



سازمان امور مالیاتی کشور

راهنمای مالیات بر عایدی سرمایه

(تجربه آفریقای جنوبی و استرالیا)

معاونت پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل

دفتر پژوهش و برنامه ریزی

۱۳۹۷

شناسنامه

عنوان: راهنمای مالیات بر عایدی سرمایه (تجربه آفریقای جنوبی و استرالیا)

نام معاونت: پژوهش، برنامه ریزی و امور بین الملل

نام دفتر: پژوهش و برنامه ریزی

نام گروه: مطالعات و تحقیقات مالیاتی

همکاران: آیت زایر، زهرا رحیمی، مصطفی جعفری پرور، هانیه سماواتی و نسیم بابایی

ویرایش: محسن حسنی

نظارت و تدوین نهایی: آیت زایر

مدیر مطالعه: احمد زمانی و سعید توتونچی

تاریخ انتشار: ۱۳۹۷

تیراژ: ۱۰۰ نسخه

شماره: ۲۲۳-۹۷۰۷۲۳

کلیه حقوق این اثر محفوظ و متعلق به سازمان امور مالیاتی کشور می باشد

فهرست مطالب

بخش اول: آفریقای جنوبی..... ۱

(۱) مقدمه..... ۲

الف) دلایل معرفی مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)..... ۲

ب) مسائل اقتصادی مربوط به معرفی CGT کدامها هستند؟..... ۳

ج) تمام این موارد برای شما به عنوان مودی چه دلالت‌هایی دارد؟..... ۴

(۲) ویژگی‌های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)..... ۷

الف) چه کسی مشمول پرداخت CGT است؟..... ۷

ب) دارایی‌های سرمایه‌ای مشمول این مالیات کدامند؟..... ۷

ج) چه مواردی در هزینه یا قیمت پایه دارایی مشمول مالیات لحاظ می‌شود؟..... ۸

د) چه زمانی برای دریافت CGT اقدام می‌شود؟..... ۱۱

ه) چه مواردی معاف خواهند بود؟..... ۱۲

و) امتیاز تعویق پرداخت مالیات برخی از عواید سرمایه‌ای..... ۱۴

ز) چگونه زیان یا عایدی سرمایه تعیین می‌شود؟..... ۱۶

ر) آیا اقدامات ضد اجتناب وجود دارد؟..... ۱۹

ح) اگر تاریخ خرید دارایی قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه باشد، رفتار مالیاتی با عایدی سرمایه چگونه خواهد بود؟..... ۲۰

ط) آیا تخفیف یا امتیازی در خصوص درآمد مشمول مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد؟..... ۲۷

ی) سایر موضوعات مهم کدامند؟..... ۲۸

ل) مستندات و سوابقی که باید نگهداری شوند؟..... ۳۷

م) مراحل اجرایی CGT چیست؟..... ۴۱

بخش دوم: مالیات بر عایدی سرمایه در استرالیا..... ۴۴

(۱) معرفی نظام مالیات بر عایدی سرمایه کشور استرالیا..... ۴۵

(۲) امتیاز (مشوق) تعویق مالیات (به فرصتی دیگر)..... ۴۶

(۳) معافیت مسکن ملکی - مسکن تحت سکونت مالک..... ۴۸

راهنمای مالیات بر عایدی سرمایه (تجربه آفریقای جنوبی و استرالیا)

۴۹	۴) روش های محاسبه.....
۵۰	۵) زیان ها.....
۵۰	۶) مرگ.....
۵۲	فهرست منابع.....

دفتر پژوهش و برنامه ریزی سازمان امور مالیاتی کشور

بخش اول: آفریقای جنوبی

الف) دلایل معرفی مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)

۱. فقدان نظام مالیات بر عایدی سرمایه در آفریقای جنوبی با ترغیب مودیان به انتقال درآمد خود از فعالیت‌های مشمول مالیات به فعالیت‌های معاف از این مالیات (عملیات تبدیل)، موجب اختلالات بیشماری در اقتصاد این کشور شده بود. بر اساس مشاهدات دستگاه مالیاتی آفریقای جنوبی، مؤدیان پرریسک با درگیر شدن در معاملات و مبادلات تبدیل، موجب فرسایش پایه مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی و مالیات بر درآمد شرکتها شده بودند. این فرسایش پایه مالیاتی، موجب کاهش کارایی و عدالت کل نظام مالیاتی کشور شده بود. از این رو، مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) بخش لاینفک و اساسی هر نظام مالیات بر درآمد محسوب می‌شود، چراکه این مالیات ضمن ارتقاء یکپارچگی مالیات بر درآمد شرکت‌ها و مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی، به طور قابل توجهی اخلاق مالیاتی را نیز بهبود می‌بخشد.

۲. در زمان معرفی مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در سال ۱۹۶۵، نظرات با ارزش زیادی مطرح می‌شد که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

"ناکامی در اعمال مالیات بر عایدی سرمایه از نظر عموم مردم به عنوان بزرگترین کاستی سیستم فعلی مالیات‌های مستقیم محسوب می‌شود. این روزها، همه به این باور رسیده‌اند که هیچ‌گونه تفاوتی بین عواید حاصل از سرمایه و عواید یا درآمدهای حاصل از سایر منابع (کار و فعالیت و غیره) وجود ندارد. با این وجود، هنوز عواید و درآمدهای ناشی از کار و فعالیت به طور کامل مشمول مالیات است، اما عواید سرمایه‌ای از پرداخت مالیات معاف است. این مسئله برای حقوق بگیران کاملاً ناعادلانه است. این امر در گذشته یکی از موانع اجرای سیاست‌های درآمدی کارآمد، بوده است. . . علاوه بر این، تردیدی نیست که در حال حاضر معافیت از پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه، انگیزه بسیار قوی برای دستکاری ماهرانه این مالیات جهت اجتناب از پرداخت سایر مالیات‌ها، ایجاد می‌کند."

۳. توصیه‌های کمیسیون کارتر در سال ۱۹۶۶ در خصوص نظام مالیاتی کانادا و CGT بیان می‌کند؛

"هر دلاری که از فروش یک سهم، اوراق قرضه یا قطعه‌ای از ملک بدست می‌آید، دقیقاً همان اثر اقتصادی را دارد که یک دلار کسب شده از اشتغال یا راه‌اندازی یک کسب و کار دارد."

۴. در سطح بین‌المللی، ایده چنین مالیاتی نیز نامتداول نیست، چرا که بسیاری از کشورها، از دهه‌ها قبل CGT را اجرا می‌کنند.

۵. مسئله معرفی CGT در آفریقای جنوبی نیز جدید نیست، زیرا کمیسیون‌های مالیاتی مختلف امکان اجرای آن را مدنظر قرار داده‌اند.

۶. کمیسیون فرانزنس^۱ در سال ۱۹۶۹ شکل محدودی از CGT اموال غیرمنقول و اوراق بهادر قابل خرید و فروش را پیشنهاد کرد. بخش عمده‌ای از توصیه‌های کمیسیون مارگو در سال ۱۹۸۶ این بود که عایدی سرمایه نباید مشمول باشد. کمیسیون کاتز^۲ از طرف دیگر اقتضا و درستی استفاده از آن را پذیرفت ولی با این حال توصیه می‌کرد که به دلیل پیچیدگی و ظرفیت اجرایی محدود نظام مالیاتی در آن زمان اجرایی نشود (۱۹۹۵).

۷. با توجه به منافع CGT و افزایش ظرفیت اداری دستگاه مالیاتی آفریقای جنوبی (SARS)، اکنون زمان بسیار خوبی برای اجرای CGT است. قابل درک است که این مرحله می‌تواند بر مشکلات بیفزاید و لذا پیشنهاد می‌شود که این مالیات از اول آوریل سال ۲۰۰۱ لازم الاجرا شود. در این مدت قبل از اجرا، مطالعات و مشورت‌های بیشتری اتفاق خواهد افتاد. پیش‌نویس قانون نیز برای اظهارنظر قبل از اجرای قطعی CGT، در دسترس عموم خواهد بود.

ب) مسائل اقتصادی مربوط به معرفی CGT کدام‌ها هستند؟

۸. تاثیرات CGT بر روی سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، سال‌ها قبل از کمیسیون فرانزنس در سال ۱۹۶۹ مطرح بود. اگرچه از سوی برخی‌ها، نگرانی‌هایی در خصوص اثرات CGT بر روی تشکیل سرمایه، ریسک‌پذیری و ترجیحات سرمایه‌گذاری مطرح می‌شود، اما با این حال، بایستی در نظر داشته باشیم که CGT به طور گسترده در سطح بین‌المللی، پذیرفته شده است.

۹. تاثیرات این مالیات بر اقتصاد آفریقای جنوبی را می‌توان با انتخاب محتاطانه گزینه‌ها در ارتباط با تاریخ اجرای این مالیات، هزینه (بهای تمام شده) مبنا (ارزش دارایی‌های سرمایه‌ای در ابتدای دوره)، معافیت‌ها، امتیاز به تعویق انداختن مالیات، ارفاق مربوط به دارایی‌هایی که قبل از تاریخ اجرای این مالیات، تحصیل شده‌اند، ارفاق نرخ مشمول و ساختار نرخ‌ها مدیریت کرد. این جوانب در بخش‌های آتی تشریح خواهند شد. عامل دیگری

^۱ Franzsen Commission

^۲ Katz

که بایستی اختلالات اقتصادی را کاهش دهد، قطعیت نسبی در ارتباط با اصول یا مشخصه‌های CGT است، و این دلیل وجود این کتابچه راهنما است.

ج) تمام این موارد برای شما به عنوان مودی چه دلالت‌هایی دارد؟

۱۰. شما تا قبل از زمان پیاده‌سازی یا اجرای این مالیات، کماکان بابت درآمد ناشی از دارایی‌های خود، مشمول مالیات خواهید بود، اما بابت سود ناشی از واگذاری این دارایی‌ها، هیچ‌گونه مالیاتی پرداخت نخواهید کرد. برای مثال، شما بابت درآمدهای اجاره و بهره مشمول مالیات خواهید بود، اما بابت سود ناشی از فروش سهام، املاک یا سایر سرمایه‌گذاری‌ها، مشمول مالیات نخواهید بود، مگر اینکه این دارایی‌ها را به قصد واگذاری برای کسب سود، تحصیل کرده باشید.

۱۱. این رویه، بعد از اجرای قانون جدید، تغییر خواهد کرد. کل عواید یا زیان‌های سرمایه‌ای ناشی از واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای مشمول CGT خواهد بود، مگر این که مقررات خاصی آن را مستثنی کرده باشد. با این حال، در مواردی که یک دارایی قبل از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مالیات، تحصیل و بعد از آن واگذار شود، مالیات صرفاً بر آن قسمت از عایدی سرمایه‌ای وضع خواهد شد که پس از تاریخ اجرای این قانون، ایجاد شده است. مالیات متعلقه بیش از این در همه حالات، تنها با لحاظ درصدی از عایدی در درآمد مشمول کاهش خواهد یافت.

۱۲. به منظور درک ویژگی‌های CGT پیشنهادی در آفریقای جنوبی، لازم است قبل از تشریح کامل موضوع، بحث خود را با یک نموداری از ساختار کلی CGT، آغاز کنیم. نمودار فرآیند CGT را می‌توانید در بخش آخر ببینید.

ساختار کلی CGT

زمان تعلق CGT (واگذاری یا واگذاری فرضی)



معافیت یا تعویق مالیات (ارفاق تعویقی)



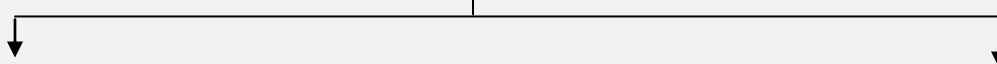
استفاده از تسهیم زمانی یا تعیین ارزش دارایی‌های که در تاریخ اجرا تملیک شده‌اند



کنترل ۱۰۰۰ رند معافیت اولیه در هر سال (فقط برای اشخاص حقیقی)



اعمال نرخ ارفاق



برای اشخاص حقوقی ۵۰٪
عایدی تحقق‌یافته لحاظ
می‌شود.

اظهارنامه مالیاتی

برای اشخاص حقیقی ۲۵٪
عایدی تحقق‌یافته لحاظ می‌شود.

مثال ۱

۱. یک مودی (شخص حقیقی) که حداکثر به نرخ نهایی ۴۲٪ مالیات پرداخت می کند، سهام شرکت های پذیرفته شده در بورس JSE را ۶ ماه پس از اجرای CGT به قصد سرمایه گذاری به قیمت ۱۰,۰۰۰ راند تحصیل کرده و بعد از دو سال تمام آن سهام را به قیمت ۱۲,۰۰۰ راند واگذار کرده است. با فرض این که مودی معامله گر سهام نبوده و این تنها یک واگذاری دارایی سرمایه ای در سال موردنظر بوده و اینکه هیچ تغییری در نرخ مالیاتی در طول این دوره رخ نداده باشد، آن وقت چگونه CGT برای وی منظور می شود؟

• آیا این دارایی در حساب درآمد وی منظور می شود؟

خیر، عایدی سرمایه در چارچوب رژیم CGT قرار می گیرد و نه در رژیم مالیات بر درآمد عادی.

• آیا در اینجا یک (رویداد) CGT اتفاق افتاده است؟

بله، با واگذاری سهام مالکیت تغییر کرده است.

• آیا امتیاز تعویق پرداخت مالیات (امتیاز تعویقی) اعمال می شود؟

خیر، واگذاری سهام به صورت مشخص معافیت یا امتیاز تعویقی، قابل اعمالی ندارد.

• آیا کل عواید سرمایه ای بیشتر از هزینه یا قیمت پایه است؟

بله به مبلغ ۲,۰۰۰ (۱۰,۰۰۰-۱۲,۰۰۰) راند بیشتر است، لذا عایدی سرمایه رخ داده است.

• آیا تملک دارایی قبل از تاریخ اجرای این مالیات، اتفاق افتاده است؟

خیر، این دارایی ۶ ماه پس از تاریخ اجرای این قانون، تحصیل شده است و تخصیص بر مبنای زمان در خصوص سهام پذیرفته شده در بورس، اعمال نمی شود.

• آیا معافیت ۱,۰۰۰ راند اولیه در هر سال اعمال می شود؟

بله از آنجاکه مودی شخص حقیقی است، این معافیت اعمال می شود. اعمال معافیت اولیه ۱,۰۰۰ راند به این معناست که فقط ۱,۰۰۰ راند از عایدی سرمایه مشمول CGT می شود.

• آیا دارایی سرمایه ای به شخص حقیقی تعلق داشت؟

بله، مطابق معمول، تنها ۲۵٪ از عایدی یا ۲۵۰ راند (۲۵ درصد ۱,۰۰۰ راند) به عنوان درآمد (عادی) مشمول مالیات مربوط به سال مالیاتی وقوع واگذاری، لحاظ می شود.

