

 10.30497/sj.2023.244779.1272

Bi-quarterly Scientific Journal of "Research Letter of Social Jurisprudence",  
Vol. 11, No. 2 (Serial 22), Spring and Summer 2023

Research Paper

## The Legitimacy of Tax on Luxury Houses According to Imamia Jurisprudence

Mohammad Javad Walizadeh\*  
Seyyed Amrullah Hosseini\*\*

Received: 11/05/2023

Accepted: 01/08/2023

### Abstract

Tax on Luxury Houses Act was finally passed by Iranian Majlis and brought into force by the government in 1399. This has not, however, stopped disputes about the legitimacy of the Act among academic and executive experts. Since its being a novel issue and having no precedent in the Holy Book and Traditions and *mujtahids*' decrees, it requires both the governmental and public persuasion in order to gain legitimacy and sanction. The present study seeks ways of ascribing legitimacy to the Act using descriptive and analytical and library methods. The results prove the legitimacy by a recourse to some authoritative jurisprudential reasons. Some of the jurisprudential principles that endorse the Act are: 'prohibition of detriment (*la-zarar*)', 'simultaneous undertaking of benefits and harms', 'state decree', and 'judgement of intellect'.

### Keywords

Tax, Tax on Luxury Houses, 'La Zarar' Principle, State Decree.

---

\* Assistant Professor, Faculty Member of the Secretariat of the Supreme Council of Cultural Revolution, Tehran, Iran (Corresponding Author) [mj.valizadeh@sccr.ir](mailto:mj.valizadeh@sccr.ir)

\*\* Assistant Professor, Department of Islamic Jurisprudence and Law, Faculty of Islamic Sciences and Research, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. [s.a.hosseini@isr.ikiu.ac.ir](mailto:s.a.hosseini@isr.ikiu.ac.ir)



10.30497/sj.2023.244779.1272

دوفصلنامه علمی «پژوهش نامه فقه اجتماعی»، سال یازدهم، شماره دوم (پیاپی ۲۲)، بهار و تابستان ۱۴۰۲، صص. ۳۸۵-۴۰۶

## مشروعیت «مالیات بر خانه‌های لوکس» از منظر فقه امامیه

محمدجواد ولی‌زاده\*

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۲/۲۱

سیدامراه حسینی\*\*

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۵/۱۰

نوع مقاله: پژوهشی

### چکیده

قانون «مالیات بر خانه‌های لوکس» در سال ۱۳۹۹ در مجلس شورای اسلامی تصویب شد، اما بحث درباره مشروعیت آن در محافل علمی و اجرایی همچنان در جریان است. از آنجاکه این موضوع از مسائل مستحدثه و نوپیداست و به طبع نصی از کتاب و سنت و اقوال فقها در این باره وجود ندارد، اقناع مخاطبان (دارندگان خانه‌های لوکس) و درنهایت افکار عمومی از لحاظ مشروعیت و لزوم این قانون ضرورت دارد و تبیین مبانی فقهی این قانون بر قوت ضمانت اجرای آن می‌افزاید. این تحقیق که با هدف بررسی مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس صورت گرفته، از نوع تحلیلی-توصیفی و با روش گردآوری کتابخانه‌ای است. یافته‌ها حاکی از مشروعیت «مالیات بر خانه لوکس» بر اساس دلایل معتبر فقهی است. قواعد «لاضرر»، «حکم حکومتی»، «سیره عقلا» و «حکم عقل» از دلایل گفتنی در مشروعیت «مالیات بر خانه‌های لوکس» هستند.

### واژگان کلیدی

مالیات؛ مالیات بر خانه‌های لوکس؛ قاعده لاضرر؛ حکم حکومتی.

\* استادیار، دبیرخانه شورای عالی انقلاب فرهنگی، تهران، ایران (نویسنده مسئول). mj.valizadeh@sccr.ir

\*\* استادیار، گروه فقه و حقوق اسلامی، دانشکده علوم و تحقیقات اسلامی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران. s.a.hoseini@isr.ikiu.ac.ir

#### مقدمه

حسب قانون، مالیات شامل مالیات‌های مستقیم و غیرمستقیم است. پرداخت مالیات‌های مستقیم، متوجه کسی است که قرار مالیات بر او آمده است و مؤدّی راهی برای تحمیل آن به غیرخود ندارد. این مالیات به‌طور مستقیم بر درآمد و ثروت اشخاص (اعم از حقیقی یا حقوقی) تعیین شده است و انواع عوارض را هم دربرمی‌گیرد (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۸، ص. ۶۰۲). یکی از انواع مالیات‌های مستقیم، «مالیات بر خانه‌های لوکس» است که اخیراً مورد توجه محققان قرار گرفته است. این مالیات بر اساس ماده ۳ قانون مالیات‌های مستقیم قابل وصول است و برای نخستین‌بار در قانون مصوب اسفند سال ۱۳۶۶ به قانون مالیات‌های مستقیم افزوده شد، اما ارقام مربوط به دریافتی از محل این نوع مالیات از سال ۱۳۶۹، حاکی از عملکرد ضعیف آن از آغاز تاکنون بوده و به تدریج به بخش فراموش‌شده تبدیل شده است (زمانی، ۱۳۷۸، صص. ۵۴-۵۵). باوجوداین، نمایندگان مجلس در لایحه بودجه سال ۱۳۹۹، دولت و سازمان امور مالیاتی را مکلف به اخذ مالیات از خانه‌های لوکس بالای ۱۰ میلیارد تومان به تناسب قیمت ملک کرده‌اند. ازاین‌رو دولت باید هرچه سریع‌تر آیین‌نامه اخذ مالیات از خانه‌های لوکس را تدوین و اجرایی کند. در قانون بودجه سال جاری پایه مالیاتی جدیدی افزوده شده و آن اخذ مالیات از خانه‌های بالای ۱۰ میلیارد تومان است که به قانون مالیات بر خانه‌های لوکس مشهور شده است. بر اساس بند ۱ تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۹۹، هر واحد مسکونی با ارزش روز معادل ۱۰ میلیارد تومان و بیشتر به نرخ زیر مشمول مالیات می‌شود.

۱. نسبت به مازاد ۱۰ تا ۱۵ میلیارد تومان، یک در هزار، ۲. نسبت به مازاد ۱۵ تا ۲۵ میلیارد تومان، دو در هزار، ۳. نسبت به مازاد ۲۵ تا ۴۰ میلیارد تومان، سه در هزار، ۴. نسبت به مازاد ۴۰ تا ۶۰ میلیارد تومان، چهار در هزار، ۵. نسبت به مازاد ۶۰ میلیارد تومان به بالا، پنج در هزار.

بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، در شهر تهران ۲۸۶۷۶۷۶ واحد مسکونی وجود دارد. برخی برآوردها نشان می‌دهد درآمد دولت از این پایه مالیاتی تا ۱۰۰۰ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۹ می‌رسد که رقم نسبتاً زیادی است. این مالیات از نوع مالیات بر دارایی یا ثروت به شمار می‌رود.

آنچه از بعد فقهی اهمیت دارد و بررسی مسئله را ضرورت می‌بخشد، مشروعیت این نوع مالیات است که امروزه در محافل فقهی و اقتصادی مورد بحث و گفت‌وگو واقع شده است؛ زیرا طبق اصل ۴ قانون اساسی، قوانین باید منطبق بر موازین شرعی باشد و طبق اصل ۱۶۷ این قانون نیز در موارد سکوت قانون باید به نظر مشهور فقهی رجوع کرد. بی‌گمان تحقیق در این رابطه گام مؤثری در به سرانجام رسیدن این قانون خواهد بود تا هم قانون‌گذار و هم قوه مجریه و مجموعه عوامل اجرایی آن، به‌خصوص نهادهای مالیاتی با اطمینان خاطر و ضمانت اجرایی بهتری این حق را مطالبه کنند و از طرفی، انگیزه‌ها در مؤدیان مالیاتی برای دور زدن قانون یا مماشات نسبت به آن به حداقل برسد.

