افراد حداقل ۳ سال سهام خود را نگهداری نمایند.	عایدی سرمایه بلند مدت با کمترین نرخ (بسته به میزان عایدی کسب شده) مشمول مالیات می گردد.
هلند	معاف است بجز عایدات فعالیت های کسب وکار ۲- عایدی سرمایه با یک نرخ ثابت اعمال می شود اگر افراد بیش از $\frac{1}{3}$ سهام	معاف است بجز عایدات ناشی از دارایی های کسب و کار

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

کشورها	عایدی ناشی از سهام و دارایی های مالی	عایدی ناشی از دارایی های حقیقی
	شرکت را در اختیار داشته باشند	
نیوزیلند	معاف	معاف بجز در مواردی که دارایی هایی که برای اهداف معین خریداری شده و زمینی که به مدت کمتر از ۱۰ سال نگهداری شده است
انگلیس	عایدی سرمایه سهام مشمول معافیت هایی است که مطابق جدول درآمدی تعیین شده است.	تمامی درآمدها مشمول مالیات است و تخفیفاتی برای بازنشستگان در نظر گرفته شده است.
آمریکا	۵۰ درصد عایدی سرمایه ناشی از سهام شرکت های کوچک مشمول مالیات می گردد	کل درآمدها مشمول مالیات می گردد.

درجدول (۹) و (۱۰) نیز به بررسی معافیت های عمومی و عایدی ناشی از سایر دارایی ها که مـدنظر سیاست گذاران مالیاتی کشورهای نامبرده بوده، اشاره شده است.

جدول (۹) – مقایسه ویژگی های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در کشورهای منتخب براساس معافیت ها و تخفیفات

کشورها	عایدی ناشی از منزل شخصی	عایدی بر سایر دارایی های مورد استفاده اشخاص
استرالیا	معاف	۱- دارایی های شخصی معاف از مالیات است مگر آنکه عایدی کسب شده از حداقل سطح آستانه تجاوز کند ۲- وسایط نقلیه معاف از مالیات هستند
کانادا	معاف	حداقل هزینه و دریافتی ها از تخفیفات و معافیت های مالیاتی برخوردارند
فرانسه	معاف	۱- اثاثیه منزل، تجهزات منزل و وسایط نقلیه معاف از مالیات هستند ۲- عایدی های سرمایه کمتر از حداقل آستانه تعیین شده معاف از مالیات هستند
آلمان	معاف است اگر عایدی بلند مدت باشد	معاف است اگر عایدی بلند مدت باشد
ژاپن	نرخ مالیات بر عایدی سرمایه کاهش می یابد اگر منزل مسکونی اصلی بیش از ۱۰ سال نگهداری شود	معاف

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

کشورها	عایدی ناشی از منزل شخصی	عایدی بر سایر دارایی های مورد استفاده اشخاص
نیوزیلند	معاف	معاف
انگلیس	معاف	دارایی های مستهلک و وسایط نقلیه معاف از مالیات هستند
آمریکا	۱- اگر عایدی کسب شده از فروش منزل مجدد در خرید مسکن شخصی جدید صرف شود معاف از مالیات است. ۲- حداکثر معافیت در طول زندگی یک فرد ۱۲۵/۰۰۰ دلار می باشد	همه درآمدها را شامل می شود.

جدول (۱۰) – ویژگی سایر دارایی ها در قوانین کشورها

کشورها	عایدی ناشی از سایر دارایی ها	معافیت های عمومی
استرالیا		دارایی های خریداری شده در قبل از سال ۱۹۸۵ مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی گردد
کانادا	معافیت در نظر گرفته شده در طول زندگی برای دارایی های کشاورزی و زارعی به خانواده و وارث نیز تعمیم یافته است	۱- معافیت در نظر گرفته شده در طول زندگی یک فرد ۱۰۰/۰۰۰ دلار است که شامل همه دارایی های فرد بجز دارایی های خریداری شده در قبل از فوریه ۱۹۹۲ می شود ۲- کل معافیت عمومی و معافیت مرتبط با دارایی های مالی نبایستی از ۵۰۰/۰۰۰ دلار تجاوز نماید
فرانسه	عایدی بلند مدت تحقق یافته با نرخ کاهشی مشمول مالیات می گردد	خیر
آلمان	۱- اوراق بهادار دولتی معاف از مالیات است ۲- دارایی های بلند مدت معاف از مالیات است ۳- عایدی های بیش از سطح آستانه تعیین شده مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می گردد و اگر کمتر از سطح آستانه باشد مشمول مالیات بر کسب و کار می شود	عایدی سرمایه بلند مدت معاف است
ژاپن	برخی از اوراق قرضه شرکت های خاص معاف از مالیات است	۱- معافیت برای عایدی سرمایه کوتاه مدت ۲- معافیت برای دارایی حقیقی بلند مدت
انگلیس	اوراق بهادار دولتی معاف است	۱- معافیت برای عایدی های سرمایه اندک ۲- عایدی سرمایه کالاهای خریداری شده قبل از آوریل ۱۹۸۲

