

بسیاری این سؤال را دارند که مالیات بر دارایی چیست؟ و اساساً به چه مواردی تعلق می‌گیرد؟ همانگونه که می‌دانید یکی از مهمترین مالیات‌های مستقیم، مالیات بر دارایی می‌باشد که به منابع ثروت خالص افراد و دارایی‌های وی تعلق می‌گیرد. این مالیات در برخی از کشورهای دنیا با توجه به شرایط مشخص به میزان دارایی‌های تعلق می‌گیرد تعلق گرفته و محاسبه می‌گردد.

قانون مالیات بر دارایی در ایران از سال ۱۳۶۶ برای دارایی‌های مختلف افراد تعریف شد. از آنجا که برخی در ارتباط با این سؤال که مالیات بر دارایی چیست؟ سؤال دارند، در این مطلب این نوع دارایی و نرخ مالیات برای این گروه از افراد را بررسی می‌کنیم.

منظور از مالیات بر دارایی چیست؟

- مالیات بر دارایی در واقع نوعی ثروت است که بر دارایی خالص یک فرد تعلق می‌گیرد. این مالیات برخلاف مالیات بر درآمد عادی که از درآمد یک سال فرد کسر می‌شود، محاسبه می‌گردد. برای محاسبه مالیات بر دارایی دولت باید همه سوابق دارایی افراد را در اختیار داشته باشد. این سوابق مربوط به وسایل نقلیه و املاک، اوراق فرضه، سهام و وجوه نقد می‌باشد. اگر همه این دارایی‌ها از یک آستانه معینی بیشتر باشند، فرد باید مالیات بر ثروت خود را بپردازد.
- مالیات بر دارایی با نام مالیات بر سهام یا مالیات بر ثروت و سرمایه نیز شناخته می‌شود و به ثروت افراد تعلق دارد و از آنجا که این مالیات معمولاً به ارزش خالص شخص تعلق می‌گیرد و نوعی بدهی می‌باشد، شامل پول نقد، دارایی‌های ثابت، اتومبیل شخصی، برنامه بازنشستگی، صندوق پول، مسکن دارای مستأجر و سپرده‌های بانکی می‌شود. اما در ادامه لازم است به انواع مالیات بر دارایی و توضیحاتی در ارتباط با آن اشاره کنیم.



آشنایی با انواع مالیات بر دارایی

مالیات بر دارایی بر اساس دارایی‌های خالص افراد به آنها تعلق می‌گیرد و ارزش متفاوتی دارد. از این رو این نوع مالیات در کشورهای مختلف به یک شکل پرداخت نمی‌شود/ ایران نیز از این قاعده مستثنی نیست و در کشور ما پنج گروه مشمول مالیات بر درآمد دارایی هستند.

مالیات سالانه مربوط به املاک

مالیات بر املاک غالباً بر ملک‌هایی که گران قیمت و لوکس هستند وضع می‌شود. در چنین شرایطی که واحدهای مسکونی که ارزشی بیش از ۱۰ میلیارد تومان دارند، باید مالیات بر مسکن خود را بپردازند و به ملک آنها مالیات تعلق خواهد گرفت. مثلاً صاحب خانه‌ای که ارزش ۱۵ میلیاردی دارد، باید مبلغی حدود ۵ میلیون تومان در سال به سازمان امور مالیاتی بپردازد.

مالیات بر دارایی خانه‌های خالی

بر اساس قانونی که در سال ۹۴ برای عدم احتکار ارائه مسکن و املاک تصویب شد، خانه‌های خالی بعد از یک سال باید مالیات خود را بپردازند. در این قانون همه واحدهای تجاری و مسکونی در شهرهای بزرگ، که بیش از یک سال خالی باشند، باید مالیات بر مستغلات خالی را بپردازند.

مالیات اراضی بایر

این نوع از مالیات بر دارای به زمین‌های بلااستفاده تعلق می‌گیرد. به این صورت که مالکانی که اراضی خود را بدون استفاده گذاشته‌اند، باید حتماً مالیات آن را پرداخت کنند. نرخ مالیات برای زمین‌هایی که ۲ تا ۴ سایر بایر مانده، ۲ درصد، برای زمین‌هایی که بیش از ۵ سال بایر مانده‌اند، ۵ درصد و برای اراضی که کاربری مسکونی دارند، ۱۲ درصد خواهد بود.