#### ۱. پیشینه پژوهش

مالیات بر خانه‌های لوکس از نظر فقهی جزو «مسائل مستحدثه» است و در گذشته موضوعیت نداشته است. از این رو در منابع اسلامی اعم از کتاب و سنت بحثی در این باره صورت نگرفته است؛ البته از آنجاکه مالیات در لغت در معانی اجر، پاداش، زکات، جریمه، خراج، باج و از این قبیل به کار رفته است (فرهنگ، ۱۳۷۱، ج ۱، ص. ۳۷۱)، گاه با وجوهات چهارگانه شرعی یعنی خمس، زکات، جزیه و خراج خلط شده است و به آن‌ها مالیات شرعی گفته می‌شود؛ اما بر اهل فن پوشیده نیست که مالیات به معنای مصطلح امروزی به‌رغم تشابهاتی که با پرداخت‌های شرعی دارد، از نظر ماهیت با آن تفاوت جوهری دارد و با این خصوصیت سبقه‌ای در تاریخ اسلام نداشته است تا از جانب شارع برای آن حکمی صادر شده باشد. در واقع، این نوع مالیات از امور جعلیه و وضعیه از جانب دولت‌ها و حاکمیت‌ها و از خصوصیات حاکمیت به معنای جدید آن است و درباره آن دلیل صریح در متون دینی وجود ندارد (ابراهیمی، ۱۳۷۷، ص. ۱۴۳). مثال‌هایی مانند جعل زکات بر اسب در زمان امیرالمؤمنین علی (علیه‌السلام) نیز عنوان زکات داشته است و نه خراج و مالیات (طوسی، ۱۴۱۲ق، ج ۲، ص. ۱۲؛ حر عاملی، ۱۳۷۶، ج ۶، ص. ۵۱).

در ادبیات پژوهش مربوط به موضوع مالیات بر خانه‌های لوکس، تحقیقی صورت نگرفته و این بر سختی کار در این زمینه افزوده است. جز معدود تألیفات در حوزه

مالیات در دوره معاصر هیچ تألیف و منبع معتبری در این باره در دست نیست مگر با عنوان مالیات شرعی درباره خمس، زکات، جزیه و خراج که همان‌طور که گفته شد، از نظر ماهیت و کارکرد تفاوت جوهری با مالیات به معنای مصطلح در عصر حاضر دارد. از این رو در تبیین مبنای شرعی و فقهی مسئله، بیشتر ناگزیر از رجوع به اصول و قواعد کلی فقه و تطبیق موضوع بر آن هستیم.

گفتنی است که وجود برخی تحقیقات در شاخه‌هایی از بحث مالیات از جمله مالیات برخانه‌های خالی کتمان‌ناپذیر است، اما آنچه واضح است، وجود تفاوت اساسی بین ماهیت و مبانی استنتاج و استدلال فقهی در مالیات بر خانه‌های لوکس و خانه‌های خالی است؛ به طوری که اثبات مشروعیت یا عدم مشروعیت مالیات بر خانه‌های خالی به هیچ وجه مکفی از بحث و بررسی مالیات بر خانه‌های لوکس نیست.

## ۲. مفاهیم

### ۲-۱. مالیات

واژه مالیات از کلمه مال گرفته شده و در لغت به معنای باج، خراج، ارتفاع، حاصل و محصول به کار رفته است (نفیسی، بی تا، ج ۵، ص. ۳۰۲۱؛ هومن، ۱۳۵۶، ج ۱، ص. ۱۶۷). اجر و پاداش، زکات مال و جریمه نیز برای آن گفته شده است (فرهنگ، ۱۳۷۱، ج ۱، ص. ۳۷۱)، اما در اصطلاح، از آنجاکه از امور جعلیه و وضعیه از جانب دولت‌ها و حاکمیت‌هاست و درباره آن دلیل صریح در متون دینی وجود ندارد، تعریفی در لسان شارع برای آن یافت نمی‌شود و اگر هم در مواردی با عنوان مالیات از آن یاد می‌شود، متفاوت از آن چیزی است که امروز از مالیات و کارکردهای آن مدنظر است. برخی گفته‌اند مالیات اسلامی حقی معلوم است که قانون‌گذار اسلامی بر دارایی افراد واجب کرده است. این حق به صورت نقدی و غیرنقدی بنا به شروط معین و با تکیه بر دستورالمعمل‌های مالی دریافت می‌شود و هر فرد چه در حمایت دولت اسلامی یا خارج از این محدوده باشد، مکلف به پرداخت حقی است که بر ذمه دارد (عزیزی، ۱۳۹۰، ص. ۳۱۷). در حوزه حقوق نیز تعاریفی بیان شده که از پرکاربردترین آن‌ها این است «سهمی که به موجب اصل تعاون ملی و بر وفق مقررات، هریک از شهروندان موظف است از ثروت و درآمد

خود برای تأمین هزینه‌های عمومی و حفظ منافع اقتصادی یا سیاسی و اجتماعی کشور، به قدر و توانایی خود به دولت بدهد تا دولت در هر موردی که مصلحت بدانند، مصرف کند» (جعفری لنگرودی، ۱۳۶۸، ص. ۶۰۱).

در سابق مالیات عمدتاً برای فقرزدایی و تأمین هزینه‌های حاکمیت بود، اما در عصر جدید، کارکردهای متفاوتی یافته است. از جمله کارکردهای مالیات در عصر جدید، تثبیت نرخ تورم و رکود و جهت‌دهی مصرف به سمت برخی کالاهای خاص است. امروزه مالیات به‌عنوان ابزاری کارآمد در راستای اجرای سیاست‌های اقتصادی اعم از مالی و هدایت اقتصاد در مسیر اهداف کلان اقتصادی مانند تثبیت اقتصادی، ایجاد اشتغال، رشد اقتصادی و بهبود رفاه اجتماعی به شمار می‌آید (زرگوش‌نسب و همکاران، ۱۳۹۳، ص. ۱۱۳). مالیات نقش مهمی در تنظیم فعالیت‌های اقتصادی و اجرای سیاست‌ها دارد و برای دولت که سیاست‌گذار و تنظیم‌کننده امور اقتصادی است، نقش ابزار قدرتمندی را ایفا می‌کند؛ ابزاری که می‌توان با تکیه بر آن، تصمیم‌های سرمایه‌گذاران یا مصرف‌کنندگان را تحت‌الشعاع قرار داد و هدایت کرد. دولت با افزایش مالیات در برخی بخش‌ها، آن‌ها را از رونق می‌اندازد یا با کاهش مالیات و قائل شدن انواع معافیت‌ها و تخفیف‌ها، بخش‌های دیگری را حسب مصالح جامعه رونق می‌بخشد (آزینی، ۱۳۷۴، صص. ۲۰۶ و ۲۰۷). امروزه با وضعیتی که وجوهات شرعی پیدا کرده، اخذ مالیات برای تأمین هزینه‌های دولت اسلامی ضرورت یافته است. برخی از موارد زکات عملاً از دایره کسب‌وکارهای اصلی و کلان خارج شده‌اند و گردش مالی چندانی در اقتصاد ندارند. شرط تعلق زکات به انعام ثلاثه این است که در طول سال از مراتع استفاده کنند درحالی‌که امروزه تقریباً تمام دام‌ها در طول سال از علوفه‌های فراهم‌آمده به وسیله صاحبان آن‌ها استفاده می‌کنند و به اصطلاح «معلوفه» هستند نه «سائمه» یا در زکات نقدین، مسکوک و رایج بودن شرط است که امروزه این شرط را از دست داده است (رضایی، ۱۳۸۲، صص. ۶۸، ۷۲-۷۰ و ۸۲-۸۱)؛ ضمن اینکه وجوهات شرعی در واقع به دست دولت اسلامی نمی‌رسد و مرجع اخذ و مصرف آن جای دیگری است (رضایی، ۱۳۸۲، ص. ۷۵).

## ۲-۲. کالای لوکس

در علم اقتصاد کالای لوکس، ممتاز یا تجملی به کالایی گفته می‌شود که با افزایش درآمدها تقاضا برای آن افزایش می‌یابد، اما بیش از تغییرات درآمد، رابطه میان تقاضا و درآمد از لحاظ جهت شیب مثبت است؛ یعنی با افزایش درآمد خانوارها که مصرف‌کننده کالاها و خدمات هستند، تقاضای کالاهای تجملی نیز بیشتر می‌شود (لیپسی و هاربری، ۱۳۸۷، ص. ۱۴۵؛ مریدی و نوروزی، ۱۳۷۳، ص. ۵۹۴؛ فرهنگ، ۱۳۷۱، ج ۱، ص. ۳۴۳؛ قره‌باغیان، ۱۳۷۶، ص. ۲۳۷)، در مقابل کالای ضروری که درصد تغییرات تقاضا برای آن کمتر از درصد تغییرات درآمد است. کالای لوکس ویژگی‌های خاص و منحصر به فردی نسبت به کالای غیرلوکس دارد. از این ویژگی‌ها می‌توان به تفاوت در قیمت، کیفیت، زیبایی، کمیاب بودن، خارق‌العاده و نمادین بودن آن اشاره کرد.

