

عایدی سرمایه (سود ناشی از تغییر قیمت)

Capital gain

منافع حاصل از فروش یا تعویض ارقام دارایی به مبلغی بیش از ارزش دفتری، اضافه ارزش سرمایه، سرمایه باز یافته؛ افزایش ارزش سرمایه. سود سرمایه‌ای (سود ناشی از تغییر قیمت در قانون مالیات بر درآمد)، نفع (یا ضرر) تحقق یافته بر اثر تصرف یک دارایی است که اساساً برای مقاصد سرمایه‌گذاری حفظ شده باشد (مانند دارایی‌های استهلاک‌پذیر کار و کسب) نه برای فروش مجدد در جریان عادی کار و کسب (فرهنگ، ۱۳۶۳: ۱۵۶).

عایدی سرمایه به سود ناشی از فروش یک دارایی سرمایه‌ای نظیر سهام، اوراق قرضه و یا املاک و مستغلات اشاره دارد، به‌طوری که ارزش فروش دارایی‌های سرمایه‌ای نسبت به قیمت خرید آن بیشتر است (2003, O'Sullivan & Sheffrin).

عایدی یا سود از تفاوت قیمت فروش با قیمت بالاتر و خرید به قیمت پایین‌تر به دست می‌آید (Newman et al, 1992: 296). با وجود این، آنچه در این حوزه با اهمیت است تمایز میان ارزش واقعی و ارزش اسمی فروش به واسطه وجود تورم است. چه بسا به دلیل تورم‌های بالا عایدی‌های سرمایه‌ای بالاتری به دست آید، لیکن عایدی واقعی سرمایه بسیار ناچیز باشد (C. Pass & et al, 2002, 2005).

ارزش دارایی به‌طور معمول بر اساس سه متغیر زیر تعیین می‌شود:

۱. درآمدهای مورد انتظاری که این دارایی در آینده ایجاد می‌کند،
۲. ارزش برآوردی دارایی در زمان اسقاط دارایی،
۳. نرخ تنزیل مناسب برای تبدیل جریان درآمدی آتی و ارزش اسقاطی به ارزش حال.

بنابراین، عایدی یا سود سرمایه مبتنی بر این فرض است که درآمد موردانتظاری که در زمان فروش دارایی برآورد

می‌شود بیش از درآمد موردانتظار پیش‌بینی شده قبلی (در زمان خرید) برای دارایی باشد. به عبارت دیگر، عایدی (سود) یا زیان سرمایه عبارت است از تفاوت بین ارزش فعلی درآمد موردانتظار آتی دارایی که در زمان فروش برآورد می‌شود. از ارزش فعلی درآمد موردانتظار آتی دارایی که زمان خرید پیش‌بینی شده بود.

به بیانی ساده‌تر، عایدی (زیان) دارایی سرمایه‌ای حاصل تغییر در انتظارات مرتبط با توان تولیدی بالقوه (توان بالقوه ایجاد درآمد) دارایی است. مفهوم مشابهی برای عایدی سرمایه مرتبط با دارایی‌های مستهلاک‌شدنی به کار گرفته می‌شود. برای دارایی‌های مستهلاک‌شدنی عایدی سرمایه عبارت است از تفاوت بین ارزش فعلی جریان درآمدی موردانتظار دارایی در زمان فروش دارایی از ارزش فعلی جریان درآمد پیش‌بینی شده برای دارایی در زمان خرید دارایی است که باید از آن استهلاک سالانه دارایی در طول دوره نگهداری دارایی کسر شود (تقوی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۲۴).

زمانی که سهام با هدف دریافت سود به فروش می‌رسد، عایدی سرمایه از تفاوت بین قیمت فروش خالص اوراق بهادار و هزینه خالص آن یا ارزش اسمی آن به دست می‌آید. اگر سهام زیر قیمت فروخته شود، تفاوت موجود نشانگر زیان سرمایه است (Financial Glossary, 2011). با وجود اینکه سودهای سرمایه‌ای به‌طور کلی با سهام و وجوه مالی و نوسانات ذاتی قیمت آن‌ها در ارتباط است، سود سرمایه‌ای می‌تواند بر روی هر نوع اوراق بهاداری که بالاتر از قیمت خرید آن به فروش می‌رسد، به‌وقوع پیوندد (Investopedia, 2019).

مداخل مرتبط

سود سرمایه، زیان سرمایه، سرمایه‌گذاری

کتاب‌شناسی

تقوی، مهدی، درویشی، باقر و شهیکی تاش، محمدنبی (۱۳۸۵). «بررسی مالیات بر عایدی سرمایه (CGT)»، فصلنامه تخصصی مالیات، دوره جدید، شماره هفتم، ۱۵۳-۱۲۱.

فرهنگ، منوچهر (۱۳۶۳)، فرهنگ علوم اقتصادی/انگلیسی-فارسی، چاپ چهارم.

C. Pass, B Lowes, A Pendleton, L Chadwick, D O'Reilly and M Afferson, (2002, 2005). Collins Dictionary of Business, 3rd Ed.

Financial Glossary.(2011). Capital gain.(n.d.). Retrieved from <https://financial-dictionary.thefreedictionary.com/capital+gain>

Investopedia. (2019). Capital gain, Retrieved from <https://www.investopedia.com/terms/c/capitalgain.asp>

O'Sullivan, Arthur; Sheffrin, Steven M. (2003). «Economics: Principles in Action. Upper Saddle River», New Jersey 07458: Pearson Prentice Hall. pp. 268, 508.

Newman, Peter. Milgate, Murray. Eatwell.John (1992). the new Palgrave dictionary of money & finance, THE MACMILLAN PRESS LIMITED, LONDON.

محمد نادعلی

معاون اداره بررسی‌ها و سیاست‌های اقتصادی بانک مرکزی