



افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌ها؛ مفهوم و ابعاد حقوقی

سید امیرحسام موسوی^۱ ✉ * ، حبیب رمضانی آکردی^۲ 

۱. نویسنده مسئول: استادیار، گروه حقوق، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی (ره)، قزوین، ایران. رایانامه: a.mousavi@soc.ikiu.ac.ir

۲. استادیار، گروه حقوق، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی، قزوین، ایران. رایانامه: h.ramezani@soc.ikiu.ac.ir

چکیده

شرکت‌های تجاری با سرمایه‌ای آغاز به کار می‌کنند که چه‌بسا این سرمایه در گذر زمان دستخوش تغییراتی شود. یکی از این تغییرات، افزایش قیمت دارایی‌های شرکت نسبت به روز تملک است. این افزایش ارزش به‌ویژه در کشورهایی که با تورم‌های مزمن درگیرند، بیشتر است. پس ارزش دارایی‌های شرکت به مرور از آنچه در دفاتر مالی شرکت درج شده است، بسیار فراتر می‌رود و با تجدید ارزیابی می‌توان قیمت اموال شرکت را بروزرسانی نموده و به تبع آن سرمایه ثبت شده شرکت را افزایش داد. تجدید ارزیابی دارایی دارای نکات مثبتی همچون شفاف‌سازی ارزش دارایی‌ها و بالا بردن رتبه اعتباری شرکت‌ها و همچنین نکات منفی شامل ادامه‌دار شدن زیان‌دهی احتمالی شرکت، عدم ورود واقعی سرمایه به شرکت، بالا رفتن مبلغ استهلاك دارایی‌ها و ... است. با توجه به آثار پیرنگ تجدید ارزیابی دارایی‌ها، به‌نظر می‌رسد چنین امری باید توسط مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت به تصویب برسد. همچنین به‌نظر می‌رسد استفاده از نهاد تجدید ارزیابی دارایی جهت خروج شرکت از شمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت محل تأمل باشد.

کلید واژه‌ها: تجدید ارزیابی، دارایی، سهام، شرکت، کاهش سرمایه، مالیات.

* استناد: موسوی، سید امیرحسام؛ رمضانی آکردی، حبیب (۱۴۰۲، پاییز). «افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌ها؛ مفهوم و ابعاد حقوقی»، *مطالعات حقوق خصوصی*، ۵۳، ۳، ۵۱۱-۴۸۹. DOI: 10.22059/JLQ.2024.356308.1007750
تاریخ دریافت: ۲۶ فروردین ۱۴۰۲، تاریخ بازنگری: ۴ مرداد ۱۴۰۲، تاریخ تصویب: ۱۶ مهر ۱۴۰۲، تاریخ انتشار: ۲۴ آبان ۱۴۰۲