## ۳. مبانی فقهی مالیات بر خانه‌های لوکس

از آنجاکه مشروعیت مالیات به معنای عام با مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس ملازمت ندارد و با ارائه ادله فقهی بر مشروعیت مالیات به‌طور عام نمی‌توان مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس را به اثبات رساند، اثبات آن نیاز به ادله خاص خود دارد که در ادامه به بررسی و تبیین آن‌ها می‌پردازیم.

### ۳-۱. دلیل اول: قاعده «لاضرر»

یکی از دلایل مشروعیت وضع مالیات بر خانه‌های لوکس قاعده «لاضرر» است. عمده دلیل قاعده لاضرر هم حدیث نبوی «لاضرر و لاضرار» است که در ضمن وقایع متعدد و به اسناد گوناگون از طریق اهل سنت و شیعه از رسول خدا (صلی‌الله‌علیه و آله) روایت شده (ابن رجب، ۱۴۰۷ق، ص. ۳۲۸؛ کلینی، ۱۴۰۷ق، ج ۵، ص. ۲۹۲) و مورد قبول فقیهان قرار گرفته است و اشکال در سند آن را روا نمی‌دارند (خمينی، ۱۳۸۵، ج ۱، ص. ۱۹). طبق نظر مشهور، مفاد این حدیث نفی حکم ضرری است (انصاری، ۱۴۱۴ق، ص. ۱۱۶؛ نایینی، ۱۴۱۸ق، ج ۲، ص. ۲۰۰، خویی، ۱۳۷۲، ج ۲، صص. ۳۶۶ و ۴۳۹)؛ یعنی هر حکم اولیه‌ای که مستلزم ضرر باشد، با قاعده لاضرر برداشته می‌شود. لاضرر یک حکم ثانویه است که حاکم بر احکام اولیه ضرری است

و به قول برخی محققان، نسبت به آن‌ها حق «وتو» دارد (مطهری، ۱۳۸۸، ص. ۱۱۷)، اما این برای استدلال بر مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس کافی نیست؛ زیرا وضع مالیات اثبات حکم است نه نفی حکم. بنابراین، باید دید آیا قاعده لاضرر اثبات حکم هم می‌کند و بر احکام عدمی نیز حکومت دارد؛ یعنی اگر از نبودن حکمی در اسلام، ضرری بر کسی وارد شود، آیا لاضرر حکم به وجود آن می‌کند؟ مشهور فقها می‌گویند شأن قاعده لاضرر نفی حکم است از باب امتنان؛ اثبات حکم برخلاف امتنان بر عامل، زیان است و از این رو لاضرر جاری نمی‌شود هرچند به نفع زیان‌دیده باشد. مفاد لاضرر این نیست که هرگاه ضرری در خارج تحقق یافت، جبران آن واجب باشد، بلکه باید حکم ثابتی به نحو عموم وجود داشته باشد که برخی مصادیق آن ضرری باشد تا به قاعده لاضرر مرتفع شود (رشتی، ۱۳۲۲، ص. ۲۱؛ نجفی، ۱۴۱۵ق، ج ۳۷، ص. ۴۰؛ غروی اصفهانی، ۱۴۱۹ق، ص. ۳۶۳؛ خویی، ۱۳۷۱، ج ۳، ص. ۱۳۰؛ نراقی، ۱۴۱۷ق، ص. ۵۵؛ نایینی، ۱۴۱۸ق، ج ۱، ص. ۳۸۳؛ نایینی، ۱۴۱۸ق، ج ۳، ص. ۴۲۰). در مقابل، عده‌ای از فقیهان برای ضمان مالی به قاعده لاضرر استناد کرده‌اند (محقق اردبیلی، ۱۴۱۲ق، ج ۱۰، ص. ۵۱۳؛ طباطبایی، ۱۴۲۲ق، ج ۲، ص. ۳۰۲؛ وحید بهبهانی، ۱۴۱۷ق، ص. ۶۱۴؛ مراغی، ۱۴۱۷ق، ج ۱، ص. ۳۱۹؛ نراقی، ۱۴۲۲ق، صص. ۲۷۰، ۲۸۱ و ۲۸۲). به این بیان که

۱. در این موارد، موجب زیان را عامل زیان فراهم ساخته است نه شرع مقدس، اما عدم حکم به لزوم جبران آن، موجب ادامه و استمرار زیان می‌شود و این با نفی ضرر در محیط قانون‌گذاری تنافی دارد.
۲. حکم به ضمان عامل زیان برخلاف امتنان بر او نیست؛ زیرا خود باعث مسئولیت خویش شده است. درحقیقت، بی‌مبالاتی و بی‌احتیاطی او موجب ورود زیان به غیر شده است و شخص بی‌مبالات باید پاسخ‌گوی رفتار خویش باشد.
۳. اگر شارع تنها به حرمت تکلیفی اکتفا کند و از نظر وضعی عامل زیان را مسئول نشناسد، عرفاً نقض اعلام پیشین مبنی بر نفی ضرر در حوزه تشریح است؛ زیرا فردی که اراده زیان رسانیدن به دیگران را دارد، همواره باید از عواقب اجتماعی رفتار خویش بیمناک باشد. برخورد پیغمبر اکرم با سمرة بن جندب که مورد حدیث



است نیز شاهدی بر این حقیقت است که اکتفا به حرمت تکلیفی موجب قطع ریشه فساد نمی‌شود.

۴. آنچه با لاضرر نفی می‌شود، تنها مجعولات نیست، بلکه مطلق هر آنچه در شریعت بدان عمل می‌شود، چه وجودی باشد و چه عدمی را دربرمی‌گیرد. همان‌طور که حکمت شارع نفی احکام ضرری را واجب کرده، همان‌طور جعل احکامی را که از نبود آن ضرر لازم می‌آید نیز واجب کرده است. افزون‌براین، حکم عدمی خود مستلزم حکم وجودی است. برای مثال، عدم ضمان منافع ازدست‌رفته مستلزم حرمت مطالبه آن است که این نیز ضرری است و نفی می‌شود. همچنین، از مورد روایت سمره استفاده می‌شود که پیغمبر اکرم (صلی‌الله‌علیه و آله)، آن فرد انصاری را بر کندن نخل سمره مسلط کرد به این علت که ضرر را نفی کند؛ زیرا عدم تسلط او بر این کار ضرر بود؛ همچنان‌که تسلط سمره بر مالش و رفت‌وآمد در خانه انصاری بدون اذن او ضرر بود (انصاری، ۱۴۱۴ق، صص. ۱۲۰-۱۱۹).

۵. حکم تکلیفی به حرمت اضرار در بطن خویش، هم عذاب اخروی، هم عقوبت دنیوی به تعزیر و مانند آن و هم ضمان در موارد اتلاف را دربردارد و همه این‌ها سبب‌سازی برای جلوگیری از ایراد ضرر است. حدیث با بیان «لاضرر» بر نفی جعل حکم ضرری و با بیان «لاضرار» بر تحریم ضرر و تشریح مانعیت از وقوع آن در خارج و در بعضی موارد، رفع موضوع ضرر دلالت دارد (حسینی سیستانی، ۱۴۱۴ق، صص. ۱۵۱-۱۵۰).

بنابراین، محدود ساختن قلمرو حدیث با هدفی که از بیان آن وجود داشته است، سازگار نیست. محیط تشریح و قانون‌گذاری به جمیع شئون، محیط حکومت شرع مقدس است و همان‌طور که جعل قانون ممکن است برای فرد یا جامعه زیان باشد، سکوت و عدم جعل نیز چه بسا زیان و خسران وارد سازد. حکومتی که نظام جامعه و ملتی را به دست دارد، هرگونه سوءجریان در روابط حقوق اجتماعی، ناشی از عدم تدبیر اوست؛ خواه ناشی از وضع مقررات نامطلوب باشد یا ناشی از وضع نکردن مقررات و انجام ندادن پیش‌بینی‌های لازم باشد. افزون بر آنکه، امر عدمی را می‌توان به امر وجودی برگرداند؛ زیرا عدم ضمان عبارت اخرای براءت ذمه است و براءت ذمه امر وجودی است که بی‌تردید می‌تواند مشمول لاضرر قرار گیرد و با آن برداشته شود

(محقق داماد، ۱۳۸۰، ج ۱، ص. ۱۶۷).