• مالیات متعلق چقدر خواهد بود؟

مودی حداکثر به نرخ نهایی ۴۲٪ مالیات پرداخت می کند، لذا، ۱۰۵ راند (۴۲ درصد ۲۵۰ راند) از مالیات بر درآمد عادی، به عنوان مالیات CGT خواهد بود (نرخ موثر مالیات بر عایدی سرمایه ۵,۲۵ درصد است) ۱۰۵ راند تقسیم بر ۲,۰۰۰ راند).

۲) ویژگی‌های مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)

۱۳. پاسخ‌ها سوالات ذیل، برخی از ویژگی‌های CGT پیشنهادی برای آفریقای جنوبی را نشان می‌دهد.

الف) چه کسی مشمول پرداخت CGT است؟

۱۴. هر شخص حقیقی یا حقوقی مقیم آفریقای جنوبی (که در راستای تغییر به سیستم مالیات‌ستانی مبتنی بر اصل مبدأ (اقامت) تعریف می‌شود)، نسبت به دارایی‌های سرمایه‌ای مورد تملک خود در داخل و خارج از کشور مشمول این مالیات می‌باشد.

۱۵. در صورت پایان یافتن اقامت، جهت پیشگیری از اجتناب مالیاتی، قواعد واگذاری فرضی لازم الاجرا خواهد شد.

۱۶. چنانچه شخص حقیقی یا حقوقی مقیم کشور نباشند، در موارد زیر با وقوع رویداد CGT (واگذاری یا واگذاری فرضی)، مشمول CGT واقع می‌شود.

- اموال غیرمنقول (از جمله حقوق معادن) یا منافع اموال غیرمنقول واقع در کشور. برای مثال زمینی که در مالکیت مستقیم فرد یا تحت مالکیت یک نهاد یا شخصیت حقوقی با تعداد محدودی عضو باشد (بنگاهی که تحت کنترل و اداره تعداد کمی از سهامداران یا اعضا می‌باشد).
- آن بخش از دارایی‌های متعلق به مقرهای دائمی، مرکز اصلی، شعبه یا نمایندگی مستقر در کشور که از طریق آنها تجارت، کار تخصصی یا فعالیت فنی و حرفه‌ای انجام می‌شود.

۱۷. این رفتار با الگوهای بین‌المللی سازگار است، زیرا اغلب کشورهای مجری CGT، تنها بر عایدی سرمایه‌ای حاصل از اموال و دارایی‌های غیرمنقول خارجیان که از آنها در یک فعالیت تجارتي استفاده می‌شود، مالیات اخذ می‌کنند. همچنین این شیوه، با موافقتنامه‌های اجتناب از اخذ مالیات مضاعف آفریقای جنوبی با کشورهای خارجی نیز کاملاً در تطابق است.

ب) دارایی‌های سرمایه‌ای مشمول این مالیات کدامند؟

۱۸. دارایی‌های سرمایه‌ای مشمول این مالیات شامل انواع دارایی منقول یا غیرمنقول، مشهود یا نامشهود، به استثنای موجودی تجاری و دارایی‌های معدنکاوی واجد کسور مالیات بر درآمد به عنوان مخارج سرمایه‌ای، است.

۱۹. به طور خلاصه، صرفنظر از استثنائات فوق، کلیه دارایی‌ها بدون توجه به ماهیت آنها، مشمول این مالیات هستند. برای مثال زمین، حقوق معدنی، ساختمان‌ها یا بلوک‌های اداری، کارخانجات و ماشین‌آلات، وسائط نقلیه، قایق‌ها، وسیله نقلیه مسافرتی (کاروان)، نشان‌های تجاری، سرقتی، سهام، کروگر رند^۳ (سکه طلای آفریقای جنوبی)، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) هستند، مگر این که به صورت خاص معاف یا امتیاز تعویقی^۴ در خصوص آن‌ها قابل اعمال باشد.

مهم

منظور از "دارایی" هر حق مربوط به مال از جمله منفعت امانی، حق انتفاع یا منافع مشابه آن است. هر دارایی که در حساب درآمد نگهداری شود "موجودی تجاری" محسوب می‌شود. برای مثال معامله‌گر سهام که سهم‌هایی را در سبد دارایی مورد معامله نگهداری می‌کند مطابق نظام مالیات بر درآمد عادی دریافتی‌های ناشی از واگذاری مشمول مالیات می‌شود اما مطابق نظام CGT مشمول مالیات نیست.

ج) چه مواردی در هزینه یا قیمت پایه دارایی مشمول مالیات لحاظ می‌شود؟

۲۰. هزینه یا قیمت پایه دارایی، شامل آن دسته از هزینه‌هایی است که در عمل صرف تحصیل، بهبود یا واگذاری یک دارایی سرمایه‌ای می‌شود و می‌تواند شامل موارد ذیل باشد:

• هزینه‌های تحصیل دارایی

۲۱. آن دسته از هزینه‌هایی که در عمل صرف تحصیل دارایی می‌شود. چنانچه دارایی از طریق هبه یا ارث تحصیل شده باشد، هزینه یا قیمت پایه هبه‌کننده یا شخص متوفی به دریافت‌کننده هبه یا وراثت انتقال می‌یابد. به عبارت دیگر، یعنی هزینه یا قیمت پایه، قبل از داد و ستد انتقال می‌یابد. چنانچه دارایی را خود شخص ایجاد کرده باشد، برای مثال، سرقتی واحد کسب و کار، هر مخارج سرمایه‌ای که در عمل صرف ایجاد دارایی شده تا میزانی که این مخارج به عنوان هزینه قابل قبول در مالیات بر درآمد عادی کسر نشده باشد، می‌تواند بخشی از هزینه یا قیمت پایه را تشکیل دهد.

³ Kruger Rands

⁴ Roll-over Relief

- **هزینه‌های اتفاقی تحصیل و واگذاری**

۲۲. هر هزینه‌ای که در عمل و به طور مستقیم صرف تحصیل یا واگذاری یک دارایی شده است. برای مثال، تعرفه‌های قانونی، کمیسیون‌های نمایندگی، مالیات حق تمبر، مالیات واگذاری، هزینه‌های واگذاری، هزینه‌های تبلیغات، هزینه‌های دلالی و ارزشگذاری دارایی.

- **هزینه‌های سرمایه‌ای برای حفظ مالکیت یا حقوق مربوط به دارایی**

۲۳. این هزینه‌ها برای نمونه شامل هزینه‌های قانونی است که در عمل صرف پیگیری حل و فصل اختلافات در دادگاه‌ها برای حفظ حقوق یا مالکیت دارایی‌های تحت تملک می‌شود.

- **هزینه‌های بهبود/ ارتقا**

۲۴. هزینه‌هایی که در عمل صرف بهبود یا ارتقای ارزش دارایی می‌شود، تا جایی که بهبود یا ارتقای صورت گرفته در وضعیت یا ماهیت دارایی در زمان واگذاری، نمود داشته باشد، جزء هزینه یا قیمت پایه، محسوب شود.

- **مالیات بر ارزش افزوده**

۲۵. مالیات بر ارزش افزوده‌ای که برای آن درخواست یا استرداد صورت نگرفته است، می‌تواند بخشی از هزینه یا قیمت پایه دارایی باشد.

۲۶. هزینه‌های جاری از قبیل بهره، تعمیرات، حق بیمه و مالیات‌ها، نمی‌توانند بخشی از قیمت پایه دارایی را تشکیل دهند. این هزینه‌ها در حالت عادی در حساب دریافتنی (درآمد) لحاظ می‌شوند و نه در هزینه یا قیمت پایه سرمایه. در مواردی که هزینه‌ها، ماهیت شخصی داشته باشند یا در فرآیند ایجاد درآمد به عنوان هزینه کسر نشده باشند از جمله بهره پرداختی در خرید سهام برای سرمایه‌گذاری، مطابق قواعد مالیات بر درآمد عادی قابل کسر نیست. با این حال این اصل که هزینه‌های جاری در حساب دریافتنی (درآمد) است و نمی‌تواند بخشی از بهای اولیه را تشکیل دهد، قابل تغییر نیست.

مثال ۲

۱. مودی (شخص حقیقی) خانه دوم خود را در یک شهری، کمی پس از تاریخ اجرای CGT به قصد کسب درآمد اجاری تحصیل می‌کند. کل هزینه یا قیمت پایه تحصیل این دارایی معادل ۴۵۰,۰۰۰ رند است و یک مستاجر بلافاصله پس از خرید این خانه در آنجا ساکن می‌شود و به مدت ۴ سال تا زمان فروش این خانه در آنجا سکونت می‌کند.
۲. از آنجاکه باغ این خانه بزرگتر از اندازه نرمال است، ۲ سال پس از خرید این خانه و در پی پافشاری مستاجر که حاضر به پرداخت اجاره بالاتری بود، مودی یک استخر شنا و یک سونا به مبلغ ۵۰,۰۰۰ رند پول نقد، ایجاد می‌کند.
۳. این ملک به قیمت ۸۰۰,۰۰۰ رند فروخته شد و مبلغ ۵۲,۰۰۰ رند بابت حق کمیسیون املاک، پرداخت شد. بهای اصلی ۴۵۰,۰۰۰ رند به صورت کامل با وام تضمینی خریداری شده است. مودی در طول دوران مالکیت هزینه‌های ذیل را متحمل شده است:

هزینه بهره وام ملک	۲۶۴,۸۲۲ رند
حق بیمه ملک	۹,۶۰۰ رند
عوارض و مالیات	۱۵,۰۰۰ رند
عوارض مجتمع مسکونی	۳۳,۶۰۰ رند
تعمیرات جهت رفع چکه کردن سقف	۱,۵۰۰ رند

کل هزینه‌های صرف شده ۳۲۴,۵۲۲ رند

درآمد اجاره دریافتی تا این زمان معادل با ۳۶۰,۰۰۰ رند است.

هزینه‌های قابل لحاظ در هزینه یا قیمت پایه کدامند؟

بهای تمام شده تحصیل	۴۵۰,۰۰۰ رند
هزینه بهبود / ارتقا	۵۰,۰۰۰ رند
حق کمیسیون املاک جهت فروش	۵۲,۰۰۰ رند

کل بهای تمام شده ۵۵۲,۰۰۰ رند

بر اثر فروش ملک عایدی سرمایه تحقق یافته چقدر خواهد بود؟

دریافتی ناشی از فروش ملک	۸۰۰,۰۰۰ رند
منهای بهای تمام شده پایه	۵۵۲,۰۰۰ رند

عایدی سرمایه تحقق یافته ۲۴۸,۰۰۰ رند

در ارتباط با هزینه‌هایی که صرف حفظ و نگهداری ملک شده است، چه باید کرد؟

این هزینه‌ها نمی‌توانند بخشی از بهای اولیه باشند، زیرا هزینه‌های جاری به مبلغ ۳۲۴،۵۲۲ رند از درآمد اجاره که معادل ۳۶۰،۰۰۰ رند در طول دوران مالکیت است کسر شده و سود خالص مشمول مالیات بر درآمد می‌شود.

اگر ملک یک خانه تفریحی در کنار ساحل بود و هیچ درآمد جاری در دوران مالکیت ایجاد نمی‌شد، رفتار مالیاتی چگونه می‌شد؟

از آنجا که هیچ هزینه شخصی یا داخلی مطابق مقررات مالیات بر درآمد عادی از درآمد مشمول مالیات قابل کسر نیستند یا هزینه‌ای بابت کسب درآمد صرف نشده است، هزینه‌های جاری فوق از حساب دریافتنی (درآمد) قابل کسر نیستند. با این حال ماهیت و اصل آنها تغییری نخواهد کرد و قابل تغییر به حساب سرمایه نیستند. از این رو این هزینه‌ها گرچه در حساب دریافتنی (درآمد) مورد استفاده قرار نمی‌گیرند ولی بخشی از هزینه یا بهای تمام شده اولیه را تشکیل نمی‌دهند.

د) چه زمانی برای دریافت CGT اقدام می‌شود؟

۲۷. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) زمانی اعمال می‌شود که رویداد شمول CGT اتفاق بیفتد (به عبارت دیگر زمان تعلق یا اصابت مالیات بر عایدی سرمایه فرا رسیده باشد و آن زمانی است که دارایی فروش رفته یا واگذار شود). به طور خلاصه رخداد شمول CGT زمانی است که واگذاری یا واگذاری فرضی (در پایین تشریح می‌شود) اتفاق بیفتد.

۲۸. به عنوان یک قاعده کلی، تحصیل یا واگذاری دارایی زمانی است که تغییر مالکیت اتفاق می‌افتد. واگذاری زمانی اتفاق می‌افتد که یک دارایی:

- فروخته شود
- واگذار شود
- اوراق (اسقاط)^۵ شود
- مبادله شود برای مثال مبادله سهام
- مفقود شود
- خراب شود
- بازخرید یا فسخ شود

۲۹. بر طبق برخی از قواعد فرض می‌شود که واگذاری اتفاق افتاده است. این موارد شامل:

⁵ Scrapped

- هرگاه مهلت اقامت یک شخص حقیقی یا حقوقی در کشور پایان می‌یابد.
- هرگاه مالکیت دارایی تغییر نمی‌کند، اما به هر قصد و نیتی واگذاری اتفاق افتاده است. برای مثال برخی از معاملات مربوط به اوراق مشتقه و انتقال ارزش
- هرگاه منافع ذینفع در یک تراست تغییر می‌کند.

۳۰. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) یک نوع مالیات مبتنی بر معامله است که در آن عواید یا زیان‌های تحقق یافته یا تحقق یافته فرضی از طریق درج در اظهارنامه مالیات بر درآمد عادی، به صورت سالانه به حساب می‌آیند.

۳۱. در ارتباط با واگذاری فرضی، هیچ نوع ترتیبات خاصی برای پرداخت CGT، پیشنهاد نشده است. از آنجا که CGT بخشی از نظام مالیات بر درآمد است، لذا مؤدی از تاریخ واگذاری فرضی تا تاریخ تسلیم اظهارنامه مالیاتی و سرانجام تا تاریخ رسیدگی قطعی زمان کافی برای انجام ترتیبات لازم برای پرداخت مالیات دارد. مؤدی همانند مورد مالیات بر درآمد، می‌تواند به سازمان مالیاتی آفریقای جنوبی (SARS) مراجعه و در خصوص شرایط بازپرداخت و همچنین بهره در نرخ مقرر، توافق نماید.

ه) چه مواردی معاف خواهند بود؟

• محل سکونت اصلی یا اولیه

۳۲. جزئیات دقیق در خصوص موارد ذیل که بایستی نهایی شود:

- زمین ملکی در مجاورت محل سکونت.
- خانه واقع در یک مزرعه.
- بخشی از محل سکونت فرد که برای کسب و کار اختصاص یافته است.
- تعیین محل سکونت اصلی یا اولیه مؤدی در مواردی که وی در طول سال بیشتر از یک محل برای سکونت دارد.