۱. مقدمه

حقوق شرکت‌های تجاری از جمله شاخه‌های حقوق خصوصی است که به طرز چشمگیری در تار و پود موضوعات مالی، حسابداری و اقتصادی تنیده شده است؛ به نحوی که در بسیاری از موارد، بدون در نظر گرفتن جنبه‌های مالی و اقتصادی یک موضوع، طرح بی‌عیب و نقص حقوقی آن موضوع امکان‌پذیر نخواهد بود و اگر طرحی نیز بدون لحاظ آن جوانب ارائه شود، به احتمال زیاد واجد آسیب‌ها و نقایص غیرقابل کتمان خواهد بود. سرمایه شرکت، نقطه ثقل و تمرکز همزمان مباحث مالی، اقتصادی و حقوقی شرکت‌های تجاری است. پس از تشکیل یک شرکت تجاری، شرکت حیات حقوقی خود را با سرمایه مشخصی آغاز می‌کند. این سرمایه شامل وجه نقد، اموال منقول و غیرمنقول که از جانب شرکا و سهامداران به‌عنوان آورده آنان به شرکت لحاظ شده، است؛ هرچند در عالم خارج سرمایه اولیه شرکت اغلب وجه نقد است و از محل همین وجوه، ابزار و ادوات لازم جهت فعالیت شرکت و همچنین ساختمان محل استقرار مدیریت و فعالیت شرکت فراهم می‌شود. اما اموال منقول و غیرمنقولی که به‌عنوان آورده شرکا به‌منزله سرمایه شرکت اختصاص یافته و همچنین اموالی که از محل سرمایه خریداری می‌شود، ممکن است در طول زمان دستخوش تغییر شود. این اموال ممکن است تلف شده، مستهلک شود و ارزش ابتدایی آن کاهش یابد یا آنکه بر عکس با گذر زمان و به علت‌هایی همچون تورم، بحران‌های اقتصادی، تحریم‌های بین‌المللی، موضوعاتی همچون ارزش یافتن اموال غیرمنقول شرکت به‌علت تغییرات شهری و محیطی و ... ارزش‌داری‌های شرکت با افزایش چشمگیر مواجه شود. حال سؤال این است که در چنین حالاتی سرمایه اولیه شرکت که به ثبت رسیده است نیز می‌تواند متناسب با تغییرات سرمایه حال حاضر شرکت تغییر کند و افزایش یابد؟ آیا تفاوت سرمایه اسمی و سرمایه واقعی شرکت تا هیر میزانی ممکن است پدیدار شود و تأثیری در فعالیت شرکت بر جای نگذارد؟ قانونگذار ما در ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت، کاهش بیش از ۵۰ درصد سرمایه شرکت را از عوامل قهری انحلال یا کاهش سرمایه شرکت به مبلغ جدید، به‌حساب آورده است. کشور ما نیز دهه‌هاست که درگیر تورم فزاینده است و خواه ناخواه بسیاری از اموال شرکت در گذر زمان ارزشی بسیار فراتر از ارزش اسمی (دفتری) اولیه خود یافته است. از همین روی، قانونگذار مقرراتی را به تصویب رسانده است که به موجب آن شرکت‌های سهامی عام می‌توانند از مکانیزم تجدید ارزیابی دارایی استفاده کرده و با ارزیابی مجدد دارایی خود، نسبت به افزایش سرمایه اقدام کنند، هرچند در عمل استفاده از این موضوع بیشتر در راستای فرار از کابوس ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت بوده است. قانون تجارت ما با وجود پرداختن به موضوع افزایش سرمایه، اشاره‌ای به چنین نوعی از افزایش سرمایه نداشته است، از این‌رو اصل پذیرش چنین

افزایش سرمایه‌ای از لحاظ قانونی و همچنین تشریفات آن در هاله‌ای از ابهام قرار دارد. در این تحقیق در ابتدا طی گفتاری مقدماتی به مفهوم سرمایه شرکت پرداخته و پس از آن به تجدید ارزیابی دارایی، مزایا و معایب آن در حقوق موضوعه خواهیم پرداخت. گفتار واپسین را نیز به نحوه و مکانیزم چنین افزایشی اختصاص می‌دهیم. شایان ذکر است تجدید ارزیابی دارایی‌ها، همان‌طور که در ادامه مشاهده می‌شود، در اشکال مختلف و در طبقات گوناگون اموال شرکت می‌تواند حلول و بروز یابد، اما در این مقاله به منظور جلوگیری از طولانی شدن بحث، سعی در بررسی کلی این موضوع داریم و به بررسی این اشکال که بیشتر حاوی نکات مالی و حسابداری است، نخواهیم پرداخت.

۲. ثبات سرمایه شرکت

۲.۱. اجزای دارایی‌های شرکت و قیمت‌گذاری آن

در زمان تشکیل شرکت، آورده شرکا علاوه بر وجه نقد، ممکن است خود را در قالب اموال منقول یا غیرمنقول متبلور سازد. قیمت‌گذاری این اموال نیز اهمیت بسزایی دارد، زیرا چه‌بسا با قیمت‌گذاری اشتباه مؤسسان شرکت، سهامداران و اشخاص ثالث دچار خسران شوند؛ از همین روی مؤسسان شرکت سهامی عام باید قبل از اقدام به دعوت مجمع عمومی مؤسس، نظر کتبی کارشناس رسمی وزارت دادگستری را در مورد ارزیابی آورده‌های غیرنقد جلب کنند و آن را به‌عنوان یکی از بندهای گزارش اقدامات خود در اختیار مجمع عمومی مؤسس بگذارند (م ۷۶ ل.ا.ق.ت). همچنین پس از تشکیل شرکت، از محل سرمایه ممکن است اموالی از سوی شرکت خریداری شود که قیمت این اموال چه‌بسا با کاهش یا افزایش مواجه شود. در خصوص کاهش قیمت این اموال، چنین امری می‌تواند میزان سرمایه شرکت را نیز تحت تأثیر قرار دهد. فرض کنیم شرکتی با سرمایه اسمی ۱۰ میلیارد ریال تشکیل می‌شود و این شرکت ۵ میلیارد ریال از سرمایه اولیه خود را به خرید تجهیزات مرتبط با موضوع شرکت اختصاص می‌دهد، اما پس از مدتی این دستگاه‌ها طی حادثه آتش‌سوزی طعمه حریق می‌شود و از بین می‌رود. در اینجا دارایی شرکت ۵۰ درصد کاهش می‌یابد. پس در بسیاری از موارد، از بین رفتن اموال، میزان سرمایه را تحت تأثیر قرار می‌دهد. اما شاید این سؤال مطرح شود که ممکن است از بین رفتن یک دارایی متعلق به شرکت، سرمایه شرکت را متأثر نسازد؟ در اینجا می‌بایست بین دارایی (سرمایه) اسمی و دارایی واقعی شرکت قائل به تفکیک شد. دارایی اسمی شرکت در واقع همان مبلغی است که شرکت با آن میزان دارایی، حیات حقوقی یافته و این دارایی به ثبت رسیده و در معرض اطلاع عموم قرار گرفته است، اما دارایی واقعی میزان اموال شرکت است که پس از آغاز فعالیت، بر اثر انجام موضوع، رفته رفته دچار تغییر شده و کمتر یا افزون‌تر از