فقه اهل سنت نیز در این مسیر گام برداشته است. قاعده «الضرر لایزال» که در کتاب‌های معتبر فقهی اهل سنت مورد بحث قرار گرفته، به این معنی است که هر ضرری باید جبران شود (ابن نجیم، ۱۴۰۵ق، ص. ۳۴). ماده ۲۰ مجله الاحکام العدلیة که بر نفی ضرر تصریح کرده نیز از قاعده لاضرر گرفته شده است (کاشف الغطاء، ۱۳۵۹، ج ۱، ص. ۲۴). بیشتر فقیهان اهل سنت مفهوم قاعده را نهی از اضرار (حکم تکلیفی) دانسته‌اند و جبران ضرر را نتیجه طبیعی آن می‌دانند (محمصانی، ۱۳۹۲، ج ۱، ص. ۲۱۳). بنابراین، ملاک و معیار تنها نفی ضرر است. هرچه که عرفاً ضرر باشد باید جبران شود. ماهیت ضرر در اسلام نفی شده است (نراقی، ۱۴۱۷ق، ص ۱۹).

بنا بر این نظر، اگر ثابت شود خانه‌های لوکس برای جامعه مدنی ایجاد هزینه و ضرر می‌کند، دارندگان آن نسبت به جبران آن مسئولیت دارند. براین اساس، استفاده از سرمایه‌های مملکت - که همه به نوعی در آن سهم هستند و حق استفاده دارند - برای ساختن خانه‌های لوکس و در واقع، راکد نگه داشتن سرمایه‌های ملی، مصداق اضرار به غیر و افراد جامعه به شمار می‌رود که بر اساس قاعده لاضرر باید از آن اجتناب کرد و حق مردم را محترم شمرد. در واقع، اگر جلوگیری از ساخت خانه‌های لوکس ممکن و معقول نیست، دست‌کم دریافت مالیات از آن‌ها می‌تواند جبرانی برای ضرر وارد شده باشد و فقدان حکم مالیات بر خانه‌های لوکس سبب ورود ضرر به دیگران و جبران نشدن آن می‌شود. ممکن است مخالفان قانون مالیات بر خانه‌های لوکس نیز به این قاعده استناد کنند و وجود چنین قانونی را مخالف قاعده تسلیط یا سبب ورود ضرر به مالکان خانه‌های لوکس قلمداد کنند، اما در مقام پاسخ گفتنی است رعایت مصالح کل جامعه و به‌خصوص افراد نیازمند مسکن به‌عنوان نیاز ضروری، مقدم بر مصالح افراد دارای خانه‌های لوکس و تجملی است؛ به‌خصوص آنچه برای مالکان این خانه‌ها حاصل شده، بخش عمده آن از قبیل استفاده از سرمایه‌های مملکت و دستاورد آن است که به همگان تعلق دارد و انحصار و احتکار آن خلاف نظر سیاست‌گذار در این حوزه است. همچنین، مالکان خانه‌های لوکس با عمل مخاطره‌آمیز خود، در واقع، اقدام به زیان خود کرده‌اند و قاعده اقدام مانع از

اجرای لاضرر در جانب آن‌ها می‌شود.

### ۳-۲. دلیل دوم: حکم حکومتی

بنا بر نظر فقهای شیعه، حق ولایت بعد از ائمه و در زمان غیبت به فقهای جامع‌الشرایط داده می‌شود (خمینی، ۱۴۰۹ق، ص. ۱۰۰) که از آن به ولایت فقیه تعبیر می‌شود. نتیجه ثبوت ولایت این است که ولی با رعایت مصلحت مولی علیه یعنی افراد جامعه اسلامی می‌تواند در اموال آنان تصرف کند. شهید صدر در استدلال به آیه «اولی الامر» (نساء/۵۹) برای ولایت فقیه می‌گوید «در پرتو این نص، حدودمرز قلمرو ترخیص که گنجایش اختیارات والیان امر را داراست، هر عملی را که اولاً و بالذات از نظر شرع مباح است، دربرمی‌گیرد. پس هر فعالیت و عملی که نص شرعی بر حرمت یا وجوب و... آن دلالت نکند، بر ولی‌امر جایز است تا صفت ثانوی به آن بدهد» (صدر، ۱۴۰۳، صص. ۳۸۱ و ۶۸۹). حکم حکومتی در واقع، اختیاری است که اسلام به واسطه وحی به پیغمبر اکرم در اداره جامعه اسلامی اعطا کرده است. این اختیار از پیغمبر (صلی‌الله‌علیه و آله) به امام (علیه‌السلام) و از امام به حاکم شرعی مسلمانان منتقل می‌شود (مطهری، ۱۳۷۶، صص. ۹۱ و ۹۴). حکومت اسلامی در شرایط و نیازمندی‌های جدید می‌تواند با توجه به اصول و مبانی اساسی اسلامی یک سلسله مقررات وضع کند که در گذشته موضوعاً منتفی بوده است. اختیارات قوه حاکمه اسلامی شرط لازم حسن اجرای قوانین آسمانی و حسن تطبیق با مقتضیات زمان و حسن تنظیم برنامه‌های مخصوص هر دوره است (مطهری، ۱۳۷۷، ص. ۶۵). مسئله مالیات که از اول یک موضوع متغیر و از اختیارات حکومتی است، با زکات فرق دارد. حاکم شرعی می‌تواند در هر زمان برای هر چیز طبق مصلحتی که ایجاب می‌کند، مالیات وضع کند (مطهری، ۱۳۷۶، ص. ۶۳)؛ همان‌طور که در باب مجازات‌های شرعی، مجازات ثابت (حد) و متغیر (تعزیر) وجود دارد و تعیین مجازات متغیر با حاکم شرعی است، مالیات نیز به دو گونه ثابت و متغیر وجود دارد که متغیر آن بسته به نظر حکومت است (مطهری، ۱۳۸۹، ص. ۱۸۷). به‌هرروی، دیدگاه‌های فقیهان معاصر حاکی از جواز گرفتن مالیات در دولت اسلامی و وجوب پرداخت آن توسط مؤدیان است. همچنین، با تصویب قانون «مالیات بر خانه‌های لوکس» در مجلس شورای اسلامی و تأیید شورای نگهبان، مشروعیت آن

اثبات می‌شود و التزام به آن واجب و لازم است.

### ۳-۳. دلیل سوم: سیره عقلا

درباره حجیت بنای عقلا در نظام حقوقی اسلام سه مبنا وجود دارد.

۱. طبق نظر مشهور فقها، سیره و بنای عقلا به شرط احراز عدم ردع از ناحیه شارع حجیت است و لازمه این موضوع این است که سیره در مرآی و منظر شارع واقع شده و مورد تأیید وی باشد. بر این مبنا، بنای عقلا کاشف از سنت معصوم است (عراقی، ۱۴۱۷، ج ۳، ص. ۱۳۸؛ حائری یزدی، بی‌تا، ج ۲، ص. ۲۳۹؛ نایینی، ۱۳۷۳، ج ۳، ص. ۱۹۳).
۲. بنا بر نظر دیگر، در حجیت بنای عقلا کافی است ردع و منعی از سوی شارع به ما نرسیده باشد. همین به معنای موافقت شارع با سیره و بنای جاری است. در این مبنا نیز بازگشت حجیت بنای عقلا به سنت است و درهرحال بنای عقلا حجیت ذاتی ندارد، اما نظر شارع برحسب طبع اولی با تمام بناهای عقلا که ناشی از فطرت اجتماعی عقلایی است، همسوست. ازاین‌رو وجود بنای عقلا در زمان شارع و در مرآی و منظر شارع بودن، در حجیت شرط نیست و اصل بر موافقت شارع با تمام بناهای عقلاست مگر اینکه نظر مخالف شارع در آن خصوص اثبات و احراز شود (مازندرانی، بی‌تا، ص. ۳۹۹؛ اصفهانی، ۱۳۷۴، ج ۲، صص. ۲۳۳ و ۳۲۰؛ اصفهانی، ۱۳۷۴، ج ۳، صص. ۶ و ۱۲، مغنیه، بی‌تا، ص. ۲۲۲؛ موسوی بجنوردی، ۱۳۸۰، صص. ۱۵۶-۱۵۵).
۳. گروهی دیگر از فقها، حجیت بنای عقلا را به حکم عقل ارجاع می‌دهند. مطابق این مبنا، علت حجیت بنای عقلا کاشفیت آن از حکم عقل است و بنای عقلا، طریقی برای رسیدن به حکم عقل است. ازاین‌رو وقتی عقلای عالم با عقل خود روایی یا ناروایی عملی را درک کردند، قهراً شارع نیز که خود رئیس عقلاست، همان حکم را خواهد داشت. بر این مبنا نیز بنای عقلا خود موضوعیت ندارد، اما اساس و مستند اعتبار آن سنت نیست، بلکه حکم بدیهی عقل - به‌عنوان یکی از منابع احکام - است (آشتیانی، ۱۴۰۳، ج ۱، ص. ۱۷۱؛ آشتیانی، ۱۴۰۳، ج ۳، ص. ۵۳؛ بروجردی، ۱۴۱۵، ج ۲، ص. ۴۱۷).