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

نتیجه گیری

هر چند که نظام مالیاتی ایران در طی سال های گذشته سعی در اجرای برخی اصلاحات مثل معرفی پایه مالیات بر ارزش افزوده داشته است و بخصوص در زمینه اجرایی اصلاحات مهمی را انجام داده، اما بسیاری از اشکالات ساختاری در نظام مالیاتی ایران همچنان برقرار است. برای انجام اصلاحات ساختاری با هدف بهبود نظام مالیاتی کشور می توان به دو صورت عمل کرد، یکی گسترش پایه های مالیاتی جدید و دومی بهبود عملکرد پایه های مالیاتی موجود می باشد.در این مقاله در راستای اصلاح ساختاری نظام مالیاتی کشور از طریق معرفی پایه های جدید مالیاتی، به معرفی پایه مالیات بر عایدی سرمایه می پردازیم.از آنجا که برای معرفی هر پایه جدید مالیاتی باید سه عنصر مهم ۱- شناخت دقیق خود پایه مالیاتی، ۲- آثار اقتصادی مرتبط با وضع مالیات بر این پایه ۳- نرخ ها و معافیت ها برای بخش های مختلف مورد ارزیابی قرار گیرد، چارچوب کلی مقاله طوری طراحی شده که این عنصر را پوشش بد هد به این صورت که در ابتدا مفاهیم مربوط به عایدی سرمایه و تعدیلات مربوطه مورد بررسی قرار گرفت، در بخش دوم آثار اقتصادی این مالیات بررسی شده و در بخش سوم نیز برای شناخت نرخ ها و معافیت ها تجربیات کشور های مختلف در این زمینه مورد ارزیابی قرار گرفته است.

نتایج حاصل از بررسی ادبیات تئوریک وتجربی نشان می دهد که برای وضع مالیات بر عایدی سرمایه باید به مباحث عایدی واقعی و غیر واقعی، عایدی بلند مدت و کوتاه مدت، تعدیلات نسبت به تورم و استهلاک در عایدی ایجاد شده، تفاوت عایدی با درآمد معمولی افراد و نحوه برخورد با زیان در مقابل عایدی توجه کافی مبذول گردد. در زمینه بررسی آثار این مالیات نیز نتایج نشان می دهد که وضع این مالیات می تواند برخی از متغیر های اقتصادی نظیر رشد اقتصادی، سرمایه گذاری، پس انداز، سیاست های مالی شرکت ها، ترکیب سبد دارایی خانوارها، هزینه سرمایه وتقاضا برای دارایی ها و تعداد دفعات مبادله دارایی ها را نیز تحت تاثیر قرار دهد. جهت اثر گذاری این مالیات بر برخی از این متغیر ها تحت تاثیر روش های متفاوت وضع مالیات برعایدی سرمایه است.

در زمینه تجارب کشور ها نیز نتایج نشان می دهد که در قوانین مربوط به وضع مالیات بر عایدی سرمایه توجه به مسائل ذکر شده (در بخش ادبیات تئوریک و تجربی)قابل توجه بوده است.وضع مالیات بر عایدی سرمایه هم برای افراد و هم برای شرکت ها به طور قابل توجهی در بین کشورهای مختلف متفاوت است.سیاست ها و قوانین موجود در زمینه نرخ های مالیاتی موجود برای عایدی سرمایه و

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

نرخ های مالیاتی موجود برای درآمد عادی و تفاوت در قوانین مالیاتی مرتبط با عایدی سرمایه افراد و قوانین مالیاتی مرتبط با عایدی سرمایه شرکت ها متفاوت از یکدیگر می باشند. در ادامه به طور خلاصه، به مهمترین این موارد اشاره می شود :

۱- متوسط نرخ مالیات بر عایدی سرمایه در بین کشورهای بررسی شده ۱۹/۴، که در بلند مدت ۱۵/۹ درصد و در کوتاه مدت از صفر تا ۵۵/۹ درصد تغییر کرده است.