مالیات مربوط به حق تمبر

مالیات بر حق تمبر، هزینه‌های است که برای الصاق و ابطال تمبر تعیین می‌شود. افرادی که به دنبال جواز کسب هستند، باید برای رسمی کردن اسناد خود مالیات بر تمبر را بپردازند.

مالیات مربوط به ارث

بسیاری سؤال دارند که مالیات بر ارث به عنوان زیر مجموعه مالیات بر دارایی چیست؟ این مالیات بعد از فوت افراد محاسبه شده و به وراثت تعلق می‌گیرد. البته پیش از نهایی شدن آن باید معافیت‌های مالیاتی نیز محاسبه شود تا از مالیات بر ارث حذف گردد. از جمله مالیات بر ارث می‌توان به هزینه مربوط به کفن و دفن و بدهی‌های متوفی اشاره کرد. در سال ۱۳۸۱ اصلاحات متعددی در قانون مالیات کشور انجام شد و سه مورد اول از قانون مالیات بر دارایی حذف شدند و در حال حاضر مالیات بر حق تمبر و مالیات وراثت در مالیات بر دارایی لحاظ می‌شوند. موارد دیگر به طور کامل حذف نشده‌اند، بلکه در اصلاحیه جدید نیز محاسبه می‌گردند.



میزان مالیات بر دارایی چقدر است و چگونه محاسبه می‌گردد؟

همانگونه که اشاره شد در حال حاضر در کشور ما تنها مالیات بر ارث و مالیات بر تمیر وجود دارد و سایر انواع مالیات بر دارایی حذف شده‌اند. درصد مالیات بر دارایی در کشور از سال ۸۴ تا سال ۹۶ حدوداً چیزی بین ۵ و ۶ درصد بوده است و مقدار آن اکثر ۵.۷ تعیین می‌شود.

مالیات بر دارایی به چه چیزهایی تعلق می‌گیرد؟

در کشور ایران قانون مالیات بر دارایی، به سرمایه‌های مختلفی تعلق گرفته از جمله اموال جمع‌آوری شده و املاک یا دارایی‌های شخصی به عنوان اقامتگاه اصلی فرد تعیین می‌شوند که در این صورت علاوه بر پرداخت مالیات بر درآمد، مشمول مالیات بر دارایی نیز خواهند بود. اما همانگونه که اشاره شد در کشور ایران دارایی‌ها در صورتی که از طریق وراثت قابل انتقال باشند، مشمول مالیات خواهند شد. اگر اموال شما مشمول قانون مالیات بر دارایی هستند، علاوه بر سایر مالیات‌ها باید مانند مالیات بر درآمد باید مالیات بر دارایی خود را نیز بپردازید.



خلاصه مطالب

در این مقاله به این سؤال که مالیات بر دارایی چیست پرداختیم. بسیاری اطلاع کافی از انواع مالیات مستقیم ندارند و نمی‌دانند که از اساساً مالیات بر دارایی چیست؟ همانگونه که می‌دانید مالیات بر دارایی به منابع ثروت خالص فرد تعلق می‌گیرد و این مالیات از مالیات بر درآمد که در یک سال پرداخت می‌شود، متمایز می‌باشد.

این مالیات از طریق محاسبه تمام دارایی‌های افرادی از جمله سهام، اوراق قرضه، املاک و وسایل نقلیه و وجوه نقدی محاسبه می‌شود و اگر همه دارایی‌ها از یک حد معین بیشتر باشند، شخص باید مالیات بر ثروت خود را بپردازد. چنانچه در ارتباط با مطالب این مقاله و در ارتباط با این سؤال که مالیات بر دارایی چیست؟ نیازمند اطلاعات تکمیلی هستید، می‌توانید با کارشناسان مجموعه طلوع پدیده تماس بگیرید تا شما عزیزان را راهنمایی کنند.

مقاله کلیک نمایید pdf برای دانلود