بنا بر نظر اول، معاصرت بنای عقلا با معصوم (علیه‌السلام) شرط است و از این رو در مسائل مستحدثه نمی‌توان به بنای عقلا استناد کرد، اما بر مبنای دوم با توجه به اینکه شارع حیثیت عاقلیت نیز دارد و رئیس عقلاست، روش او با سیره عقلا یکی است و نمی‌تواند مصالح و مفسد عقلایی را نادیده بگیرد و برخلاف آن حکم کند. در نتیجه، نیازی به هم‌زمانی سیره عقلا با زمان شارع نیست و در مسائل مستحدثه نیز می‌توان به سیره عقلا استناد کرد؛ همچنانکه حسب مبنای سوم، فرقی بین بنای مستحدثه و متصل به زمان معصوم (علیه‌السلام) نیست (حسین‌نژاد، ۱۳۹۶، صص. ۵۱-۵۰).

از آنجاکه مالیات بر خانه‌های لوکس از مسائل مستحدثه است، برای مشروعیت آن بر مبنای اول نمی‌توان به بنای عقلا استناد کرد، اما مطابق مبنای دوم با نظر به نبود دلیل خاص شرعی در منع از چنین سیره‌ای و طبق مبنای سوم از حیث معاضدت سیره عقلا توسط دلایل عقلی بیان‌شده، می‌توان برای مشروعیت این نوع مالیات به سیره و بنای عقلا استناد کرد، اما آیا چنین اتفاق‌نظری بین عقلا ثابت است؟ پاسخ کارشناسان اقتصادی به این پرسش مثبت است. تقریباً تمام کارشناسان مطلع نسبت به مسائل اقتصادی و مالیاتی معتقدند که باید بر ثروت‌هایی که نامولد هستند و تأثیری در رونق اقتصادی ندارند، مالیات وضع شود. مالیات بر بازرگانی، سوداگری، دلالتی و ثروت از جمله پایه‌های جدی مالیاتی در کشورهای پیشرفته شمرده می‌شوند. در این کشورها مالیات بر ثروت از رقم‌های مشخصی از درآمد بالا به صورت تصاعدی اخذ می‌شود و در مقابل، مالیات بر تولید در اغلب موارد در کشورهای پیشرفته به‌عنوان ابزار کنترلی مورد استفاده قرار می‌گیرد و معافیت‌های زیادی در صورت رعایت شرایط خاص شامل آن می‌شود (سمیعی، ۱۳۹۵، ص. ۶). از سویی مالیات بر ثروت و مصادیقی مانند خانه لوکس به‌عنوان یکی از مبناهای مهم اخذ مالیات در ساختار مالیاتی کشورها دارای جایگاه ویژه‌ای است. بررسی وضعیت مالیات بر ثروت در دیگر کشورهای پیشرو در مالیات نشان می‌دهد که در بیشتر کشورهای جهان سهم مالیات بر ثروت در کل درآمد مالیاتی در حال افزایش است (زمانی، ۱۳۷۸، صص. ۳۹ و ۴۸).

در این راستا، نرخ پیش‌بینی‌شده برای مالیات بر خانه لوکس در ایران بسیار پایین و در دیگر کشورها نرخ بالاتری برقرار است، اما به‌هرحال، شروعی برای استفاده درست از مالیاتی است که هدفش تنظیم‌گری، افزایش عدالت اجتماعی و کاهش وابستگی به

نفت است (بی‌نا، ۱۳۹۸). مالیات بر خانه لوکس، مالیات متعارفی در عمده کشورها شمرده و به صورت سالانه دریافت می‌شود (بی‌نا، ۱۳۹۸). بیشتر کشورهای توسعه‌یافته دنیا در حال ارتقای نظام مالیاتی خود هستند، اما در کشور ما بنا به دلایل مختلفی این ابزار تأثیرگذار در راستای کاهش اختلاف طبقاتی و رفاه شهروندان، ناکارآمد شده است (صالح‌راد، ۱۳۹۴، ص. ۶).

### ۴-۳. دلیل چهارم: حکم عقل

در تعریف دلیل عقلی گفته‌اند دلیل عقلی، دلیلی است که از مقدمات عقلی ترکیب شده و به تبع آن، نتیجه نیز عقلی است (مظفر، ۱۳۷۰، ج ۱، ص. ۱۸۹). «عقل» در مقابل «نقل»، از منابع شناخت و معارف بشری است (ولایی، ۱۳۸۷، ج ۱، ص. ۲۲۳). فقهای اسلام عقل را جزو منابع و مدارک احکام شمرده‌اند و میان عقل و شرع رابطه ناگسستنی به نام «قاعده ملازمه» قائل‌اند. عقل در فقه اسلامی هم می‌تواند قانون شرع را کشف کند، محدود کند یا تعمیم بدهد و هم می‌تواند در استنباط از دیگر منابع و مدارک مددکار خوبی باشد. حق دخالت عقل از آنجا پیدا شده است که مقررات اسلامی با واقعیت زندگی سروکار دارد. اسلام برای تعلیمات خود رمزهای مجهول حل‌نشدنی آسمانی قائل نشده است. احکام اسلامی با مصالح و مفاسد واقعی رابطه علی و معلولی دارد و از این نظر درجه‌بندی می‌شوند. این جنبه سبب شده است که باب مخصوصی در فقه اسلامی به نام باب «تزامم» یا «اهم و مهم» باز شود و کار فقها و کارشناسان اسلامی را در موارد برخورد و اجتماع مصالح و مفاسد گوناگون آسان کند. اسلام خود اجازه داده است که علمای امت به کمک عقل درجه اهمیت مصلحت‌ها را بسنجند و مصالح مهم‌تر را ترجیح دهند و خود را از بن‌بست خارج کنند؛ البته منظور، حکم یقین‌آور عقل است که به همراه علم حاصل می‌شود نه عقل مستقل از علم (مطهری، ۱۳۷۷، صص. ۵۹-۵۸ و ۶۴-۶۳) و نه عقل هرکس و هرجا. حکم عقل مانند دیگر مسائل باید با روش علمی به دست آید. تشخیص موضوعات با کارشناسان است و به مجتهد مربوط نمی‌شود (مطهری، ۱۳۷۶، ص. ۶۷). وقتی عقل به کمک علم به مفاسد ای لازم‌الاحتراز مثل ضرر دست یافت، حکم به حرمت عمل در آن باره می‌کند (مطهری، ۱۳۸۸، ص.

۵۲) ولو اساساً در قرآن، سنت و کلمات علما یک کلمه هم در این باره نیامده باشد (مطهری، ۱۳۷۷، ص. ۳۰). براین اساس می‌توان برای اثبات مشروعیت «مالیات بر خانه‌های لوکس» به دلیل «عقل» استناد کرد. بخشی از دلایل عقلی مثبت لزوم مالیات بر خانه‌های لوکس موارد زیر است.