۳۳. این معافیت صرفاً برای محل سکونت اصلی یا اولیه شخص حقیقی قابل اعمال است.

• وسایل نقلیه موتوری

۳۴. کلیه وسایل نقلیه موتوری شخصی به جز مواردی که در آن یک دارایی برای انجام کسب و کار مورد استفاده قرار می‌گیرد. این معافیت صرفاً، به وسایل نقلیه موتوری شخصی متعلق به اشخاص حقیقی قابل اعمال است.

- **اسباب و وسایل شخصی**

۳۵. برای مثال لباس و اشیای شخصی که عمدتاً در منزل یافت می‌شود. این موارد شامل جواهرات و کلکسیون‌ها (تمبر، کارهای هنری، عتیقه، سکه و مدال‌ها) است. با این حال مواردی از قبیل قایق‌ها، وسایل نقلیه مسافرتی یا کاروان و هواپیماها، گواهی سپرده و سکه‌های ضرب شده در قالب نقره یا طلا مستثنی می‌شوند. این معافیت صرفاً در خصوص اسباب و وسایل شخصی متعلق به اشخاص حقیقی قابل اعمال است.

- **پرداخت‌های آخر خدمت یا بازنشستگی و بیمه عمر**

۳۶. در خصوص بازنشستگی یا بازخرید که دریافت‌کننده، مالک اصلی منافع، نامزد یا وابسته ذینفع اصلی این سیاست است. برای مثال، پرداخت‌های آخر خدمت (بازنشستگی) مشمول باب دوم قانون مالیات بر درآمد مصوب سال ۱۹۶۲، مزایای بیمه عمر و پرداخت‌های بابت بیمه‌های عمر. با این حال بیمه‌نامه‌های دست دوم از این معافیت مستثنی می‌شوند.

- **پرداخت‌هایی که بابت جبران صدمات یا بیماری شخصی یا هتک حرمت انجام می‌شوند.**

۳۷. پرداخت‌هایی در این مورد انجام می‌شود، اساساً جایگزینی برای بازگرداندن دارایی (منظور خود شخص) به وضعیت قبل از جراحت، بیماری یا هتک حرمت است.

- **شرط‌بندی، لاتاری، مسابقات یا حق دریافت جوایز**

۳۸. چنانچه بر اثر شانس در موارد فوق‌الذکر عایدی کسب کرده باشد، یعنی در مواردی که شخص قمار باز حرفه‌ای نباشد.

- **ارز خارجی (سکه یا اسکناس) برای استفاده شخصی**

۳۹. در مواردی که فردی در هنگام بازگشت از یک سفر خارجی به کشور، با تبدیل ارز خارجی به پول داخلی، عایدی کسب کند و یا زبانی متحمل شود.

- **زیان یا عوایدی که توسط سازمانهای دولتی خارجی ایجاد شده است**

۴۰. برای مثال در مواردی که عایدی ناشی از واگذاری دارایی غیرمنقول واقع در کشور برای دولت خارجی محقق شود.

- **دارایی‌های واگذار شده کسب و کارهای کوچک که دریافتی ناشی از آن برای بازنشستگی مورد استفاده قرار گرفته است**

۴۱. این معافیت صرفاً به صاحبان کسب و کارهای کوچک داده می‌شود و در ارتباط با بازنشسته کردن افراد بالای ۵۵ سال یا بازنشستگی به دلیل بیماری یا ضعف اعطا می‌شود و در آن دارایی‌ها مدنظر برای حداقل ۱۵ سال نگهداری شده باشد و این معافیت برای هر مودی محدود به یک معافیت ۵۰۰۰۰۰ رندی است.

- **نهادهایی که به صورت کامل از مالیات‌ستانی عادی معاف هستند**

۴۲. برای مثال ادارات دولتی، ادارات محلی و سازمانهای غیرانتفاعی (عمومی) مورد تایید.

(و) امتیاز تعویق پرداخت مالیات برخی از عواید سرمایه‌ای

۴۳. در مواردی که دارایی خاصی مشمول امتیاز "تعویق پرداخت مالیات" CGT می‌شود، به این معنی است که با واگذاری یا انتقال مالکیت دارایی، تعهد پرداخت CGT به وجود نمی‌آید و تا زمان وقوع رخداد شمول CGT بعدی، پرداخت این مالیات به تعویق می‌افتد. در کلیه موارد، بهای تمام شده اولیه یا پایه قبل از مبادله به دوره‌های آتی انتقال می‌یابد. در مواردی که دارایی از طریق مبادله انتقال داده می‌شود، برای مثال در مواردی که ملکی در عوض سهام در یک کسب و کار به مشارکت گذاشته می‌شود هر دوی این دارایی‌ها بهای تمام شده اولیه یا پایه قبل از مبادله "دارایی به مشارکت گذاشته شده" را حفظ می‌کنند. ارفاق تعویقی صرفاً زمانی قابل اعمال است که یک دارایی به یک شخص مقیم کشور انتقال یابد. در این راستا، واگذاری دارایی‌های ذیل مشمول ارفاق تعویقی باشد:

- **انتقالات بین اعضای گروههای تمام مالکیتی**

۴۴. مفهوم تمام مالکیتی ترتیبی برای تشویق مالکیت سهام تا ۱۰ درصد سهام شرکت ایجاد می‌کند.

⁶ Rollover

- انتقال تا ۵ نفر به یک شرکت یا شرکت وابسته

۴۵. انتقال دارایی‌ها به غیر از سرمایه‌گذاری به شرکت‌های نوپا (استارت آپ‌ها)، در ازای سهام یا منافع در چنین شرکتی یا شرکت وابسته. این سیاست برای تشویق بنگاه‌های کوچک طراحی شده است.

- انتقال دارایی‌های کسب و کار به یک شرکت توسط یک سهامدار که وی پس از این انتقال حداقل ۲۰٪ مالکیت سهام شرکت را بدست گیرد

- انتقال ملک از ارث متوفی به وراث یا موصی له.

- هبه ملک به هبه له

- انتقالات بین زوجات

۴۶. از جمله انتقال دارایی‌ها مطابق مدارک طلاق.

- انتقالاتی که در اجرای برنامه منطقی‌سازی، سازماندهی مجدد، تجدید ساختار یا ادغام صورت می‌گیرد

۴۷. مشروط به تایید دستگاه مالیاتی آفریقای جنوبی است.

۴۸. در موارد زیر امتیاز "تعویق پرداخت مالیات" برای "دوره پنجره"^۷ اعمال می‌شود:

- انتقالات یا واگذاری‌های قهری و غیرارادی

۴۹. برای مثال آتش‌سوزی، سرقت، محکومیت و مصادره به استثنای فروشی که در اجرای احکام دادگاه انجام شده است. چنانچه قراردادی در طول یک سال برای جا به جایی، ساخت مجدد یا بهبود منعقد شده باشد و دارایی مورد جابه جایی در یک دوره سه ساله استفاده شود، امتیاز تعویق در مالیات قابل اعمال خواهد بود. در مواقعی که این چارچوب زمانی رعایت نشود، مالیات این عایدی به نرخ قانونی برای سالی که دارایی مدنظر در اصل واگذار شده است، بعلاوه بهره با نرخ مقرر، اخذ خواهد شد.

- واگذاری دارایی‌های کسب و کار و سرمایه‌گذاری مجدد

۵۰. چنانچه دارایی که در ایجاد درآمد مورد استفاده قرار می‌گیرد واگذار شود و عواید آن در دارایی مشابهی دیگری سرمایه‌گذاری مجدد شود، مشروط به این که هزینه یا قیمت پایه کمتر از دارایی واگذار شده نباشد. در مواردی که دارایی واگذار شده، استهلاک‌پذیر باشد، امتیاز تعویق پرداخت مالیات صرفاً به عایدی یا زیان سرمایه‌ای اعمال می‌شود و نه بر مواردی از مخارج که بر حسب مقررات قانون مالیات بر درآمد عادی مشمول

^۷ دوره پنجره به یک مقطعی از زمان اشاره دارد که در آن دارنده دارایی، در حال جایگزینی دارایی خود با دارایی جدید و یا انتقال قهری و غیرارادی است.

است. سرمایه‌گذاری مجدد فوق باید در عرض یکسال اتفاق بیفتد یا این که با صلاحدید دستگاه مالیاتی، می‌تواند حداکثر ۱۸ ماه تمدید شود.

(ز) چگونه زیان یا عایدی سرمایه تعیین می‌شود؟

۵۱. زیان یا عایدی سرمایه عبارت است از تفاوت بین هزینه یا بهای تمام شده اولیه دارایی مشمول و مابه‌ازای تحقق یافته یا فرضی ناشی از واگذاری یا واگذاری فرضی همان دارایی است.

۵۲. چنانچه دارایی سرمایه‌ای قبل از تاریخ اجرای این قانون تحصیل شده باشد، تسهیم زمانی^۸ اعمال می‌شود. در این صورت، مودی زیان‌های سرمایه‌ای را از عواید سرمایه کسر می‌کند. زیان‌های سرمایه‌ای را صرفاً می‌توان از عواید سرمایه‌ای کسر کرد و این زیان‌ها از سایر درآمدها قابل کسر نیست. با این حال، چنانچه دارایی‌های مدنظر، از جمله‌ی دارایی استهلاک‌پذیر باشد، در آن صورت تنها عواید سرمایه‌ای مشمول مقررات نظام مالیات بر عایدی سرمایه خواهد بود. با زیان‌ها، ارفاق اسقاط و غرامات کماکان در چارچوب مقررات مالیات بر درآمد عادی رفتار خواهد شد.

۵۳. به طور کلی، دارایی‌هایی که برای استفاده شخصی خریداری شده‌اند (دارایی‌هایی که برای کسب و کار استفاده نمی‌شوند) در اثر مصرف شخصی، ارزش خود را از دست می‌دهند. بر این اساس، در مواردی که زیان سرمایه‌ای ناشی از واگذاری چنین دارایی‌هایی (منظور دارایی‌هایی که برای استفاده شخصی هستند) اتفاق بیفتد، کسر زیان مجاز نخواهد بود. از طرف دیگر، چنانچه عایدی سرمایه‌ای محقق شود، صرفاً آن بخش از عایدی که مازاد بر هزینه یا قیمت پایه دارایی است، مشمول مقررات نظام مالیات بر عایدی سرمایه خواهد بود.

۵۴. قبل از اعمال نرخ مالیات بر عایدی سرمایه (قبل از محاسبه مالیات مربوط)، هر سال به تمام اشخاص حقیقی یک معافیت پایه ۱۰۰۰ رندی به عایدی/ زیان سرمایه کلیه دارایی‌های سرمایه‌ای واگذار شده در طول دوره یک ساله مالیاتی اعطا می‌شود. بنابراین ۱۰۰۰ رند از عایدی یا زیان سرمایه‌ای یکسال مالیاتی مشمول مقررات CGT نخواهد بود.

۵۵. در مواردی که زیان سرمایه‌ای بیشتر از ۱۰۰۰ رند باشد، مازاد فوق به دوره‌های مالیاتی سنوات آتی، قابل انتقال خواهد بود. در ارتباط با اشخاص حقوقی، چنانچه دارایی‌های سرمایه‌ای صرف ایجاد درآمد شده باشد، خالص

⁸ Time-based apportionment

زیان‌های سرمایه‌ای مربوط به واگذاری دارایی توسط آنها، به دوره‌های (دوره حسابرسی مالیاتی) آتی قابل انتقال خواهد بود.

مثال ۳

۵۶. مودی (شخص حقیقی) سهام شرکتهای پذیرفته شده در بورس JSE را ۶ ماه پس از اجرای CGT با هدف سرمایه‌گذاری به مبلغ ۱۰۰۰۰ رند تحصیل و دو سال بعد کلیه سهام تحصیل شده را به مبلغ ۱۰۵۰۰ رند واگذار کرده است. از منظر مالیاتی این مودی معامله‌گر سهام نیست. مودی در همان سال و ۶ ماه قبل از فروش سهام، یک قایق موتوری سریع السیر را به مبلغ ۱۰۰۰۰ رند واگذار کرده است. این دارایی ۸ سال قبل از تاریخ اجرای این قانون به مبلغ ۲۰۰۰۰ رند تحصیل شده بود. عایدی یا زیان سرمایه‌ای دیگری در طول سال مالیاتی فوق اتفاق نیفتاده است.

- آیا این دارایی در حساب دریافتنی (درآمد) منظور می‌شود؟
خیر، زیرا مودی سهام یا قایق موتوری سریع السیر تجارت نکرده است. لذا عایدی سرمایه در چارچوب مقررات CGT قرار می‌گیرد و نه در چارچوب رژیم مالیات بر درآمد عادی.

- آیا رویداد CGT، اتفاق افتاده است؟
بله، چون با واگذاری سهام و قایق موتوری سریع السیر مالکیت تغییر خواهد کرد.

- آیا معافیت یا امتیاز تعویقی اعمال می‌شود؟
خیر، هیچ کدام از این دو دارایی به صورت خاص نه معافیت دارند و نه امتیاز تعویق پرداخت مالیات (امتیاز تعویقی).

- آیا عایدی یا زیان سرمایه‌ای به وجود آمده است؟
در خصوص سهام، عایدی سرمایه ایجاد شده است (دارایی با استفاده شخصی محسوب نمی‌شود)
در خصوص قایق موتوری سریع السیر، زیان سرمایه ایجاد شده است (دارایی با استفاده شخصی است)

- آیا این دو دارایی قبل از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شده بودند؟
بله، قایق موتوری ۸ سال قبل از تاریخ اجرای این قانون تحصیل شده بود، لذا تخصیص بر مبنای زمان بایستی برای آن اعمال شود. بر این اساس، زیان سرمایه‌ای ۲۰۰۰ رند خواهد بود.

$$20000R - 10000R = 10000R \quad 10000R \times \frac{2}{8+2} = 2000R$$

از آنجا که زیان سرمایه‌ای به دارایی استفاده شخصی مربوط می‌شود، از مقررات CGT مستثنی می‌شود.

- آیا تملک دارایی قبل از تاریخ اجرای این مالیات بوده است؟

خیر، دارایی فوق ۶ ماه پس از تاریخ اجرای قانون تحصیل شده است و روش تسهیم یا تخصیص زمانی در خصوص سهام پذیرفته شده در بورس اعمال نمی شود.