دارایی واقعی می‌شود (Giani & Dwi, 2018: 429). برخی نویسندگان از اطلاق ارزش واقعی - توری سرمایه برای توصیف چنین وضعیتی استفاده کرده‌اند (پاسبان، ۱۳۹۳: ۲۴۶). فرض نمایم شرکتی با سرمایه اسمی ده میلیارد تومان به ثبت رسیده و با ۵ میلیارد تومان از این مبلغ اقدام به خرید یک ساختمان جهت محل استقرار کارکنان خود می‌کند. پس از گذشت ده سال، علی‌رغم آنکه سرمایه اسمی شرکت همان ۱۰ میلیارد تومان است، اما به علت افزایش قیمت اموال غیرمنقول، قیمت ساختمان خریداری شده به ۵۰ میلیارد تومان افزایش می‌یابد و در واقع دارایی واقعی شرکت بسیار بیشتر از دارایی اسمی آن می‌شود. تفاوت میان سرمایه اسمی و سرمایه واقعی چنانچه مثبت باشد، یعنی سرمایه واقعی افزون‌تر از سرمایه اسمی باشد، این امر تهدیدی را متوجه اشخاص ثالث به‌ویژه کسانی که در صدد خرید سهام شرکت هستند، نمی‌کند، زیرا قدر متیقن برای آنان وجود سرمایه به میزان ثبت شده بوده و افزون بر آن صرفاً امری انگیزشی به حساب می‌آید (Fathmaningrun & yudhanto, 2019: 33)، اما کاهش سرمایه شرکت از آنچه به ثبت رسیده، به یقین تأثیر زیادی بر اشخاص ثالث مرتبط با شرکت و همچنین خریداران سهام خواهد داشت؛ کاهش سرمایه نیز صرفاً به علت از بین رفتن مستقیم اموال شرکت نیست، بلکه همچنین استهلاک اموال نیز زمینه‌ساز کاهش سرمایه شرکت است. در فرضی که دستگاه‌های یک کارخانه پس از گذشت پنج سال مستهلک شده و به یک‌چهارم قیمت زمان خرید خود (ارزش دفتری) کاهش یابد، چنین استهلاکی می‌تواند سرمایه ثبتی شرکت را تحت تأثیر قرار دهد. از این‌رو قانونگذار در ماده ۲۳۴ ل.ا.ق.ت مقرر کرده که در ترازنامه استهلاک اموال باید لحاظ و پایین آمدن ارزش دارایی خواه در نتیجه استعمال و خواه بر اثر تغییرات فنی و خواه به علل دیگر در استهلاکات منظور شود. استهلاکات نیز جزو زیان‌ها طبقه‌بندی شده و در صورت سودآوری شرکت، ابتدا می‌بایست زیان‌های سال مالی قبل جبران و سپس سود تقسیم شود.^۱ از این‌رو با آنکه سرمایه اسمی شرکت ایستا و ثابت است، (صغری، ۱۳۹۰: ۵۰) سرمایه واقعی شرکت پویا و متغیر است و چه بسا در هر لحظه کاهش و افزایش یابد (Faccio & Lang, 2002: 373). از تئوری ثبات سرمایه شرکت^۲ این‌طور برداشت می‌شود که ارزش افزوده قهری سرمایه نیز نه به‌عنوان سود بلکه همچنان باید به‌عنوان سرمایه شرکت لحاظ شود (Hendersos & Goowin, 1992: 80). فرض کنیم شرکتی با سرمایه اسمی