### ۳-۴-۱. رفع آشفتگی بازارهای مالی و سوداگری بازار مسکن

در اغلب اقتصادهای دنیا افزون‌بر اینکه تحصیل ثروت از محل مشروع تشویق می‌شود، ثروت به‌واسطه ابزارهای مالیاتی درست به بخش تولید هدایت می‌شود؛ زیرا انباشت ثروت رهاشده در یک دهک درآمدی آسیب‌های جدی برای اقتصاد و بازارها پدید می‌آورد (غلامحسینی، ۱۳۹۹، ص. ۴). این قشر به‌راحتی و بدون هیچ محدودیت و هزینه‌ای، ثروت‌های خود را چند برابر می‌کنند بدون اینکه سودی به کشور برسانند. در واقع، این افراد با تشخیص بازارهای کم‌ریسک و پرسود برای خود و البته مضر برای اقتصاد کشور، شروع به سرمایه‌گذاری و در مدت کوتاهی ثروت خود را چند برابر می‌کنند. علاوه بر بازار طلا و ارز باید بازار پرتلاطم مسکن و سپرده‌گذاری در بانک را نیز افزود؛ بازارهایی که تقریباً بدون نظارت و با معافیت از بسیاری از قوانین به‌ویژه مالیات، بسیار سودده هستند. در مقابل، اما بخش‌های مولد اقتصادی و افرادی که سرمایه‌های خود را به‌جای انباشتن برای خود، برای به حرکت درآوردن چرخ‌های صنعت و اقتصاد کشور هزینه می‌کنند تا افزون‌بر خودشان، کشور نیز از آن سرمایه بهره‌مند شود، باید از هزاران مانع از جمله مالیات عبور کنند. مالیات یکی از مهم‌ترین ابزارهایی است که جهت‌گیری اقتصادی در هر کشوری را تعیین می‌کند. با این ابزار حاکمیت بازارهای کم‌سود و پرسود را تعیین و نقدینگی و سرمایه موجود در جامعه را هدایت می‌کند؛ البته به شرطی که جامع و با کمترین خطا باشد (بی‌نا، ۱۳۹۹، ص. ۳). از سویی به دلیل نبود سازوکارهای لازم، بسیاری از بنگاه‌های اقتصادی، صندوق‌های بازنشستگی و بانک‌ها در حوزه مسکن سرمایه‌گذاری غیرمولد و فعالیت سفته‌بازی دارند؛ موضوعی که موجب شده است تقاضای سرمایه‌ای مسکن در ایران افزایش یابد. نتیجه افزایش بی‌رویه قیمت مسکن، حاشیه‌نشینی و فشار مالی سنگین به طبقات مختلف اجتماعی است.

اخذ مالیات از املاک لوکس شروعی برای استفاده درست از مالیات به‌عنوان ابزار تنظیم‌گر بازار ساخت‌وساز کشور و یکی از راهکارهای موجود برای مقابله با سفته‌بازی و نگاه سرمایه‌ای در بازار مسکن، اخذ مالیات از خانه‌های خالی و لوکس است؛ زیرا افزون‌بر ساخت خانه خالی، همواره یکی از اقدامات سوداگران بازار مسکن ساخت خانه‌های لوکس است؛ زیرا این خانه‌ها ارزش افزوده مضاعفی نسبت به خانه‌های معمولی دارند و حتی بیشتر از چندین خانه معمولی با همان مقدار هزینه، دارای ارزش افزوده هستند. بنابراین، ظرفیت بالقوه بالایی برای سوداگری در بازار مسکن دارند. گفتنی است عده‌ای بر این باورند که مشکل اقتصاد ایران تنها با تقویت تولید حل‌وفصل می‌شود، اما حقیقت این است که تولید مقوله‌ای کمی است و اگر هم رشدی در این بعد اتفاق بیفتد، امکان دارد به دلیل توزیع ناعادلانه سود و ارزش افزایش تولید بین عوامل تولید، سود اصلی تولید را اشخاصی ببرند که سهام‌دار اصلی تولید هستند و این سود را به‌جای هزینه‌کرد در تقویت تولید، از کشور خارج کنند یا در امور دلالتی و سفته‌بازی به کار ببرند. از این‌رو در کنار تقویت تولید به سامان‌دهی اموری مانند قوانین و مقررات مرتبط با تولید و توزیع ثروت و اصلاح سیاست‌های پولی و مالی، تجاری و تولیدی نیاز است (غلامحسینی، ۱۳۹۹، ص ۴).

### ۳-۴-۲. کمک به سیاست‌های مالی دولت

یکی از اولویت‌های اصلی بودجه، پوشش کسری از محل مناسب است. دولت برای جبران کسری می‌تواند چند روش اختیار کند. ۱. افزایش درآمدهای مالیاتی (از محل حذف تخفیف‌ها یا معافیت‌های مالیاتی، تعریف پایه‌های مالیاتی جدید مانند دریافت مالیات از فعالیت‌های سفته‌بازی، عایدی سرمایه، سود بانکی و...)، ۲. کاهش هزینه‌ها، ۳. فروش یا استفاده بهینه از اموال و دارایی‌های دولتی و ۴. استقراض (بی‌نا، ۱۳۹۸). در شرایط کنونی یکی از کم‌هزینه‌ترین مسیرها برای جبران کسری بودجه دولت، مسیر درآمدهای مالیاتی از عایدی سرمایه است. وضع مالیات بر بخش‌های خاصی مانند مالیات ثروت، مالیات بر عایدی سرمایه، مالیات از تراکنش، سود و... نه تنها اثر منفی روی رشد ندارد، بلکه اثر مثبت هم به دنبال خواهد داشت. در اینجا



هدف، دریافت مالیات بر ثروت انباشته شده و بدون استفاده است که هم اختلاف طبقاتی را کاهش می‌دهد و هم سرمایه‌ها را به سمت محل‌های مولد هدایت می‌کند. گفتنی است حتی اگر کسی فقط یک خانه از نوع لوکس و برای اقامتش داشته باشد، به آن سرمایه صدق می‌کند؛ زیرا همان‌طور که ساخت خانه‌های لوکس ارزش افزوده و سودآوری بیشتر و مضاعفی نسبت به خانه‌های معمولی دارد، نگهداری آن نیز ارزش این خانه‌ها خیلی سریع‌تر و با نسبت بیشتر از خانه‌های معمولی، افزایش و تورم را درک و جذب می‌کنند. بنابراین، اخذ مالیات‌هایی از قبیل مالیات بر خانه‌های لوکس می‌تواند یکی از منابع درآمدی عمده برای دولت در شرایط کنونی باشد. با اخذ چنین مالیات‌هایی، اولاً، درآمدهای مالیاتی حفظ می‌شود. ثانیاً، پیامد منفی ندارد؛ زیرا هم سبب کاستن فشار مالیاتی از تولید و طبقات پایین جامعه می‌شود و هم مالیات‌ها را به سمت بخش‌های غیرمولد و طبقات مرفه به‌ویژه دهک دهم هدایت می‌کند.

### ۳-۴-۳. گامی در برقراری بهتر عدالت اجتماعی

یکی از مهم‌ترین اهداف دریافت مالیات، اجرای عدالت اجتماعی، کاهش ضریب جینی و نیز تأمین مالی اقشار آسیب‌پذیر است. دولت می‌تواند از درآمد حاصل از مالیات خانه‌های لوکس در راستای تأمین مسکن اقشار ضعیف و آسیب‌پذیر جامعه استفاده کند. این چرخه یعنی درآمدزایی دولت از طریق قشر متمکن و هزینه آن به سود افرادی که جزو دهک‌های پایین درآمدی هستند، به برقراری عدالت اجتماعی کمک می‌کند (صالح‌راد، ۱۳۹۴، ص. ۶). جالب اینکه، اعضای کمیسیون تلفیق مجلس شورای اسلامی در طرح خود چگونگی هزینه‌کرد درآمدهای این طرح را در راستای عنصر عدالت اجتماعی تعریف کرده‌اند. طبق یکی از بندهای الحاقی به این طرح، مبلغ هزار میلیارد تومان از محل درآمد خانه‌ها و ماشین‌های لوکس برای محرومیت‌زدایی و سازندگی از قبیل آب شرب، جاده‌های روستایی، سامان‌دهی حاشیه‌نشینی و پیشرفت و آبادانی مناطق محروم به ردیف بسیج سازندگی اختصاص می‌یابد. از سویی اخذ مالیات واحدهای مسکونی لوکس در طولانی‌مدت با جلوگیری

از ساخت واحدهای مسکونی پرهزینه و مجلل، به توزیع عادلانه و تمرکززدایی از ثروت منجر می‌شود. درحقیقت، اخذ این مالیات، سازندگان واحدهای مسکونی را به سمت ساخت خانه‌های معمولی جامعه می‌برد و منجر به تسهیل شرایط صاحب‌خانه شدن برای اقشار کم‌درآمد جامعه می‌شود.