• **مالیات متعلقه یا وضعیت خالص سال چیست؟**

عایدی سرمایه = ۵۰۰ رند (۱۰۰۰۰ - ۱۰۵۰۰)

زیان سرمایه = صفر رند (همانطور که در بالا محاسبه شد اما استفاده شخصی مستثنی می شود)

عایدی خالص = ۵۰۰ رند (۵۰۰ رند - ۰ رند)

• **آیا معافیت اولیه ۱،۰۰۰ رندی در هر سال اعمال می شود؟**

بله از آنجا که مودی شخص حقیقی است، این معافیت پایه اعطا می شود. از آنجا که خالص عایدی سرمایه کمتر از ۱۰۰۰ رند است، لذا این عایدی مشمول مقررات CGT نمی شود.

مثال ۴

۵۷. همان مثال ۳ را فرض کنید به استثنای این که سهام به مبلغ ۷۰۰۰ رند و قایق به مبلغ ۲۲۰۰۰ رند واگذار می شود.

۵۸. سه سوال اول مثال ۳ را بایستی در این مثال نیز مطرح کرد.

• **آیا عایدی یا زیان سرمایه ای به وجود آمده است؟**

در خصوص سهام، زیان سرمایه ایجاد شده است (دارایی استفاده شخصی نیست)

در خصوص قایق موتوری سریع السیر، عایدی سرمایه ایجاد شده است (دارایی استفاده شخصی است)

• **آیا این دو دارایی قبل از تاریخ اجرای این قانون تحصیل شده بودند؟**

بله، قایق موتوری ۸ سال قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن تحصیل شده بود لذا تخصیص بر مبنای زمان بایستی برای

آن اعمال شود و عایدی سرمایه ای ۴۰۰ رندی تعیین می شود.

$$2000R \times \frac{2}{8+2} = 400R \quad 22000R - 20000R = 2000R$$

• **در سال مورد نظر، میزان مالیات متعلقه (یا خالص مالیات) چقدر است؟**

زیان سرمایه = ۳۰۰۰ (۷۰۰۰ - ۱۰۰۰۰)

عایدی سرمایه = ۴۰۰ (در بالا محاسبه شده)

زیان خالص = ۲۶۰۰۰ (۴۰۰ - ۳۰۰۰)

یادآوری، عواید سرمایه ای مربوط به دارایی های شخصی (برای استفاده شخصی)، از مقررات CGT مستثنی هستند.

• آیا معافیت اولیه ۱،۰۰۰ رندی، هر سال اعمال می‌شود؟

بله از آنجا که مودی شخص حقیقی است، این استثنا اعمال می‌شود. زیان سرمایه خالص، ۱۰۰۰ واحد کاهش می‌یابد و به مقدار ۱۶۰۰ واحد رسیده است و مشمول مقررات CGT می‌شود.

• چه اتفاقی برای زیان سرمایه‌ای مذکور افتاده است؟

از آنجا که زیان خالص سرمایه‌ای مشمول مقررات CGT است، لذا به سال مالیاتی بعد قابل انتقال است.

(ر) آیا اقدامات ضد اجتناب وجود دارد؟

۵۹. چندین مورد مقررات ضد اجتناب پیش‌بینی شده که مهمترین آنها عبارتند از:

- **محصولات مالی** - با استفاده از این محصولات، علیرغم وجود عواید شناسایی نشده و یا اجازه شناسایی سود اقتصادی برای واگذاری یک دارایی، بدون تغییر مالکیت آن، امکان شناسایی زیان فراهم می‌شود. (اداره درآمدهای آفریقای جنوبی در نظر دارد جلوی اینگونه معاملات حباب^۹ و معاملات پوششی^{۱۰} را به طور کامل مسدود نماید، مانند معاملات سفته بازی و سایر معاملات مشابه)
- **انتقالات برخی دارایی‌های خاص** - هر جا بیم آن برود که برخی دارایی‌ها قبل از تاریخ اجرای این قانون، به صورت پوششی معامله شده باشند. برای مثال، هرگاه یک دارایی بعد از تاریخ اجرای این قانون تحصیل و در فهرست دارایی‌های شرکتی قرار داده شود که سهام آن قبل از تاریخ اجرای این قانون تحصیل شده است. شرکتی که این دارایی را در اختیار دارد، بعداً آن را واگذار می‌نماید. چنین مقرراتی جلوی سوء استفاده از تسهیم یا تخصیص زمانی را خواهد گرفت.
- **جایگزینی ارزش بازار** - هر جا مشخص شود که معامله‌ای پس از ۲۳ فوریه ۲۰۰۰، به طور ساختگی هزینه یا قیمت پایه دارایی را بیش از حد افزایش داده است، ضمن تعدیل بهای اولیه دارایی، مجازات شدیدی بر مرتکبین آن، اعمال خواهد شد.
- **تغییر در مالکیت یا معاملات دیگر** - این تغییر صرفاً یا اساساً به منظور استفاده از هرگونه زیان سرمایه‌ای ارزیابی شده، انجام می‌شود و جایگزینی زیان سرمایه مجاز نخواهد بود.

^۹ Hedging transactions

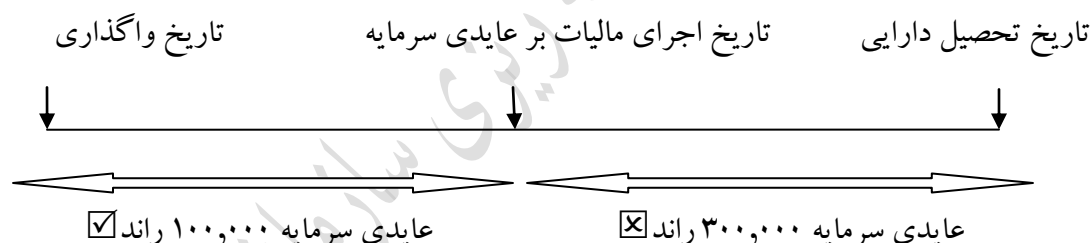
^{۱۰} Straddle transactions

به منظور اجتناب از تائی CGT ، سایر اقدامات ضد اجتناب از ۲۳ فوریه ۲۰۰۰ به سایر معاملات نیز تسری پیدا خواهد کرد. در صورت تخطی از مقررات و اقدامات مربوط به ضداجتناب، جریمه‌های سنگینی وضع خواهد شد.

ح) اگر تاریخ خرید دارایی قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه باشد، رفتار مالیاتی با عایدی سرمایه چگونه خواهد بود؟

۶۰. تمام دارایی‌هایی که قبل از تاریخ اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه، خریداری شده‌اند و تاریخ واگذاری آنها نیز پس از تاریخ مزبور می‌باشد، بر اساس روش تسهیم زمانی^{۱۱} یا ارزیابی^{۱۲} در تاریخ لازم اجرای مالیات بر عایدی سرمایه (بسته به انتخاب مودی) ، مشمول این نوع مالیات می‌شوند.

۶۱. هرگونه عایدی یا زیان تحقق یافته تا قبل از اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، از پرداخت این نوع مالیات معاف بوده و تنها عایدی یا زیان تحقق یافته پس از تاریخ مزبور، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود. به شکل زیر توجه کنید:



۶۲. مطابق شکل بالا، تنها آن قسمت از عایدی سرمایه که پس از تاریخ اجرای این مالیات، مشمول مقررات مالیات بر عایدی سرمایه می‌شود. به عنوان مثال، تنها ۱۰۰,۰۰۰ راند مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است.

۶۳. اساس ارزشگذاری تمام سهام قابل خرید و فروش، اوراق قرضه، مشتقات و سایر اوراق بهادار، متوسط قیمت پایانی سه روز قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مالیات بر عایدی سرمایه و دو روز پس از تاریخ مزبور است. قیمت پایانی، میانگین قیمت در معامله پایانی است که در روزنامه‌ها اعلام می‌شود. ارزش اوراق بهادار خارجی نیز با استفاده از نرخ ارز رسمی بانک مرکزی آفریقای جنوبی، تبدیل به پول داخلی شده و محاسبه می‌شود.

¹¹ . Time-Based Apportionment Basis

¹² . Valuation Basis

۶۴. تمام دارایی‌ها به جز دارایی‌های مذکور در پارگراف فوق، به هنگام واگذاری، مشمول مالیات بر عایدی سرمایه با استفاده از روش تسهیم زمانی (از این به بعد کل سال یا بخشی از سال) خواهند شد. در روش تسهیم زمانی، عواید کسب شده قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون مالیات بر عایدی سرمایه، در نظر گرفته نمی‌شود. البته لازم به ذکر می‌باشد که دارایی‌های خریداری شده تا ۲۰ سال قبل از تاریخ مزبور، در این روش ارزیابی می‌شوند. ضمن اینکه شما این اختیار را دارید تا در روز اجرای قانون، درخواست ارزشگذاری دارایی‌های خود را داشته باشید.

مثال ۵

۶۵. فرض کنید فردی، ۱۰ سال قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، یک خانه ییلاقی را به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ راند خریداری کرده است و آن را ۵ سال پس از آن تاریخ به قیمت ۸۵۰,۰۰۰ راند می فروشد. حداکثر نرخ نهایی پرداخت مالیات توسط مودی ۴۲٪ است و مودی گزینه ارزیابی خانه ییلاقی را در اظهارنامه انتخاب نکرده است. هم چنین عایدی یا زیان سرمایه دیگری در این سال ها اتفاق نیفتاده است. در این مثال، میزان عایدی سرمایه مشمول مالیات چیست؟

آیا این دارایی جز درآمد محسوب می شود؟

خیر، به دلیل اینکه شغل مودی خرید و فروش دارایی نیست، لذا این معامله مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است.

آیا عایدی سرمایه، تحقق یافته است؟

بله. با فروش خانه ییلاقی، عایدی سرمایه تحقق یافته است.

آیا معافیت یا امتیاز تعویق پرداخت مالیات^{۱۳} در این مورد خاص ارائه می شود؟

خیر. زیرا این خانه، منزل مسکونی شخصی نمی باشد و ارفاق تعویقی در خصوص آن وجود ندارد.

آیا عواید سرمایه ای بیش از هزینه یا قیمت پایه آن می باشد؟

بله. به میزان ۶۰۰,۰۰۰ راند (۸۵۰,۰۰۰ - ۲۵۰,۰۰۰) عایدی سرمایه وجود دارد.

آیا خرید دارایی قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه بوده است؟

بله. برای تعیین عایدی سرمایه از شیوه تسهیم زمانی^{۱۴} استفاده می شود. بنابراین:

کل عایدی سرمایه در طول ۱۵ سال برابر ۶۰۰,۰۰۰ راند است (۸۵۰,۰۰۰ - ۲۵۰,۰۰۰). با استفاده از روش تسهیم زمانی، نسبت عایدی سرمایه مشمول مالیات عبارت است از:

$$600,000 * 5 / (5 + 10) = 200,000$$

¹³. rollover relief

بدین معنی که عواید حاصل از فروش دارایی به عنوان مشوقی برای جایگزینی دارایی جدید با دارایی قدیم در نظر گرفته شود.

¹⁴. Time-based apportionment

در واقع قسمتی از عایدی سرمایه که مربوط به دوره پس از اجرای مالیات بر عایدی سرمایه است، مشمول مالیات می‌شود.

آیا معافیت پایه سالانه ۱۰۰۰ راند اجرا می‌شود؟

بله. از آنجایی که مودی شخص حقیقی است، ۱۰۰۰ راند از عایدی سرمایه کم می‌شود.

$$۱,۰۰۰ - ۲۰۰,۰۰۰ = ۱۹۹,۰۰۰ \text{ راند}$$

آیا مودی شخص حقیقی است؟

بله مودی شخص حقیقی است و ۲۵ درصد عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود. در واقع، با در نظر گرفتن نرخ تخفیف خواهیم داشت:

$$۱۹۹,۰۰۰ * ۰.۲۵ = ۴۹,۷۵۰ \text{ راند}$$

مالیات قابل پرداخت چه مبلغی است؟

درآمد مشمول مالیات مودی ۴۹,۷۵۰ راند، است. با فرض حداکثر نرخ نهایی مالیاتی ۴۲٪، مالیات بر عایدی سرمایه، مبلغ ۲۰,۸۹۵ راند خواهد بود. در واقع نرخ موثر مالیات بر درآمد در رابطه با این عایدی ناخالص، برابر است با:

$$۲۰,۸۹۵ / ۶۰۰,۰۰۰ = ۳,۵\%$$

۶۶. شیوه مناسب تسهیم عایدی سرمایه، در موارد افزایش عایدی در چند مرحله (قبل و بعد از تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه) در مثال ۶ توضیح داده شده است.

مثال ۶

۶۷. شرکتی ۱۶ سال قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، یک دستگاه ساختمان اداری به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ راند خریداری و سپس دو سال قبل از آن تاریخ، انبارهایی به مبلغ ۶۰,۰۰۰ رند احداث می‌کند. این شرکت، یک سال پس از تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه، بخش جدیدی به مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ راند می‌سازد. در نهایت، شرکت این ساختمان را دو سال پس از تاریخ مزبور به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ راند می‌فروشد.

- آیا عایدی کسب‌شده قبل از تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه بوده است؟
- با توجه به این که قسمتی از عایدی سرمایه، قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه به دست آمده است، بایستی از روش تسهیم زمانی برای تعیین آن بخش از عایدی سرمایه استفاده شود. هرچند، قبل از استفاده از روش تسهیم زمانی نیز باید از روش تسهیم بر مبنای هزینه وزنی^{۱۵} برای تعیین سهم عایدی هر بخش، استفاده کرد.

تسهیم وزنی	کل	اداره	انبارها	بخش جدید
هزینه	۶۱۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
عامل وزن دهی*		۴	۱	۱
هزینه تعدیل شده	۱,۳۶۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
درصد	%۱۰۰	%۷۳,۵	%۴,۴	%۲۲,۱
عواید	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۷۰,۵۸۸	۸۸,۲۳۵	۴۴۱,۱۷۶
هزینه	۶۱۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
عایدی	۱,۳۹۰,۰۰۰	۱,۲۲۰,۵۸۸	۲۸,۲۳۵	۱۴۱,۱۷۶
تسهیم زمانی		۲/ (۲+۱۶)	۲/ (۲+۲)	%۱۰۰
مشمول مالیات بر عایدی سرمایه	۲۹۰,۹۱۵	۱۳۵,۶۲۱	۱۴,۱۱۸	۱۴۱,۱۷۶

*عامل وزن دهی برای تعیین وزن مناسب در وزن دهی به کار می‌رود.

¹⁵.apportionment based on weighted cost

• آیا معافیت سالانه ۱۰۰۰ راند هم اکنون برقرار است؟

خیر. این معافیت شامل شرکت‌ها نمی‌شود.

• آیا مودی شخص حقیقی است؟

از آن جایی که مودی شخص حقیقی نیست، ۵۰٪ عایدی سرمایه مشمول مالیات می‌شود.