۲- یکی از اهداف مالیات برعایدی سرمایه در اکثر کشورهای مورد مطالعه کنترل بی ثباتی قیمت ها و کاهش عملیات سفته بازی و سوداگرانه بوده است که چند ویژگی مالیات بر عایدی سرمایه که هم در ادبیات تجربی و تئوریک وهم تجربه کشور ها آمده است به خوبی این را نشان می دهد.از جمله این ویژگی ها تمایز بین نرخ ها و معافیت ها در مورد عایدی بلند مدت و کوتاه مدت، تمایز بین نرخ ها و معافیت ها در مورد عایدی افراد و شرکت ها و شیوه لحاظ نمودن تورم در مورد عایدی کوتاه مدت و بلند مدت است که در همه این موارد شیوه وضع مالیات طوری است که عایدی کوتاه مدت را تنبیه و عایدی بلند مدت را تشویق می نماید و عایدی شرکت ها را در مقابل عایدی افراد تشویق می نماید.

۳- برقراری مالیات بر عایدی سرمایه در دو سطح مصرف کنندگان و شرکت ها اجرا می شود. مقایسه نرخ های کوتاه مدت و بلند مدت عایدی سرمایه در سطح شرکت ها بیانگر آن است که در بین این کشورها غیر از مواردی که معافیت مالیاتی وجود دارد، در اکثریت موارد، نرخ مالیات های کوتاه مدت و بلند مدت بر عایدی سرمایه و نرخ مالیات بر شرکت ها برابر می باشند.

۴-در اکثر کشورهای مورد بررسی، تمایز معنی داری بین مفهوم درآمد کسب و کار و عایدی سرمایه در نظر گرفته اند و همچنین تفاوت معنی داری بین درصدی از عایدی سرمایه که مشمول مالیات می شود وجود دارد.برای مثال در کشورهایی مانند استرالیا، فرانسه، انگلیس و ایالات متحده ۱۰۰ درصد ارزش عایدی سرمایه مشمول مالیات می گردد و در کشورهایی مانند کانادا و ژاپن به ترتیب ۷۵ درصد و ۵۰ درصد عایدی سرمایه مشمول مالیات گردیده است.

۵- در مورد دامنه معافیت و تخفیفات در کشورهای مورد بررسی تفاوت قابل توجهی دارد.برای مثال در کشوری همانند فرانسه یک سطح آستانه برای مالیات بر عایدی سرمایه تعریف شده و هر شخص حقیقی یا حقوقی که بیش از این سطح آستانه عایدی کسب نماید مشمول مالیات می گردد و یا در

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

کشوری مانند کانادا حداکثر معافیت برای طول زندگی افراد تعریف شده و افراد نمی توانند بیش از سقف تعیین شده از امتیاز معافیتی برخوردار شوند. نکته حایز اهمیت دیگر، تفاوت معافیت ها بین دارایی های مالی و دارایی های حقیقی در کشورهای مختلف است، اکثر کشورها معافیت های گسترده ای برای دارایی های مالی در نظرگرفته اند ودر اکثر کشورها دارایی های حقیقی مدنظر بوده و مشمول مالیات بر عایدی سرمایه بوده اند.

۶-نکته قابل توجه دیگر در کشورهای مورد بررسی مسئله شاخص سازی تورم است در بیشتر کشورهایی که نرخ تورم بالایی را تجربه نموده اند و واریانس شاخص قیمت ها بالا بوده، مشاهده می شود که به شاخص گذاری هزینه و تورم توجه ویژه ای داشته اند. از طریق این شاخص سازی و مقایسه آن با نرخ تورم عایدی اسمی و حقیقی مخصوصا برای عایدی بلند مدت از یکدیگر متمایز گردیده اند.

۷- نکته قابل ذکر در مورد زمان وضع مالیات بر عایدی سرمایه این است که در پاره ای از موارد، می توان حتی بدون اینکه مبادله دارایی ها صورت گیرد به سراغ افراد و شرکت ها رفت و این مالیات را محاسبه و اخذ نمود. به عنوان مثال در مواردی که دولت یا شهرداری ها با ارائه کالاهای عمومی از جمله جاده، بزرگ راه، پارک و. . . باعث افزایش ارزش املاک و یا واحد های مسکونی در محدوده این کالاهای عمومی می شوند این افزایش قیمت عایدی واقعی سرمایه تلقی می شود(چون در اثر تغییر در عوامل بیرونی رخ داده است) و باید از آن مالیات اخذ شود.