### بحث و نتیجه‌گیری

در این پژوهش پنج دلیل عمده بر مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس ارائه شد. دلیل نخست قاعده لاضرر است. استناد به قاعده لاضرر برای وضع مالیات بر خانه‌های لوکس متوقف بر قبول نقش اثباتی برای این قاعده است؛ یعنی لاضرر همان‌طور که حکم ضرری موجود را نفی می‌کند، حکمی را که نبود آن مستلزم ضرر است، اثبات می‌کند از جمله قانون مالیات بر خانه‌های لوکس که نبود آن مستلزم ضرر و اضرار به دیگران است. پس وجود آن مشروعیت می‌یابد.

دلیل دوم حکم حاکم شرعی است که جزو اختیارات حکومتی است و بر اساس آن، حاکم می‌تواند در هر زمان بنا بر مصلحتی، برای هر چیز مالیات وضع کند از جمله مالیات بر خانه‌های لوکس که نوعی قانون متغیر و وابسته به اختیار حاکم است مانند تعزیر که مجازات متغیر است در مقابل مالیات‌های ثابت از قبیل خمس و زکات که نصاب آن در شرع تعیین شده است.

دلیل سوم بنای عقلاست. بنا بر نظری که احراز عدم ردع شارع نسبت به آن و در نتیجه معاصرت با زمان معصوم را لازم نمی‌داند، می‌تواند مبنای مشروعیت مالیات بر خانه‌های لوکس واقع شود؛ زیرا امروزه بنا و سیره کارشناسان اقتصادی در کشورهای پیشرفته همین است که بر کالاهای لوکس از جمله خانه‌های لوکس مالیات می‌بندند. به نظر ما شارع و قانون‌گذار اسلام به‌عنوان خالق عقلا و اعقل عقلا و رئیس عقلا باید با این سیره هماهنگ باشد.

دلیل چهارم حکم عقل است. عقل به‌عنوان یکی از منابع قانون‌گذاری در نظام حقوقی اسلام پذیرفته شده است و از این رهگذر می‌تواند قانونی را کشف و تفسیر کند. این موضوع از راه شناخت ملاک تصویب قوانین صورت می‌گیرد که آن نیز به کمک علم و با روش علمی و به‌صورت یقینی برای عقل میسور است؛ یعنی هر جا که

عقل مصلحت یا مفسده‌ای را به صورت یقینی با روش علمی کشف کند، قانون متناسب با آن را جعل می‌کند و طبق قاعده ملازمه، شارع نیز بدان حکم می‌کند. مصالحی که برای قانون مالیات بر خانه‌های لوکس و مفاصده‌ای که از نبود این قانون متصور است، امروزه ثابت شده است و می‌توان گفت عقل بدان حکم می‌کند. این همه آن چیزی نیست که در این باب می‌توان گفت. این مسئله بحث عمیق‌تری می‌طلبد که در این وجیزه مجال آن نیست و به همین مقدار بسنده شد تا فتح باب و زمینه‌ای برای پژوهش‌های دیگر باشد.

بی‌تردید مالیات بر خانه‌های لوکس گام مهم و مؤثری در سامان‌دهی وضع اقتصادی کشور است، اما کافی نیست و باید به سیاست‌های کلان دیگر از قبیل اصلاح مدیریت اقتصادی، ترمیم سبک زندگی و الگوهای فرهنگی و تصحیح نگرش‌ها از طریق خانواده، مدرسه و رسانه‌ها روی آورد.

#### کتابنامه

- آخوند خراسانی، محمدکاظم (۱۴۳۱). *کفایة‌الاصول*. چاپ ۷، قم: دفتر نشر اسلامی.
- آزینی، محسن (۱۳۷۴). *امام و اقتصاد اسلامی*. تهران: کیهان.
- آشتیانی، محمدحسن (۱۴۰۳ق). *بحرالفوائد فی شرح الفرائد*. قم: کتابخانه آیت‌الله مرعشی.
- ابراهیمی، محمدحسین (۱۳۷۷). *مجموعه مقالات کنگره شهید آیت‌الله مصطفی خمینی (ره)*. بی‌جا.
- ابن رجب حنبلی، عبدالرحمان بن احمد (۱۴۰۷). *جامع‌العلوم والحکم*. بیروت: دارالجلیل.
- ابن نجیم، زین‌الدین ابراهیم (۱۴۰۵ق). *الاشباه والنظائر*. بیروت: دارالکتب العلمیه.
- اصفهان‌ی، فتح‌الله (بی‌تا). *قاعده لاضرر*. قم: دفتر نشر اسلامی.
- اصفهان‌ی، محمدحسین (۱۳۷۴). *نهایة‌الدرایة فی شرح الکفایة*. قم: انتشارات سیدالشهدا.
- انصاری، مرتضی (۱۴۱۱ق). *المکاسب*. قم: مطبوعات دینی.
- انصاری، مرتضی (۱۴۱۴ق). *رسائل فقهیه*. چاپ اول، قم: کنگره.
- انصاری، مرتضی (۱۴۱۵ق). *المکاسب*. قم: کنگره.
- انصاری، مسعود (۱۳۸۴). *دانشنامه حقوق خصوصی*. تهران: محراب فکر.
- باقرزاده مشک‌ی‌باف، محمدتقی (۱۳۸۴). *عناصر تعیین‌کننده در حل مسائل مستحدثه*. مجله فقه، شماره ۴۳، ۱۰۶-۴۹.

- بروجردی، سیدحسین (۱۴۱۵ق). *نهایة‌الاصول*. قم: نشر تفکر.
- بی‌نا (۱۳۹۸/۱۱/۱۲). *جزئیات بیشتر از مالیات بر خانه‌ها و خودروهای لوکس*. *اقتصاد آنلاین*، کد خبر: ۴۱۳۸۸۹.
- بی‌نا (۱۳۹۸/۱۰/۲۵). *خانه لاکچری در تور مالیاتی*. *دنیای اقتصاد*، کد خبر: ۳۶۱۶۲۱۵.
- بی‌نا (۱۳۹۸/۷/۲۷). *مالیاتی که می‌تواند بازار ساخت‌وساز را تنظیم کند*. *خبرگزاری مهر*، کد خبر: ۴۸۵۳۰۰۴.
- بی‌نا (۱۳۹۸/۱۰/۳۰). *مالیات بر دارایی*. *ویکی‌پدیا*.
- بی‌نا (۱۳۹۹/۲/۷). *نوبت مالیات از ثروت*. *روزنامه وطن امروز*، شماره ۲۹۱۱.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۶۸). *ترمینولوژی حقوق*. ویرایش چهارم، تهران: گنج دانش.
- حائری یزدی، عبدالکریم (بی‌تا). *دررالفوائد*. قم: چاپخانه مهر.
- حر عاملی، محمدبن حسن (۱۳۷۶). *وسائل‌الشیعه*. بیروت: داراحیاء التراث العربی.
- حسین‌نژاد، مجتبی (۱۳۹۶). *تحلیل حجیت بنای عقلا با رویکردی در مسائل مستحدثه*. *فصلنامه پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی*، سال ۱۳، شماره ۴۸، ۶۲-۳۷.
- حسینی سیستانی، سیدعلی (۱۴۱۴ق). *قاعدہ لاضرر و لاضرار*. چاپ اول، بیروت: دارالمورخ العربی.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۸۲). *تهذیب‌الاصول*. قم: انتشارات اسماعیلیان.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۶۷). *تهذیب‌الاصول* (جعفر سبحانی، تقریر). چاپ ۲، قم: دارالفکر.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۳۸۵). *الرسائل مع تدریجات لمجتبی الطهرانی*. چاپ اول، قم: اسماعیلیان.
- خمینی، سیدروح‌الله (۱۴۰۹ق). *ولایت فقیه*. چاپ اول، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (رحمت‌الله علیه).
- خویی، سیدابوالقاسم (۱۳۷۲). *مصباح‌الفقاهه*. چاپ اول، قم: انصاریان.
- دادگر، یدالله؛ و رحمانی، تیمور (۱۳۸۱). *مبانی و اصول علم اقتصاد*. قم: دفتر تبلیغات اسلامی.
- دریندی، سیدعلیرضا (۱۳۹۴/۱۰/۳۰). *بررسی میزان تأثیر مدگرایی در خرید برند کالاهای لوکس توسط مصرف‌کنندگان؛ مطالعه موردی: برند کالاهای زارا*. *ششمین کنفرانس بین‌المللی اقتصاد مدیریت و علوم مهندسی*، مرکز بین‌المللی ارتباطات دانشگاهی.
- راد، علی (۱۳۹۴/۶/۵). *ضرورت اخذ مالیات از خانه‌های لوکس*. *روزنامه آفتاب یزد*، کد خبر: ۱۲۱۴۸.
- رشتی، میرزاحبیب‌الله (۱۳۲۲). *الغصب*. تهران (چاپ سنگی).