با توجه به تخفیف مالیاتی: $۲۹۰,۹۱۵ * ۵۰\% = ۱۴۵,۴۵۸$ راند

• مالیات قابل پرداخت چیست؟

درآمد مشمول مالیات مودی ۱۴۵,۴۵۸ راند است و با نرخ ۳۰٪ مالیات بر شرکت‌ها، مشمول مالیات می‌شود.

بنابراین مالیات بر عایدی سرمایه قابل پرداخت ۴۳,۶۳۷ راند است. اگر مودی کل درآمد پس از کسر مالیات بر

عایدی را سود سهام اعلام می‌کرد،^{۱۶} STC اعمال می‌شد و کل مالیات قابل پرداخت در این حالت، مبلغ

۱۴۹,۵۹۶ راند ((۴۳,۶۳۷-۱,۳۹۰,۰۰۰ راند) * (۱۲,۵/۱۱۲,۵)) خواهد بود. بنابراین در کل مبلغ ۱۹۳,۲۳۳ راند

قابل پرداخت است.

جدول عامل وزن‌دهی	
تعداد سال‌های قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه	عامل وزن‌دهی
۹-۰	۱
۱۴-۱۰	۲
۱۹-۱۵	۴
بیش از ۲۰ سال	۸

۶۸. عامل وزن‌دهی، روشی نسبتاً ساده برای جلوگیری از تخصیص بیش از حد عواید دارایی به هزینه‌های جدید

است. این روش بر مبنای CPI داده‌های آفریقای جنوبی استخراج می‌شود.

¹⁶ Secondary Tax On Companies

STC نوعی مالیات بر شرکت‌ها می‌باشد که جایگزین مالیات بر سود سهام توزیعی شده‌است. در واقع مالیات STC بر شرکت‌ها و مالیات بر سود سهام، بر سهامداران وضع می‌شود.

نکته مهم: هرگاه بخواهید دارایی‌های شما به غیر از سهام، مشتقات، اوراق قرضه و سایر سهام مربوط به شرکتهای پذیرفته شده در بورس رسمی، ارزشگذاری شوند، این ارزشگذاری بایستی ظرف ۶ ماه از تاریخ اجرای این مالیات، انجام شود. ارسال جزئیات مربوط به ارزشگذاری به SARS^{۱۷} الزامی است و بایستی به همراه اولین اظهارنامه مالیات بر درآمد شما، پس از تاریخ مزبور، ارایه شود. اگر این جزئیات به دستگاه مالیاتی ارسال نشود، فرض می‌شود که مودی تسهیم زمانی را انتخاب کرده‌است.

۶۹. به محض واگذاری یا واگذاری فرضی دارایی، محاسبه زیان یا عایدی بر مبنای ارزشگذاری یا تسهیم زمانی انجام می‌شود و در اظهارنامه مالیات بر درآمد سال آینده منعکس می‌شود. چنانچه در اظهارنامه، روش ارزیابی انتخاب شده باشد و عایدی یا زیان سرمایه اظهار شده بیش از ۲۰٪ با روش تسهیم زمانی اختلاف داشته باشد، احتمال بررسی دقیق‌تر ارزیابی توسط SARS وجود دارد. در صورتی که SARS ارزیابی را رد کند، حداقل ۴۰٪ جریمه به اختلاف مالیات قابل پرداخت تعلق می‌گیرد.

مثال ۷:

با استفاده از اطلاعات مثال ۵ و با فرض اینکه ارزش دارایی مودی در تاریخ اجرای این مالیات، ۷۵۰,۰۰۰ راند است و همچنین جزئیات ارزیابی با اظهارنامه مالیات بر درآمد در سال ۲۰۰۲ برای سازمان مالیاتی ارسال شده‌است. میزان عایدی سرمایه ۱۰۰,۰۰۰ راند (۷۵۰,۰۰۰-۸۵۰,۰۰۰) بوده و مالیات قابل پرداخت مبلغ ۱۰,۳۹۵ راند ((۱۰۰۰-۱۰۰,۰۰۰) * ۲۵٪ * ۴۲٪)) اعلام شده است. در ادامه SARS ارزیابی ارسال شده را بررسی کرده و مشخص می‌شود که عایدی اعلام شده بیش از ۲۰٪ با نتایج حاصل از روش تسهیم زمانی تفاوت دارد. بدین صورت که در روش تسهیم زمانی میزان عایدی ۲۰۰,۰۰۰ راند ((۶۰۰,۰۰۰) * ۵٪ * ۱۰۰٪) که معادل مالیاتی برابر ۲۰,۸۹۵ راند ((۱۰۰۰-۲۰۰,۰۰۰) * ۲۵٪ * ۴۲٪)) است، می‌باشد. بنابراین مشخص است که مبنای ارزیابی مخدوش بوده و لذا جریمه ۴۰٪ بر آن وضع می‌شود. در این مورد عایدی و مالیات قابل پرداخت به صورت زیر خواهند بود:

مالیات: ۲۰,۸۹۵ راند ((۲۰۰,۰۰۰-۱۰۰۰) * ۲۵٪ * ۴۲٪)

جریمه: ۴,۲۰۰ راند ((۲۰,۸۹۵-۱۰,۳۹۵) * ۴۰٪) **کل:** ۲۵,۰۹۵

ط) آیا تخفیف یا امتیازی در خصوص درآمد مشمول مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد؟

۷۰. نرخ‌های شمول زیر به خالص عایدی سرمایه مشمول مالیات اعمال می‌شوند:

- اشخاص حقوقی (شامل شرکت‌ها، شرکت‌های کوچک^{۱۸} و تراست‌ها) ۵۰٪
- اشخاص حقیقی (شامل افراد و تراست‌های ویژه) ۲۵٪

۷۱. به عبارت دیگر، ۵۰٪ خالص عایدی سرمایه شرکت مشمول مالیات است (۵۰٪ از مالیات معاف است) و ۲۵٪

خالص عایدی سرمایه افراد نیز، مشمول مالیات است (۷۵٪ از مالیات معاف است)

مثال ۸

۷۲. فرض کنید، از یک دارایی عایدی سرمایه‌ای به میزان ۵۰,۰۰۰ راند پس از تاریخ اجرای این مالیات، محقق شده و در این سال خاص مالیاتی، عایدی یا زیان سرمایه‌ای دیگری بدست نیامده است. درآمد مشمول مالیات را حساب کنید.

شرکت‌ها	اشخاص	
۵۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	عایدی سرمایه
-	۱,۰۰۰	معافیت پایه
۴۹,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	کل
۵۰٪	۲۵٪	نرخ شمول
۲۴,۵۰۰	۱۲,۲۵۰	درآمد مشمول مالیات

۷۳. این نرخ‌های شمول بدون توجه به اینکه دارایی‌های سرمایه‌ای قبل یا بعد از اجرای این مالیات تحصیل شده‌اند، به تمام دارایی‌های سرمایه‌ای اعمال می‌شوند. به عبارت دیگر، حتی در صورت استفاده از روش تسهیم زمانی، این نرخ‌ها هم‌چنان معتبر خواهند بود. جدول زیر نرخ‌های موثر مالیات CGT را نشان می‌دهد.

مودیان	نرخ شمولیت٪	نرخ مالیات قانونی٪	نرخ مالیات موثر٪
اشخاص	۲۵	۰-۴۲	۰-۱۰,۵۰
صندوق‌های بازنشستگی	۲۵	۲۵	۶,۲۵
تراست (صندوق‌های مقیم)	۲۵	۳۰	۷,۵
بیمه‌های عمر			

^{۱۸} شرکت‌های کوچک یا "close corporation" به شرکتهایی اطلاق می‌شود که از برخی قوانین به دلیل اندازه کوچک، تعداد سهامداران اندک و برخی ویژگیهای دیگر معاف هستند. این شرکت‌های فاقد جلسات مرسوم اعضای هیئت مدیره و غیره هستند و مستقیماً توسط سهامداران اداره می‌شوند.

نرخ مالیات مؤثر %	نرخ مالیات قانونی %	نرخ شمولیت %	مودیان
۷,۵	۳۰	۲۵	- صندوق های بیمه اشخاص
۱۵	۳۰	۵۰	- صندوق های بیمه شرکت ها
۱۵	۳۰	۵۰	- صندوق های بیمه صنفی
			- صندوق های بیمه بدون مالیات
۶,۲۵	۲۵	۲۵	○ صندوق بازنشستگی مشاغل
۰	NA	NA	○ سایر مشاغل معاف
۱۵	۳۰	۵۰	شرکت ها (استاندارد)

مهم

با توجه به ماهیت غیرمستمر عایدی و زیان سرمایه ای، این درآمد در محاسبه مالیات علی الحساب^{۱۹} نیز، لحاظ نمی شود.

ی) سایر موضوعات مهم کدامند؟

• صندوق های سرمایه گذاری / صندوق های سرمایه گذاری مستغلات

۷۴. از زیان یا عایدی صندوق های سرمایه گذاری مقیم پس از کسر تخفیف اشخاص حقیقی با نرخ مالیات بر شرکت ها، مالیات اخذ می شود. واحدهای سرمایه گذاری در این صندوق ها، مشمول مالیات CGT نمی شوند و اگر واحدهای سرمایه گذاری مبادله شوند، مشمول مقررات مالیات بر درآمد می شوند. اما چنانچه، واحدهای سرمایه گذاری، غیرمقیم باشند، عایدی یا زیان سرمایه، تعیین شده و مالیات آن بر اساس واحدهای واگذار شده اخذ می شود. جدول زیر نرخ های مؤثر مالیاتی را طبق دو رویکرد فوق، نشان می دهد:

سرمایه گذار	صندوق سرمایه گذاری مقیم	صندوق سرمایه گذاری غیرمقیم
اشخاص حقوقی	۷,۵٪ (۲۵*۳۰)٪	۱۵٪ (۳۰*۵۰)
اشخاص حقیقی	۷,۵٪ (۲۵*۳۰)٪	۱۰,۵٪ (۲۵*۴۲)*

* برای اشخاص حقیقی، نرخ نهایی مالیاتی اعمال می شود.

¹⁹. Provisional Tax

مقصود مالیاتی است که در طی سال مالیاتی و به تدریج به صورت اقساط پرداخت می شود.

• بیمه گرهای بلند مدت

۷۵. اصل اعتماد سرمایه گذاران در رویکرد صندوق های چهارگانه، ایجاب می کند که نرخ شمول متناسب برای هر صندوق انتخاب شود. به عنوان مثال، تخفیفی که به اشخاص حقیقی داده می شود، به عواید حاصل از صندوق بیمه اشخاص نیز اعمال می شود. نرخ تخفیف شمول و نرخ مؤثر مالیاتی برای هر کدام از صندوق های بیمه در قسمت قبل (بند ی) ارائه شده است.

• مالیات صندوق های بازنشتگی

۷۶. نرخ مالیات بر صندوق های بازنشتگی، پس از کسر تخفیف اشخاص حقیقی، اعمال می شود. هرچند دولت در حال بازنگری رفتار مالیاتی با این صندوق ها در چارچوب لایحه مالیات بر عایدی سرمایه است. البته همانند مالیات صندوق های بازنشتگی، اعطای تخفیف به عواید مربوط به بازنشتگان صندوق های بازنشتگی نیز مدنظر خواهد بود.

• واگذاری سهام

۷۷. در واگذاری سهام مشابه (به عنوان مثال سهام متعلق به یک طبقه در یک شرکت)، مودیان می توانند روش^{۲۰} FIFO یا میانگین وزنی را برای تعیین هزینه یا قیمت پایه سهام واگذاری، استفاده کنند. در این راستا، بر اساس روش انتخابی، هزینه یا قیمت پایه سایر واگذاری های سهام نیز به همان شیوه محاسبه می شود.

مثال ۹

۷۸. معاملات سهام یک مودی حقیقی در زیر ارائه شده است. تمام مبادلات مربوط به سهام یکسان شرکتهای (از یک کلاس و شرکت مشابه) واقع در بورس اوراق بهادار ژوهانسبورگ (JSE) می باشد. بدون توجه به هزینه های اتفاقی تحصیل و واگذاری سهام در این مثال، فرض می کنیم، در این سال مالیاتی زیان یا عایدی سرمایه دیگری ایجاد نشده است.

خرید	۳۱ اکتبر ۱۹۹۵	۲۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۵ راند	مجموع ۱,۰۰۰ راند
خرید	۳۱ ژانویه ۱۹۹۶	۳۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۶ راند	مجموع ۱,۸۰۰ راند
فروش	۳۱ ژانویه ۱۹۹۹	۲۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۹ راند	مجموع ۱,۸۰۰ راند
تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه: ۱ آوریل ۲۰۰۱			
خرید	۳۱ اکتبر ۲۰۰۱	۳۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۱۱ راند	مجموع ۳,۳۰۰ راند
خرید	۳۱ آگوست ۲۰۰۲	۱۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۹ راند	مجموع ۹۰۰ راند

²⁰ First in, first out

فروش ۳۰ نوامبر ۲۰۰۳ ۲۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۱۲ راند مجموع ۲,۴۰۰ راند
میانگین قیمت مبادله سهام برای این شرکت، طی ۵ روز کاری در تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه، ۱۰ راند
برای هر سهم است.

• **هزینه یا قیمت پایه سهام مورد تملک در تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه چقدر است؟**
در آن تاریخ مودی ۳۰۰ سهم دارد که هر قیمت متوسط سهم ۱۰ راند بوده است.

• **۲۰۰ سهم فروخته شده در ژانویه ۱۹۹۹ مشمول چه حکمی می شود؟**
از آنجایی که فروش قبل از تاریخ اجرای مالیات بر عایدی سرمایه، اتفاق افتاده است، عایدی سرمایه در آن تاریخ، مشمول
مالیات بر عایدی سرمایه نمی شود.

• **زیان یا عایدی محقق شده در فروش ۲۰۰ سهم در نوامبر سال ۲۰۰۳ چیست؟**
مودی ممکن است روش FIFO یا میانگین وزنی را برای تعیین زیان یا عایدی سرمایه انتخاب کند. البته لازم به یادآوری
است زمانی که مبنای تعیین عایدی یا زیان سرمایه مشخص شد، تمام واگذاری های بخشی پس از آن، با آن مبنای محاسبه
می شوند.

واگذاری در تاریخ ۳۰ نوامبر ۲۰۰۳:

اول آوریل* ۲۰۰۱	۳۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۱۰ راند	مجموع ۳,۰۰۰ راند
۳۱ اکتبر ۲۰۰۱	۳۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۱۱ راند	مجموع ۳,۳۰۰ راند
۳۱ آگوست ۲۰۰۲	۱۰۰ سهم هر کدام به ارزش ۹ راند	مجموع ۹۰۰ راند
		۷,۲۰۰ راند

*تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه

پایه FIFO

۷۹. در ۳۰ نوامبر ۲۰۰۳، تعداد ۲۰۰ سهم به ارزش هر سهم ۱۲ راند فروخته شد. کل عواید این فروش مبلغ ۲,۴۰۰ راند بود. استفاده از روش FIFO در این مثال بدین معنی است که فرض می‌شود ۲۰۰ سهم از ۳۰۰ سهم در تاریخ اجرای این مالیات واگذار شده‌است. بنابراین هزینه یا بهای پایه واگذاری سهام در این جا، ۲,۰۰۰ راند است. ($۱۰ * ۲۰۰$)

۸۰. بنابراین در این حالت عایدی سرمایه ۴۰۰ راند است ($۲۰۰۰ - ۲۴۰۰$). با توجه به میزان معافیت پایه ۱۰۰۰ راندی، این مقدار عایدی مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌باشد.

پایه میانگین وزنی (تلفیقی)

۸۱. کل سهام نگهداری شده تا تاریخ واگذاری تعداد ۷۰۰ سهم و هزینه کل آن ۷,۲۰۰ راند بوده‌است. بنابراین، هزینه میانگین وزنی هر سهم ۱۰,۲۹ راند ($۷,۲۰۰ / ۷۰۰$) است.

۸۲. هزینه یا بهای پایه سهام واگذار شده، مبلغ ۲,۰۵۸ راند است ($۱۰,۲۹ * ۲۰۰$)

۸۳. در این مثال عایدی سرمایه مبلغ ۳۴۲ راند است ($۲,۰۵۸ - ۲۴۰۰$). البته با توجه به معافیت پایه ۱۰۰۰ راند، ۳۴۲ راند مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌باشد.

۸۴. به طور کلی، قواعد خاصی در خصوص موارد زیر در قوانین مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد:

- انتشار سهام جدید برای سهامداران قبلی/سود قرضه
- حق خرید سهام
- اوراق بدهی قابل تبدیل
- طرح سهام تشویقی
- اوراق رهنی

• ملاحظات پرداخت پس از واگذاری سهام

۸۵. با واگذاری سهام، مودی عایدی یا زیان سرمایه را در یک سال خاص یا در سال‌های آتی دریافت می‌کند. بنابراین این عایدی یا زیان سرمایه در تاریخ واگذاری جزء مالیات بر عایدی سرمایه محسوب خواهد شد. به

عبارت دیگر، مودی بر اساس روش سود آشکار شده^{۲۱} مشمول مالیات بر عایدی سرمایه نمی‌شود. در واقع پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه مشروط به تحقق و وقوع عایدی سرمایه است.

• معاملات فسخ شده

۸۶. یکی از راه‌های مواجهه با معاملات فسخ شده به صورت زیر است:

مثال ۱۰

۸۷. یک شخص حقیقی، قایق اقیانوس پیمای خود را پس از تاریخ لازم الاجرا شدن مالیات بر عایدی سرمایه، به مبلغ ۶۰,۰۰۰ راند، در فوریه سال معینی واگذار کرد. هزینه اولیه این دارایی سرمایه‌ای برای مودی ۵۰,۰۰۰ راند بوده است. خریدار هنگام خرید دارایی توافق می‌کند که ثمن معامله را طی ۱۲ قسط از پایان اکتبر بپردازد. پایان سال مالیاتی مودی نیز ماه فوریه است. فرض می‌شود حداکثر نرخ نهایی مالیات ۴۲٪ است و زیان یا عایدی سرمایه‌ای دیگری در آن سال وجود ندارد.

۸۸. میزان عایدی سرمایه قابل تشخیص در اظهارنامه مودی در این سال مالیاتی چه مقدار است؟

- عایدی سرمایه ۱۰۰۰ راند (۵۰,۰۰۰-۶۰,۰۰۰) راند
- کسر می‌شود ۱۰۰۰ راند معافیت پایه (۱۰,۰۰۰-۱۰۰۰) راند
- اعمال نرخ شمول ۲۵٪ برای اشخاص حقیقی (۹,۰۰۰*۲۵٪) راند
- مالیات بر عایدی سرمایه قابل پرداخت مبلغ ۲,۲۵۰ راند است

سناریو اول: فسخ قرارداد در نوامبر بدون پرداخت حتی یک قسط

۸۹. با فرض اینکه مودی هیچ گونه حقی برای فسخ قرارداد ناقص نداشته و در اندیشه توسل به اقدامات قانونی است، به این امر راضی شده تا تنها مالکیت مجدد خود را بر قایق بدست آورد. در این صورت، نحوه رفتار مالیاتی با این فسخ قرارداد، چگونه خواهد بود؟

۹۰. از آن‌جا که مودی اظهارنامه مالیاتی خود را قبلاً تسلیم کرده است، ممکن است درخواست ارزیابی مجدد ارائه کند و مالیات اضافه پرداخت شده مسترد شود.

²¹ Emerging profit

سناریو دوم: فسخ قرارداد پس از پرداخت یک قسط ۵۰۰ راندی توسط خریدار در ماه دسامبر

۹۱. همانند سناریو قبل با فرض وجود همان نقص قبلی در قرارداد، در این سناریو فرض می‌شود خریدار پس از پرداخت قسط اول به مبلغ ۵۰۰ راند، معامله را فسخ می‌کند و فروشنده مجدداً مالک قایق می‌شود. در این شرایط رفتار مالیاتی به چه صورت خواهد بود؟
۹۲. با قسط پرداختی خریدار در این شرایط، مانند ضبط سپرده^{۲۲} رفتار می‌شود. با توجه به اینکه در این معامله فروشنده ثروتمند شده و به طور بالقوه مشمول پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه است (حتی اگر دارایی از مالیات بر عایدی سرمایه معاف باشد مثلاً در خصوص سکونت افراد در منزل شخصی خود)
۹۳. هنگامی که اظهارنامه مالیاتی تسلیم شده است، مودی می‌تواند تقاضای تجدیدنظر نماید. عایدی سرمایه ۱۰۰۰ واحد باز می‌گردد ($25\% \times 5000 - 1000$) {حذف مرحله اول} به جای ۲۲۵۰ واحدی که در ابتدا محاسبه شده بود. هرگونه اضافه پرداخت مالیات مسترد خواهد شد.

سناریو ۳ - فسخ قرارداد فروش پس از پرداخت سه قسط به ۱۵۰۰۰ راند در فوریه سال بعد.

۲. مطابق سناریوهای ۱ و ۲ و با فرض وجود همان نواقص در قرارداد، فرض کنید، خریدار پس از پرداخت سه قسط به مبلغ ۱۵۰۰۰ راند، قرارداد را فسخ و فروشنده مجدداً مالکیت قایق را بدست می‌گیرد. با قسط پرداختی ۱۵،۰۰۰ راندی توسط خریدار، همانند ضبط یا توقیف سپرده رفتار می‌شود.
۳. در این معامله، با توجه به اینکه فروشنده صاحب دارایی شده، این دارایی به طور بالقوه مشمول مالیات بر عایدی سرمایه است. حتی اگر این دارایی همانند مسکن اصلی از مالیات بر عایدی سرمایه معاف باشد.
۴. با توجه به این اینکه این افزایش در ثروت فروشنده، بیش از عایدی سرمایه‌ای است که بازگردانده شده است، لذا مودی ممکن است تقاضای تجدید رسیدگی نکند. با این حال، تراز دارایی باید در سال مالیاتی بعد، برگردانده شود. با توجه به مانده ناشی از افزایش دارایی فروشنده، میزان عایدی سرمایه که بایستی برگردانده شود، معادل ۳۵۰۰ راند است. ($15000 - 1000 \times 25\%$) (معافیت پایه)). به دلیل اینکه افزایش دارایی فروشنده مشمول مالیات عایدی است، لذا معافیت پایه سالانه ۱۰۰۰ راندی اعمال می‌شود. بنابراین در سال بعد، عایدی سرمایه‌ای معادل ۱۲۵۰ راند ($3500 - 2250$)، برگشت داده می‌شود. البته فرض شده است که عایدی سرمایه یا زیان سرمایه دیگری در سال مالیاتی بعد برای این مودی وجود ندارد.

²² Forfeiture of deposit

۹۴. ضبط یا توقیف سپرده (وثیقه) زمانی انجام می‌شود که خریدار از معامله کنار کشیده باشد. بنابراین، با این وثیقه، به عنوان یک دارایی قابل واگذاری، رفتار نمی‌شود. وجه ضمانت یا سپرده‌ای که از دست رفته یا ضبط می‌شود مشمول مقررات مالیات بر عایدی سرمایه نبوده و لذا نمی‌توان از این بابت درخواست ضرر و زیان کرد.

۹۵. از سوی دیگر، در اینجا توسط فروشنده‌ای که وثیقه را دریافت کرده، یک واگذاری دارایی انجام شده است. بنابراین، با وثیقه ضبط شده همانند مابه ازایی رفتار می‌شود که توسط فروشنده دریافت شده و علی‌رغم معافیت مالیات بر عایدی سرمایه، این مالیات قابل مطالبه خواهد بود.

• واگذاری بخشی دارایی‌های سرمایه‌ای

۹۶. هرگاه بخشی از دارایی‌های سرمایه‌ای واگذار شده و بخشی دیگر باقی مانده باشد (منفعت دارایی باقی مانده، به استثنای منافع ذکر شده در یک معامله رسمی)، هزینه یا بهای پایه آن بخش واگذار شده باید با استفاده از یک روش مناسب تسهیم یا تقسیم‌بندی، تعیین شود.

• دارایی‌های استهلاك پذیر

۹۷. عواید حاصل از واگذاری دارایی‌های استهلاك پذیر، مازاد بر بهای اولیه این دارایی‌ها، هم اکنون مشمول مالیات بر سرمایه است. با این وجود، با زیان‌ها و اسقاط چنین دارایی‌های استهلاك پذیری، هنوز در چارچوب مقررات مالیات بر درآمد عادی، رفتار می‌شود.

مثال ۱۱

یک مؤدی حقیقی وسیله نقلیه موتوری شخصی خود را که در ۵۰ درصد مواقع از آن برای اداره یک کسب و کار غیرشرکتی استفاده می‌کرد، واگذار می‌کند. این وسیله نقلیه مدت کوتاهی بعد از تاریخ اجرای قانون مالیات بر عایدی سرمایه به قیمت ۱۰۰۰۰۰ راند که شامل مالیات بر ارزش افزوده نیز می‌باشد، دقیقاً سه سال بعد واگذار شده است. وسیله مذکور با نرخ ۲۰٪ در سال به صورت خطی مستهلك می‌شود. سناریو زیر را در نظر بگیرید:

سناریو ۱- فروش به قیمتی بیش از بهای اولیه دارایی			
مودی وسیله نقلیه موتوری را به قیمت ۱۲۰۰۰۰ راند می فروشد. پیامدهای مالیاتی این واگذاری چیست؟			
درصد	کل (۱۰۰٪)	کسب کار (۵۰٪)	خصوصی (۵۰٪)
هزینه	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰
فروش سودگی	۶۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۳۰۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰
فروش	۱۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۶۰۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۲۰۰۰۰
مازاد	۸۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۴۰۰۰۰
مازاد تجاری به شرح زیر به دو بخش تقسیم می شود:			
جبران خسارت (حساب درآمد)		۳۰۰۰۰ واحد	
عایدی سرمایه / (زیان) (حساب سرمایه)		۱۰۰۰۰ واحد	
با توجه به اینکه وسائط نقلیه موتوری به طور ویژه معاف هستند، لذا عایدی سرمایه آن مشمول مقررات CGT نمی شود.			
فرض کنید که اطلاعات بالا به جای وسیله نقلیه موتوری مربوط به یک قایق بادبانی اقیانوس پیما است و اینکه مودی آن مشمول VAT نمی باشد. سهم استفاده از این قایق برای امور شخصی و امور کسب و کار ۵۰/۵۰ است. جبران مالیات بر درآمد (حساب درآمد) به ۳۰۰۰۰ راند می رسد و کل عایدی سرمایه مشمول CGT (حساب سرمایه) بالغ بر ۲۰۰۰۰ راند است، زیرا هیچ گونه معافیت خاصی برای قایق های کوچک تحت عنوان وسایل نقلیه شخصی وجود ندارد.			

سناریو ۲- فروش کمتر از بهای اولیه

مودی موتور سیلکتنش را به قیمت ۸۰۰۰۰ واحد می فروشد. پیامدهای مالیاتی این واگذاری چیست؟

درصد	کل (۱۰۰٪)	کسب کار (۵۰٪)	خصوصی (۵۰٪)
هزینه	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰	۵۰۰۰
فروودگی	۶۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
فروش	۸۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
مازاد	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
مازاد تجاری به شرح زیر به دو بخش تقسیم می شود:			
جبران خسارت (حساب درآمد) ۲۰۰۰۰ واحد			
عایدی سرمایه / (زیان) (حساب سرمایه) -			
در ارتباط با قایق بادبانی مورد نظر در سناریو بالا، که ۵۰٪ به عنوان دارایی مورد استفاده برای امور شخصی است، رفتاری مشابه با وسیله نقلیه موتوری اعمال خواهد شد.			

سناریو ۳- دارایی اسقاطی			
مودی این دارایی را به دلیل یک حادثه اسقاط کرده و بابت فروش قراضه آن ۲۰۰۰۰ واحد دریافت نموده است. پیامدهای مالیاتی این واگذاری چیست؟			
درصد	کل (۱۰۰٪)	کسب کار (۵۰٪)	خصوصی (۵۰٪)
هزینه	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰	۵۰۰۰
فرسودگی	۶۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
فروش	۲۰۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰
بهای پایه تعدیل شده	۴۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰
مازاد	(۴۰۰۰)	(۲۰۰۰)	(۲۰۰۰)
مازاد تجاری به شرح زیر به دو بخش تقسیم می شود:			
ارفاق اسقاط دارایی (حساب درآمد) (۱۰۰۰۰ واحد)			
عایدی سرمایه / (زیان) (حساب سرمایه) -			
در ارتباط با قایق بادبانی مورد نظر در سناریو بالا، که در ۵۰٪ موارد برای استفاده شخصی بکار می رود، رفتاری مشابه با وسیله نقلیه موتوری اعمال خواهد شد.			

ل) مستندات و سوابقی که باید نگهداری شوند؟

۹۸. مسئولیت اثبات هزینه یا قیمت پایه (پایه) بر عهده مودی (شما) است. لازم است تمایز روشنی بین دارایی های سرمایه ای که قبل از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شده اند و دارایی هایی که بعد از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شده اند، برقرار شود. در مواردی که اثبات بهای پایه یا اولیه دارایی کار راحتی نیست، در مورد دارایی های سرمایه ای که قبل از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شده اند، ۲۰ درصد از عواید محقق شده، به عنوان بهای پایه یا اولیه فرضی برای اهداف CGT، در نظر گرفته خواهد شد. این امتیاز فرضی تنها به دارایی های سرمایه ای داده می شود که قبل از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شده اند. اگر دارایی سرمایه ای در تاریخ اجرا یا بعد از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل شود و هیچ گونه مستندات یا سابقه ای از هزینه یا بهای

پایه نگهداری نشده باشد، یا اداره خدمات درآمدی آفریقای جنوبی (SARS) بر اساس دلایل و قرائن آن را بپذیرد، هزینه یا بهای پایه دارایی، صفر فرض خواهد شد.