منابع

پژویان جمشید(۱۳۸۵)"منابع گسترش پایه های مالیاتی در اقتصاد ایران. . . "مجموعه مقالات همایش اقتصاد ایران در گام نهم با تاکید بر اقشار کم درآمد و مناطق محروم، وزارت امور اقتصاد و دارایی.

سازمان امور مالیاتی (۱۳۸۶) معرفی پایه های جدید مالیاتی در بخش املاک و عایدی سرمایه، معاونت برنامه ریزی و فن آوری اطلاعات، دفتر مطالعات و تحقیقات مالیاتی

1. Alan J.Auerbach , (1992)" On the Design and Reform of Capital-Gains Taxation " The American Economic Review, Vol.82, No.2, pp.263-267
2. Alan J.Auerbach (1991)," Retrospective Capital Gains Taxation " The American Economic Review, Vol.81, No.1, pp.167-178

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

3. Brian J.Arnold and Tim Edgar (1995)," Selected Aspects of Capital Gains Taxation in Australia, New Zealand, the United Kingdom and the United States" Canadian Public Policy, Vol.21, , pp.S58-S76
4. George R.Zodrow), (1995)" Economic Issues in the Taxation of Capital Gains " Canadian Public Policy / Analyse de Politiques, Vol.21, pp.S27-S57
5. Gerald E.Auten and Charles T.Clotfelter , (1982)" Permanent Versus Transitory Tax Effects and the Realization of Capital Gains " The Quarterly Journal of Economics, Vol.97, No.4, pp.613-632
6. Gregory Noronha, Stephen P.Ferris(*1992*),"Capital gains tax policy and the behavior of common stock returns",*Economics Letters*, *Volume 40, Issue 1*, *Pages 113-117*
7. Janet A.Meade , (1990)" The Impact of Different Capital Gains Tax Regimes on the Lock-In Effect and New Risky Investment Decisions " The Accounting Review, Vol.65, No.2, pp.406-431
8. Jim A.Seida, William F.Wempe(*2000*),"Do capital gain tax rate increases affect individual investors' trading decisions?",*Journal of Accounting and Economics*, *Volume 30, Issue 1*, *ages 33-57*
9. J.Harold McClure Jr. (*1992*)," Does reducing the capital gains tax rate raise or lower investment?", *Economics Letters*, *Volume 40, Issue 2*, *October*, *Pages 207-210*
10. Joe Peek , (1983)" Capital Gains and Personal Saving Behavior " Journal of Money, Credit and Banking, Vol.15, No.1, pp.1-23
11. John M.Hartwic(*1995*),"Capital gains and asset switching", *Economics Letters*, *Volume 47, Issue 1*, *Pages 63-67*
12. K.Shell, M.Sidrauski, J.E.Stiglitz(1969) ," Capital Gains, Income, and Saving " The Review of Economic Studies, Vol.36, No.1 , pp.15-26
13. Martin Feldstein, Shlomo Yitzhaki(*1978*),"The effects of the capital gains tax on the selling and switching of common stock",*Journal of Public Economics*, *Volume 9, Issue1*,*Pages 17-36*
14. Peter Englund(*1985*),"Taxation of capital gains on owner-occupied homes: Accrual vs realization",*European Economic Review*, *Volume 27, Issue 3*, , *Pages 311-334*
15. R.Turvey (1960)," Equity and a Capital Gains Tax" ,Oxford Economic Papers, New Series, Vol.12, No.2, pp.181-192
16. Stanley S.Surrey (1956)," Definitional Problems in Capital Gains Taxation "Harvard Law Review, Vol.69, No.6, pp.985-1019
17. Stephen R.Richardson and Kathryn E.(1995) ," Canadian Experience with the Taxation of Capital Gains " Canadian Public Policy, Vol.21, pp.S77-S99
18. Steven A.Lippman, John J.McCall(*1983*),"Accrual capital gains taxation and the lock-in effect",*Operations Research Letters*, *Volume 2, Issue 4*, *Pages 181-185*

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

19. William H.Hoyt and Stuart S.Rosenthal (1990) ," Capital Gains Taxation and the Demand for Owner-Occupied Housing ", The Review of Economics and Statistics, Vol.72, No.1 pp.45-54
20. William A.Reese, Jr.(1998) " Capital Gains Taxation and Stock Market Activity: Evidence from IPOs "Source: The Journal of Finance, Vol.53, No.5, pp.1799-1819
21. Yves Balcer and Kenneth L.Judd(1987) ," Effects of Capital Gains Taxation on Life-Cycle Investment and Portfolio Management ", The Journal of Finance, Vol.42, No.3, pp.743-758

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]

[Downloaded from taxjournal.ir on 2026-11-08]