- رضایی، مجید (۱۳۸۲). مالیات‌های حکومتی؛ مشروعیت یا عدم مشروعیت؟. مجله نامه مفید، شماره ۳۵، ۸۴-۳۶.
- زرگوش‌نسب، عبدالجبار و همکاران (۱۳۹۳). بررسی مبانی فقهی مالیات‌های غیرثابت. مجله پژوهش‌های فقه و حقوق اسلامی، شماره ۳۸، ۱۱۶-۹۳.
- زمانی، احمد (۱۳۷۸). بررسی سیستم مالیات بر ثروت در ایران و برآورد ظرفیت مالیاتی برخی از اجزای آن. فصلنامه پژوهش‌ها و سیاست‌های اقتصادی، شماره ۱۱، ۶۶-۳۹.
- سمیعی، علی‌اکبر (۱۳۹۵/۱۰/۱۶). بایدها و نبایدهای مالیات بر ثروت. روزنامه آفتاب یزد، کد خبر: ۶۰۹۶۲.
- شریعت اصفهانی، فتح‌الله (۱۴۰۱ق). قاعده لاضرر. چاپ اول، قم: دفتر نشر اسلامی. صدر، سیدمحمدباقر (ق ۱۴۰۳). الفتاوی الواضحه. بیروت: دارالتعارف للمطبوعات. طباطبایی، سیدعلی (۱۴۲۲ق). ریاض المسائل. چاپ اول، قم: دفتر نشر اسلامی. طباطبایی یزدی، سیدمحمدکاظم (۱۴۱۴ق). تکملة العروة الوثقی. قم: مکتبه‌الداوری. طوسی، محمدبن حسن (۱۴۱۲ق). الاستبصار. بیروت: دارالتعارف.
- عراقی، ضیاء‌الدین (۱۴۱۷ق). نه‌ایة الافکار. قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- عزیزی، سعید (۱۳۹۰). بررسی ارتباط بین مالیات اسلامی و مالیات جدید. مجموعه مقالات سومین همایش مالیات‌های اسلامی، قم: دانشگاه مفید.
- علیان‌نژادی، ابوالقاسم (بی‌تا). استفتای پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی. قم: مؤسسه امام علی بن ابی‌طالب.
- عمید زنجانی، عباسعلی (۱۳۸۲). موجبات ضمان. تهران: نشر میزان.
- غروی اصفهانی، محمدحسین (۱۴۱۹ق). حاشیة‌المکاسب. چاپ اول، بیروت: دارالمصطفی للاحیاء التراث.
- غلامحسینی، هادی (۱۳۹۹/۷/۲۲). با مالیات از ثروت باید ریشه فقر را خشکاند. روزنامه جوان.
- فاضل تونی، عبدالله (۱۴۱۵ق). الوافیة فی اصول الفقه. قم: مجمع‌الفکرالاسلامی.
- فرهنگ، منوچهر (۱۳۷۱). فرهنگ بزرگ علوم اقتصادی. تهران: البرز.
- قاسم‌زاده، سیدمرتضی (۱۳۷۸). مبانی مسئولیت مدنی. تهران: دادگستر.
- قره‌باغیان، مرتضی (۱۳۷۶). فرهنگ اقتصاد و بازرگانی. تهران: رسا.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۸). الزام‌های خارج از قرارداد. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

- کاشف‌الغطا، محمدحسین (۱۳۵۹). *تحریرالمجله*. چاپ اول، نجف‌الاشرف: المطبعة الحیدریة.
- کلینی، محمدبن یعقوب (۱۴۰۷ق). *الکافی*. تهران: دارالکتب‌الاسلامیه.
- لیپسی، ریچاردجی؛ و هاربری، کالین (۱۳۸۷). *اصول علم اقتصاد* (ارشاد فکری، مترجم). مشهد: نیکا.
- مازندرانی، ملامحمدشریف (بی‌تا). *ضوابط‌الاصول*. بی‌جا.
- محمدبیگی، سعید (۱۳۹۹). ابعاد اقتصادی و اجتماعی واردات کالاهای لوکس به ایران. *مجله معرفت*، شماره ۵، ۲۱-۵.
- محمصانی، صبحی (۱۳۹۲). *النظرية العامة للموجبات والعقود فی الشريعة الاسلامیة*. چاپ دوم، بیروت: دارالعلم.
- مراغی، میرعبدالفتاح (۱۴۱۷ق). *العناوین الفقہیة*. چاپ اول، قم: دفتر نشر اسلامی.
- مریدی، سیاوش؛ و نوروزی، علیرضا (۱۳۷۳). *فرهنگ اقتصاد*. تهران: نگاه.
- مشکینی، علی (۱۳۷۱). *اصطلاحات‌الاصول*. قم: نشر الهادی.
- مطهری، مرتضی (۱۳۷۶). *اسلام و مقتضیات زمان* (جلد ۲). چاپ ۸، تهران: صدرا.
- مطهری، مرتضی (۱۳۷۷). *ختم نبوت*. چاپ ۱۱، تهران: صدرا.
- مطهری، مرتضی (۱۳۸۸). *کلیات علوم اسلامی* (جلد ۳). چاپ ۳۲، تهران: صدرا.
- مطهری، مرتضی (۱۳۸۹). *یادداشت‌های استاد مطهری* (جلد ۱۰). چاپ ۲، تهران: صدرا.
- مظفر، محمدرضا (۱۳۷۰). *اصول الفقه*. قم: دفتر تبلیغات اسلامی.
- مغنیه، محمدجواد (بی‌تا). *علم اصول الفقه فی ثبوت‌الجديدة*. بی‌جا.
- محقق اردبیلی، احمدبن‌محمد (۱۴۱۲ق). *مجمع‌الفائده والبرهان*. چاپ اول، قم: دفتر نشر اسلامی.
- محقق داماد، سیدمصطفی (۱۳۸۰). *قواعد فقه، بخش مدنی* (جلد ۱). چاپ ۸، تهران: سمت، مکارم شیرازی، ناصر (۱۳۸۲). *القواعد الفقہیة*. قم: دارالعلم.
- موسوی بجنوردی، حسن (۱۳۸۰). *منتهی‌الاصول*. تهران: مؤسسه عروج.
- نایینی، محمدحسین (۱۳۷۳). *منیة‌الطالب*. تهران: المکتبة‌المحمدیة.
- نایینی، محمدحسین (۱۴۱۸ق). *منیة‌الطالب*. قم: دفتر نشر اسلامی.
- نجفی، محمدحسن (۱۴۱۵). *جواهرالکلام فی شرح شرائع‌الاسلام*. چاپ ۷، بیروت: داراحیاء‌التراث‌العربی.

نراقی، مولا احمد (۱۴۱۷). *عوائدالایام*. قم: دفتر نشر اسلامی.  
نراقی، محمد (۱۴۲۲ق). *مشارق الاحکام*. چاپ ۲، قم: کنگره بزرگداشت مولا مهدی نراقی.  
نفیسی، علی اکبر (بی تا). *فرهنگ نفیسی*. تهران: رنگین.  
وحید بهبهانی، محمدباقر (۱۴۱۷ق). *حاشیه مجمع‌الفائده والبرهان*. چاپ اول، قم: کنگره بزرگداشت مقدس اردبیلی.  
ولایی، عیسی (۱۳۸۷). *فرهنگ تشریحی اصطلاحات اصول*. تهران: نشر نی.  
هومن، محمد (۱۳۵۶). *فرهنگ لغت و اصطلاحات اقتصاد اسلامی*. تهران: سازمان برنامه و بودجه.

[https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Luxury\\_good&oldid=461360537#Economics](https://en.wikipedia.org/w/index.php?title=Luxury_good&oldid=461360537#Economics)