• اطلاعات عمومی

۹۹. اگر شما یک دارایی را در یا بعد از تاریخ اجرای این مالیات تحصیل نمائید، باید نسبت به نگهداری اطلاعات، سوابق و مستندات زیر اقدام نمائید:

- تاریخ تحصیل دارایی.
- ریز مقادیری که بخشی از هزینه یا قیمت پایه دارایی واگذاری شده را تشکیل می دهد.
- تاریخ واگذاری دارایی.
- ریز تمام مابه ازای دریافتی در ازای دارایی.
- ۱۰۰. این اسناد باید جزو اقلامی باشند که نگهداری می شوند:
- کپی قراردادهای خرید و فروش
- ارزشگذاری بازاری در صورت انتخاب
- فاکتورها و رسیدها (یا چک های بانکی ممهور) برای خدمات ارائه شده.
- اطلاعاتی مشاوره مربوط به مبالغ پرداختی به اشخاصی که شما در آن ذینفع بوده یا منافع دارید.

مهم

شما باید اسناد مربوط به مالکیت خود و تمام هزینه های این دارایی ها را به مدت ۴ سال از تاریخ تایید دریافت اظهارنامه مالیات بر درآمد، توسط SARS، که در آن واگذاری دارایی اظهار شده است، نگهداری نمائید. اگر شما ملزم به ارائه اظهارنامه نیستید و ارزش دارایی واگذار شده شما بیشتر از ۱۰,۰۰۰ راند است، این اسناد باید از تاریخ واگذاری دارایی، به مدت ۵ سال نگهداری شود.

• در صورت عدم نگهداری اسناد و مدارک چه کاری باید انجام دهید.

۱۰۱. اگر دارایی های خود را در تاریخ یا بعد از تاریخ اجرای این قانون تحصیل کرده اید و مستندات آن را نگهداری نکرده یا این مستندات سهواً از بین رفته اند، شما هنوز هم فرصت دارید کاری در مورد آن انجام دهید.

- اگر شما اموال غیر منقول خریداری کرده‌اید، وکیل^{۲۳} یا مشاور املاک^{۲۴} شما کپی اغلب مدارک مورد نیاز شما را دارد. اگر بخواهید می‌توانید این کپی‌ها را از وی بخواهید.
- اگر شما در اموال غیرمنقول تغییرات، تعمیرات یا بازسازی انجام داده‌اید، می‌توانید از سازنده کپی صورت‌حساب را بگیرید.
- اگر شما سهام یک شرکت بورسی را خریداری کرده‌اید، کارگزار یا مشاور سرمایه‌گذاری، شما باید بتواند اطلاعات مورد نیاز را به شما ارائه دهد.

• انواع اسناد و مدارکی که برای برخی از دارایی‌های معمول بایستی نگهداری شود

۱۰۲. اطلاعات زیر می‌تواند به شما در تعیین نوع مدارک و مستندات مربوط به برخی دارایی‌های معمول کمک کند:
- اسناد مربوط به اموال غیر منقول
۱۰۳. اموال غیرمنقول شامل منزل خانوادگی، کروکی زمین خالی^{۲۵}، محل کسب و کار^{۲۶}، املاک اجاری، خانه‌های ویلاقی و غیره..

مهم

حتی اگر اقامتگاه ملکی اصلی یا اولیه از مالیات معاف باشد، توصیه می‌شود که تمام مدارک مربوط به این اقامتگاه را نگه دارید، درست همانطور که برای سایر اموال غیر منقولتان این کار را می‌کنید. اگر این محل اقامت، در آینده محل اقامت دوم شما شود، لازم است شما هزینه کامل آن را بدانید تا CGT بیشتر از حد لازم پرداخت ننماید. در صورت نبود مستندات کافی، بازسازی آنها بسیار دشوار خواهد بود.

۱۰۴. هزینه‌های تحصیل دارایی شما ممکن است شامل موارد زیر باشد:

- قیمت خرید، مبلغی که به فروشنده پرداخت می‌شود
- عوارض نقل و انتقال
- حق تمبر

²³ attorney

²⁴ Estate agent

²⁵ Vacant plots of land

²⁶ business premises

○ هزینه‌های قانونی برای آماده سازی قرارداد و انتقال

○ هزینه‌های ارزیابی یا ارزشگذاری

۱۰۵. در مورد واگذاری دارایی‌ها، هزینه‌های شما شامل موارد زیر می‌شود:

○ حق کمیسیون پرداختی به مشاور املاک یا دلال

○ هزینه وکالت

○ هزینه‌های آگهی

○ گواهی تکسین برق.

۱۰۶. اگر شما بعد از خرید دارایی آن را بهبود یا ارتقا دهید (نه جایگزین)، هزینه‌های شما در این زمینه شامل

موارد زیر خواهد بود:

○ ساخت یک ساختمان جدید

○ ساخت یا اضافه کردن یک سازه

○ چشم انداز باغبانی

○ ساخت استخر شنا

○ کاشی کاری یا سنگ فرش جدید

○ لوازم خانگی توکار نظیر اجاق یا فر.

– اسناد و مدارک مربوط به یک کسب و کار

۱۰۷. هر کسب و کاری اغلب مالک چندین دارایی است. برای تعیین هزینه یا بهای پایه این دارایی‌ها، لازم است

اسناد و مدارک مربوط نگهداری شود. نگهداری دفتر کل ثبت دارایی‌های ثابت برای تمام دارایی‌های تجاری یک اقدام حرفه‌ای خوبی است که به سایر مسائل غیرمالیاتی مانند مطالبات بیمه نیز کمک می‌کند.

– اسناد و مدارک مربوط به سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس

۱۰۸. یکی از سرمایه‌گذاری‌های رایج بین مردم، خرید سهام در JSE است. اغلب مستنداتی که شما لازم دارید

تا برای مالیات بر عایدی سرمایه تان نگهداری کنید، در زمان واگذاری دارایی توسط شرکت یا مشاور

سرمایه‌گذاری یا کارگزاران به شما داده می‌شود. بسیار مهم است که شما همه مدارک مربوط به سهام را نزد خود نگهداری کنید.

۱۰۹. به طور کلی این اسناد و مدارک، اطلاعات مهم زیر را به شما ارایه می‌دهند:

- قیمت سهام و تاریخ خرید آنها
- قیمت فروش چنانچه آنها را فروختید و تاریخ فروش آن
- مالیات بر ارزش افزوده پرداخت شده
- حق کمیسیون‌هایی که هنگام خرید یا فروش سهام به کارگزاران پرداخت می‌کنید.

– اسناد مربوط به دارایی سرمایه‌ای به ارث رسیده

۱۱۰. شما باید اسناد و مدارک خاص مربوط به دارایی‌های سرمایه‌ای که به ارث برده‌اید را نگهداری کنید. ضروری است که وصی، نسخه‌های تایید شده از تمام سوابق مربوط به هزینه یا قیمت پایه دارایی‌های مذکور را به شما بدهد. در ارتباط با امتیاز تعویق پرداخت مالیات^{۲۷} که داده می‌شود، لازم به یادآوری است که به دارایی ارثی (به ارث برده شده توسط شما)، CGT تعلق نمی‌گیرد، مگر اینکه شما آن را واگذار نمایید. به هر حال، هزینه یا قیمت پایه "تعویق مالیات" همان قیمت پایه قبل از انتقال یا مبادله دارایی است.

– اسناد و مدارک مربوط به دارایی سرمایه‌ای که به موجب حکم طلاق بین همسران منتقل می‌شود

۱۱۱. در ارتباط با امتیاز تعویق پرداخت مالیات، دارایی انتقال یافته هنگام واگذاری مشمول CGT نمی‌شود. اما اگر به محض دریافت این دارایی، شما آن را واگذار نمایید، مشمول CGT خواهد شد. به همین دلیل، لازم است شما در صورت امکان، ریز هزینه پایه قبل از مبادله را از همسر سابق یا از وکیل خود دریافت کنید. این مستندات در زمان واگذاری این دارایی‌ها مورد نیاز خواهند بود.

(م) مراحل اجرای CGT چیست؟

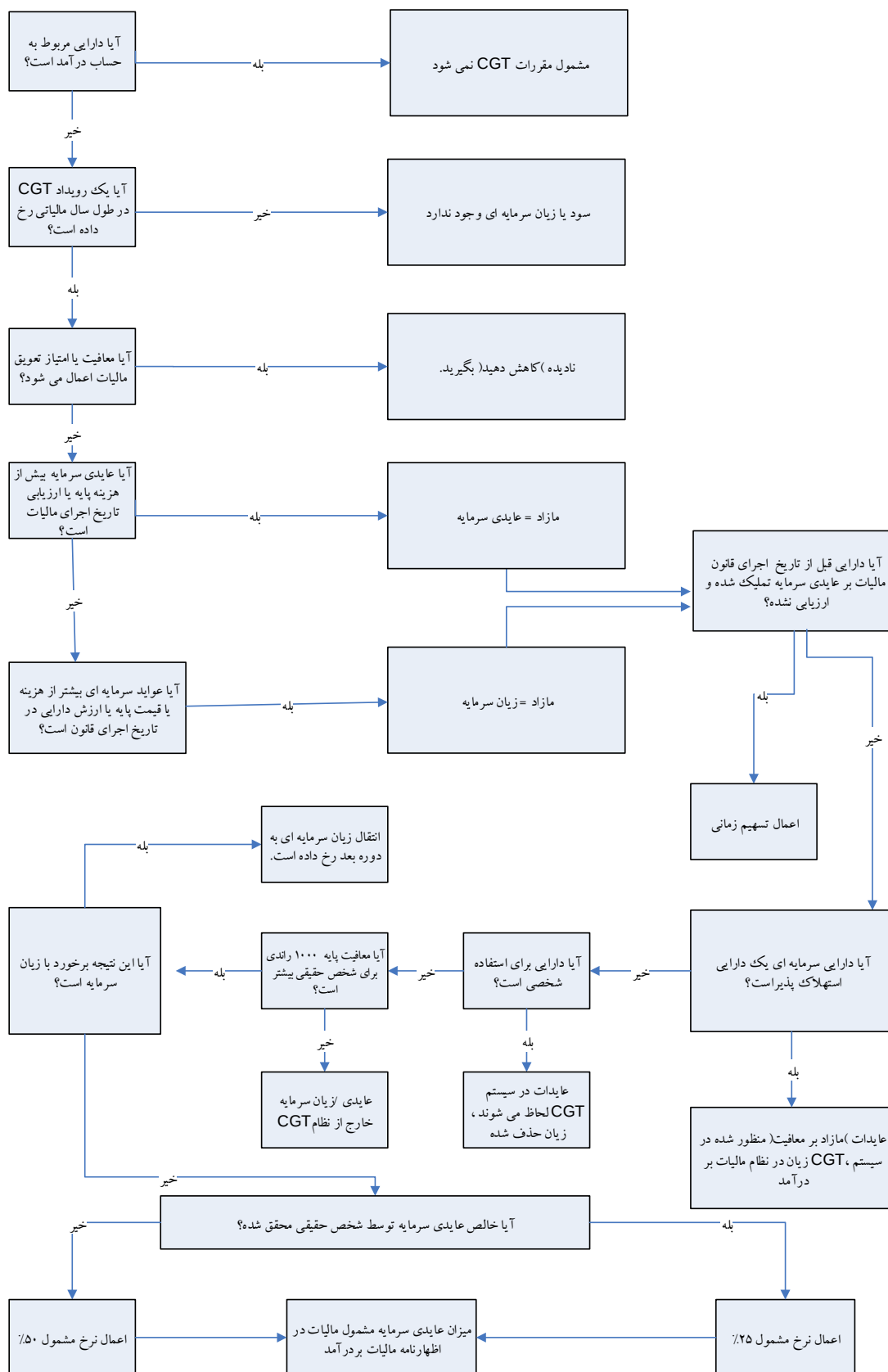
۱۱۲. مالیات بر عایدی سرمایه، بخشی از مالیات بر درآمد است و لذا عایدی یا زیان خالص سرمایه‌ای باید در اظهارنامه مالیات بر درآمد درج و نرخ قانونی مربوط اعمال شود. اگر مودی تنها مودی SITE باشد، یک

²⁷ Rollover relief

اظهارنامه مختصری برای تکمیل و ارسال مجدد در اختیار وی قرار داده می‌شود. همانطور که قبلاً اشاره شد سود و زیان سرمایه باید از محاسبه مالیات علی الحساب بر اساس ماهیت نامنظم چنین اقلامی خارج شود.

۱۱۳. مقررات کلی قانون مالیات بر درآمد شامل اظهارنامه ها، وضع مالیات، اعتراضات و تجدیدنظر و پرداخت و استرداد مالیات، برای سیستم CGT نیز اعمال می‌شود.

دفتر پژوهش و برنامه ریزی سازمان امور مالیاتی کشور



بخش دوم: مالیات بر عایدی سرمایه در استرالیا

۱) معرفی نظام مالیات بر عایدی سرمایه کشور استرالیا

۱۱۴. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) در ۲۰ سپتامبر ۱۹۸۵ در کشور استرالیا، معرفی شد.

۱۱۵. مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)، بابت هر عایدی سرمایه در اظهارنامه مالیات بر درآمد ابراز و پرداخت می-شود. این مالیات، به عنوان یک مالیات جدا محسوب نمی شود و تنها بخشی از مالیات بر درآمد اشخاص است. نرخ نهایی مالیات براساس خالص عایدی سرمایه اشخاص، اعمال می شود.

نرخ های نهایی مالیات استرالیا

افراد مقیم - نرخ های مالیات ۱۰-۲۰۰۹

درآمد مشمول مالیات	MTR
۱ دلار - ۶۰۰۰ دلار	صفر
۶۰۰۱ دلار - ۳۵۰۰۰ دلار	٪۱۵
۳۵۰۰۱ دلار - ۸۰۰۰۰ دلار	٪۳۰
۸۰۰۰۱ دلار - ۱۸۰۰۰۰ دلار	٪۳۸
۱۸۰۰۰۱ دلار و بیشتر	٪۴۵

افراد غیرمقیم - نرخ های مالیات ۱۰-۲۰۰۹

درآمد مشمول مالیات	MTR
۰ دلار - ۳۵۰۰۰ دلار	٪۲۹
۳۵۰۰۱ دلار - ۸۰۰۰۰ دلار	٪۳۰
۸۰۰۰۱ دلار - ۱۸۰۰۰۰ دلار	٪۳۸
۱۸۰۰۰۱ دلار و بیشتر	٪۴۵

۱۱۶. به طور کلی عواید و زیان های سرمایه ای حاصل از دارایی ها که قبل از ۲۰ سپتامبر سال ۱۹۸۵، تحصیل شده اند، از این مالیات معاف هستند.

۲) امتیاز تعویق مالیات (به فرصتی دیگر)

۱۱۷. اجازه تعویق پرداخت مالیات، این امکان را به اشخاص می دهد تا عایدی یا زیان سرمایه ای خود را تا زمان بعد) رویداد مالیاتی بعد) که دارایی واگذار می شود، به تعویق اندازند. در موارد زیر مؤدی می تواند مالیات خود را به تعویق اندازد:

۲-۱) طلاق

۱۱۸. در موارد معینی نظیر طلاق که در آن یک دارایی یا سهمی از یک دارایی از همسر به دیگری انتقال یابد، هرگونه مالیات بر عایدی سرمایه به صورت خود کار تا دوره بعد که رویداد مالیات بر عایدی سرمایه بعدی رخ دهد، به تعویق می افتد (مثلاً، تا زمانی که همسر سابق دارایی را به شخص دیگری بفروشد).

۲-۲) زیان، نابودی یا تحصیل قهری یک دارایی

۱۱۹. در برخی موارد که دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه مفقود، نابود یا به طور قهری تصاحب شود، می توان عایدی سرمایه را به تعویق انداخت.

۲-۳) انتقال گواهی

۱۲۰. اگر شخصی در نتیجه تصاحب مالکیت (نوعی ادغام)، سهام خود را در یک شرکت یا منفعت در یک صندوق سرمایه گذاری (موسسه امانی) انتقال دهد، می تواند مالیات بر عایدی سرمایه را به تعویق بیاورد.

۲-۴) تجزیه شرکت

۱۲۱. چنانچه در نتیجه تجزیه شرکت، شخصی در یک شرکت یا در یک صندوق سرمایه گذاری (تراست)، مشمول مالیات بر عایدی سهام شود، می توان عایدی سرمایه یا زیان سرمایه ای را به تعویق انداخت.

۲-۵) سایر روش های جایگزینی دارایی برای به تعویق انداختن

۱۲۲. جایگزینی دارایی در شرایط زیر، مشمول امتیازات تعویق پرداخت مالیات عایدی یا زیان سرمایه ای خواهد بود:

- یک شخص یا صندوق سرمایه گذار^{۲۸} (شخص حقیقی یا حقوقی که بر مبنای شرایط صندوق مالکیت اسمی بر دارایی های صندوق دارد)، نسبت به انتقال دارایی به/ یا ایجاد دارایی در شرکتی که تمام آن را مالک است، مبادرت نماید؛

²⁸ trustee

- شرکا نسبت به انتقال دارایی به/ یا ایجاد دارایی در شرکتی که تمام آن را مالک هستند، مبادرت نمایند؛
- مالیات بر عایدی سرمایه از دارایی‌های شغلی کوچک اخذ و دارایی‌های جایگزین تحصیل شود؛
- مجوز قانونی شخص منقضي و جایگزین مجوز یا مجوزهای قانونی دیگری شود که اساساً اجازه انجام فعالیت مشابه با مجوز یا مجوزهای اصلی را می‌دهد؛
- ارایه‌کننده خدمات مالی، دارایی‌های خود را- مثلاً مجوزها- در هنگام انتقال به رژیم اصلاح خدمات مالی (FSR) جایگزین نماید؛
- ملک شخص تحت عنوان مسکن طبقاتی (طبقات اجتماعی)، قرار گرفته باشد؛
- شخص در همان شرکت یا در همان صندوق سرمایه‌گذاری، اقدام به مبادله سهام نماید؛
- شخص به منظور تحصیل سهام در یک شرکت یا صندوق سرمایه‌گذاری، اقدام به مبادله حقوق یا اختیار معامله (آپشن) نماید؛
- شخص سهام یک شرکت با سهام یک شرکت واسطه^{۲۹} را مبادله نماید.
- شخص واحدهای یک صندوق سرمایه‌گذاری را با سهام یک شرکت مبادله نماید؛
- شخص یک دارایی استهلاک‌پذیر تحصیل نماید؛
- شخص صاحب حق معدنکاری و معدن کاوی شود؛
- شخص ورق بهاداری را در چارچوب مقررات وام دهی اوراق بهادار، واگذار نماید؛
- با اصلاح ساختار یک صندوق سرمایه‌گذاری، مالکیت شما بر واحدها یا منافع مربوط خاتمه یابد.

۲-۶) سایر روش‌های مشابه دارایی برای به تعویق انداختن

۱۲۳. در شرایط زیر انتقال یا واگذاری دارایی‌ها، موجب تعویق عایدی یا زیان سرمایه‌ای می‌شود:
- شخص حقیقی یا صندوق سرمایه‌گذاری، دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه را به شرکتی که مالکیت کل آن را در اختیار دارد، انتقال دهد؛
 - شریکی منافع خود از دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه را به شرکتی که مالکیت کل آن را در اختیار دارد، انتقال دهد؛
 - دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه میان شرکت‌های وابسته مبادله شود؛

²⁹ Interposed company

- یک صندوق سرمایه‌گذاری، دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه خود را در چارچوب بازسازی مجدد صندوق، به یک شرکتی انتقال دهد؛
- انتقال دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه از یک صندوق بازنشستگی کوچک به یک صندوق بازنشستگی دیگر به خاطر طلاق.

۳) معافیت مسکن ملکی - مسکن تحت سکونت مالک

۱۲۴. به طور کلی، هر شخص حقیقی - نه یک شرکت یا صندوق سرمایه‌گذاری - می‌تواند در زمان محاسبه مالیات عایدی سرمایه، عواید یا زیان مربوط به محل اصلی سکونت خود را در پایه مالیاتی مربوط لحاظ نماید.
۱۲۵. برای کسب معافیت کامل از مالیات بر عایدی سرمایه شروط زیر باید برقرار باشد:
- مسکن باید برای تمام دوره مالکیت، محل سکونت شخص بوده باشد؛
 - از این مسکن نباید برای درآمدزایی استفاده شده باشد (یعنی محل کار نبوده باشد)؛ و
 - زمینی که مسکن بر روی آن واقع شده، باید ۲ هکتار یا کمتر باشد.
۱۲۶. با این حال، این قانون با توجه به نحوه تصاحب و استفاده از مسکن ممکن است متغیر باشد - برای مثال اجاره آن - در صورت عدم معافیت کامل، ممکن است معافیت جزئی اعطا شود.
۱۲۷. اگر برای یک شخصی مسکن یا سهمی از یک مسکن ارث رسیده باشد و این مسکن محل سکونت اصلی متوفی نبوده باشد، وی ممکن است معافیت کامل دریافت نکند.
۱۲۸. اگر یک مسکن برای تمام مدتی که شخص صاحب آن است، محل سکونت اصلی وی نباشد، براساس برخی قوانین خاص ممکن است مستحق دریافت معافیت کامل باشد یا معافیت جزئی را تمدید نماید.

۳-۱) محل سکونت اصلی

۱۲۹. عوامل زیر به شناسایی مسکن محل سکونت اصلی از مسکن غیر اصلی، کمک خواهند کرد:
- مدت زمان زندگی در آن محل - هیچ حداقل زمانی وجود ندارد که فرد باید در یک خانه زندگی کند تا محل سکونت اصلی او در نظر گرفته شود.
 - خانواده شخص آنجا زندگی کند
 - آیا دارایی‌های شخصی خود را به آن خانه انتقال داده یا خیر.

- مرسولات پستی شخص به آنجا فرستاده می شود یا خیر.
 - آدرس روی فرم انتخاباتی.
 - اتصال خدمات (مانند تلفن، گاز یا برق) و
 - هدف از استفاده از این مسکن.
۱۳۰. کوچکترین هدف برای ساخت یا استفاده از مسکن به عنوان محل سکونت اصلی - بدون انجام واقعی آن - برای به دست آوردن معافیت کافی نیست.

۴) روش های محاسبه

۱۳۱. سه روش برای محاسبه مالیات بر عایدی سرمایه وجود دارد: روش شاخص بندی، روش تخفیف و سایر. تنها یک راه برای محاسبه زیان سرمایه وجود دارد.

۳-۱) شاخص بندی

۱۳۲. در موارد زیر می توان مالیات بر عایدی را شاخص بندی کرد (تورم زدایی) :
- آن دسته از دارایی ها که پیش از ساعت ۱۱:۴۵ روز ۲۱ سپتامبر ۱۹۹۹ تحصیل شده اند.
 - دارایی به مدت بیش از ۱۲ ماه نگهداری شده باشد.
۱۳۳. با استفاده از شاخص بندی، هر قلم هزینه ای که در قیمت تمام شده وجود دارد، از طریق فاکتور شاخص بندی، افزایش می یابد.
۱۳۴. فاکتور شاخص بندی با استفاده از شاخص قیمت مصرف کننده (CPI)، ساخته می شود.

۳-۲) روش تخفیف

۱۳۵. درصد تخفیف، درصدی است که از طریق آن شخص می تواند عایدی سرمایه خود را کاهش دهد. شخص می تواند عایدی سرمایه را تنها پس از احتساب (کسر) تمام زیان های سرمایه ای مربوط به سال تحصیل درآمد و همچنین خالص زیان های سرمایه ای باقی مانده از سنوات قبل، کاهش دهد.
۱۳۶. درصد تخفیف برای اشخاص حقیقی و صندوق های سرمایه گذاری مشترک (تراست ها)، ۵۰ درصد و برای صندوق های بازنشستگی و شرکت های بیمه عمر که به تکالیف خود عمل نمایند، ۳۳ درصد است. مثلاً: فرض کنید آقای جاستین یک قطعه زمین خریداری کرده و آن را ۱۸ ماه نگهداری کرده و سپس آن را می فروشد و

۱۰,۰۰۰ دلار سود کسب می‌کند. در این صورت برای وی هیچ زیان سرمایه‌ای محاسبه نمی‌شود. اگر وی از روش تخفیف برای محاسبه استفاده نماید، عایدی سرمایه‌ای ابرازی وی ۵,۰۰۰ دلار خواهد بود.

۳-۳) روش دیگر

۱۳۷. روش "دیگر"، ساده‌ترین روش از میان این سه روش، برای محاسبه عایدی سرمایه است. برای محاسبه عایدی سرمایه، از این روش باید زمانی استفاده شود که شخص دارایی خود را ظرف ۱۲ ماه خریداری و بفروشد و یا به طور کلی برای رویدادهایی از مالیات بر عایدی سرمایه که در آن سرمایه وجود ندارد، مورد استفاده قرار می‌گیرد. در این موارد، روش‌های شاخص‌بندی و تخفیف دیگر کاربردی ندارند.

۱۳۸. به طور کلی، برای استفاده از روش "دیگر"، به سادگی هزینه پایه یا قیمت تمام شده از درآمدهای حاصل سرمایه (میزانی که آن را به فروش رساندید) کسر می‌شود. میزان باقی‌مانده، عایدی سرمایه خواهد بود.

۵) زیان‌ها

۱۳۹. برای بیشتر رویدادهای مشمول مالیات بر عایدی سرمایه، اگر هزینه کل مرتبط با رویداد مالیات عایدی سرمایه بیشتر از عایدی سرمایه‌ای باشد، شخص متحمل زیان سرمایه‌ای می‌شود.

۱۴۰. اگر زیان سرمایه‌ای کل شخص در یک سال بیشتر از عایدی سرمایه‌ای کل باشد، تفاوت آنها، خالص زیان سرمایه در یک سال است و می‌تواند به سال‌های درآمدی بعد منتقل شود تا از عواید سرمایه‌ای آتی کسر شود. شخص نمی‌تواند زیان‌های سرمایه‌ای یا خالص زیان سرمایه‌ای را از درآمد خود کسر نماید. هیچ محدودیت زمانی برای انتقال خالص زیان سرمایه‌ای به دوره بعد، وجود ندارد.

۶) مرگ و میر

۱۴۱. به عنوان یک قاعده کلی، مالیات بر عایدی سرمایه برای هر تغییری در مالکیت یک دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه اعمال می‌شود، مگر آنکه دارایی پیش از تاریخ ۲۰ سپتامبر ۱۹۸۵ تحصیل شده باشد. با این وجود، قاعده خاصی وجود دارد که بر اساس آن و در شرایط خاص نظیر فوت مالک دارایی که طبق آن دارایی وی به وراثت منتقل می‌شود، واگذاری دارایی از مالیات معاف می‌شود (اصطلاحاً تعویق پرداخت مالیات گفته می‌شود):

۱۴۲. اگر متوفی پیش از تاریخ ۲۱ سپتامبر ۱۹۹۹ فوت کرده باشد.

■ اگر متوفی پیش از تاریخ ۲۱ سپتامبر ۱۹۹۹ فوت کرده باشد و شخص دارایی مالیات بر عایدی سرمایه را به عنوان ذینفع یا نماینده قانونی پس آن تاریخ و زمان انتقال دهد، دو راه برای محاسبه عایدی سرمایه وجود دارد. شخص می تواند از روش شاخص بندی یا از روش تخفیف استفاده کند، هر کدام که نتیجه بهتری به بدهد.

■ برای اعمال روش تخفیفی، شخص باید یک شخص حقیقی یا صندوق سرمایه گذاری (تراست) یا یک نهاد در صندوق بازنشستگی باشد و دارایی را حداقل به مدت ۱۲ ماه پیش از واگذاری تحصیل کرده باشد. برای اهداف این مالکیت ۱۲ ماهه، فرض می شود، دارایی در یکی از زمان های زیر تحصیل شده است:

- برای دارایی های پیش از مالیات عایدی سرمایه، تاریخی که متوفی فوت کرده است، و
 - برای دارایی های پس از مالیات عایدی سرمایه، تاریخی که متوفی آنرا به دست آورده است.
- روش شاخص بندی، اگر شخصی یک دارایی مشمول مالیات بر عایدی سرمایه را به عنوان نماینده قانونی شخصی یا ذینفع متوفی تحصیل نماید، مورد استفاده قرار می گیرد. اگر متوفی دارایی را ۱۲ ماه یا بیشتر پیش از واگذاری آن توسط شخص، تحصیل کرده باشد، الزام ۱۲ ماهه برآورده می شود.

فہرست منابع

1. The taxation of capital gains. Background paper for Session 3 of the Victoria University of Wellington Tax Working Group, 2009.
2. Key issues in the design of capital gains tax regimes conference. Conference handbook. The University of Auckland Business School and the Faculty of Law, 2014.
3. Guide To Capital Gains Tax. Commissioner for the South African Revenue Service, 2000.
4. OECD report to G-20 Finance Ministers and Central Bank Governors, 2010.
5. Taxing personal capital gains in Australia: An alternative way forward