۱. در ماده ۲۳۷ ل.ا.ق.ت قانونگذار سود خالص شرکت در هر سال مالی را عبارت از درآمد حاصل در همان سال مالی منهای کلیه هزینه‌ها و استهلاکات و ذخیره‌ها دانسته و مشخص نیست که آیا منظور استهلاکات همان سال است یا شامل زیان انباشته (استهلاکات) سال‌های قبل نیز می‌شود، اما به نظر می‌رسد با توجه به ماده بعد (۲۳۸) که مقرر کرده از سود خالص شرکت پس از وضع زیان‌های وارده در سال‌های قبل معادل یک‌بیستم به‌عنوان اندوخته قانونی لحاظ می‌شود، می‌توان این‌طور برداشت کرد که در هر حال استهلاکات سال‌های قبل نیز می‌بایست پوشش داده شده و از سود کسر شود.

2. fixite du capital

بیست میلیارد تومان به ثبت رسیده و از این مبلغ ده میلیارد تومان را به خرید کارخانه‌ای اختصاص می‌دهد. چنانچه قیمت این کارخانه پس از پنج سال به ۲۰۰ میلیارد تومان افزایش یابد، مدیران شرکت نمی‌توانند این کارخانه را به فروش برسانند و مبلغ ۱۹۰ میلیارد تومان آن را به‌عنوان سود بین سهامداران تقسیم کنند، زیرا چنین افزایش قیمتی در نفس سرمایه حلول یافته است و امری جدا از آن نیست (Hendersos & Goowin, 1992: 82). از این رو این کارخانه نیز با آنکه سرمایه ثبت‌شده شرکت ۲۰ میلیارد تومان است، در کل به‌عنوان سرمایه شرکت محسوب می‌شود و در صورت بدهی شرکت، مطالبات طلبکاران شرکت از محل فروش آن قابل پرداخت است و سهامداران حقی نسبت به آن ندارند. البته موضوع سرمایه‌گذاری‌ها جداساز و افزایش قیمت ناشی از سرمایه‌گذاری را بدون شک می‌توان به‌عنوان سود به حساب آورد (Lin & Peasuh, 2000: 371). پس همیشه می‌بایست بین سرمایه و سود مرزهای لازم را ترسیم کرد و تلاش کرد تداخلی بین آنها پیش نیاید، زیرا این تداخل با آنکه شمایی مالی و حسابداری دارد، می‌تواند رسیدگی حقوقی پرونده‌ها را نیز به بیراهه کشاند (Aggi & Tsui, 2001: 165). در خصوص اندوخته‌ها نیز به نظر اندوخته‌های قانونی تلویحاً جزو سرمایه شرکت لحاظ شده است^۱، اما اندوخته اختیاری جزو حقوق صاحبان سهام و به‌نوعی مطالبات آنان از شرکت محسوب می‌شود و می‌توان این اندوخته‌ها را طی فرایند افزایش سرمایه به سرمایه شرکت منتقل کرد.

۲.۲. کاهش سرمایه و شمول ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت.

سرمایه واقعی شرکت قاعدتاً در جریان فعالیت شرکت در حالت سیال قرار دارد و ممکن است از سرمایه اسمی فراتر رود یا فروکاسته شود. (اسکینی، ۱۳۷۷: ۲۵۱) همچنین در بسیاری از مواقع مبلغ دقیق سرمایه شرکت شاید مشخص نباشد و آنچه در دفاتر شرکت به‌عنوان دارایی به ثبت رسیده، به‌روز نشده و با همان قیمت زمان تملک، آن دارایی محاسبه شده باشد. به هر ترتیب قانونگذار در فرضی که کاهش سرمایه شرکت به آن درجه از وخامت رسیده که نصف سرمایه را در برگیرد، در ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت پیش‌بینی کرده که در این حالت مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام می‌بایست دعوت شده تا انحلال یا بقای شرکت به رأی گذاشته شود. فلسفه چنین مقرره‌ای نیز روشن است، زیرا از یک طرف اصولاً میزان دارایی یک شرکت عاملی مهم در ارتباط با اشخاص ثالث محسوب شده و بسیاری از اشخاص و همین‌طور بانک‌ها با توجه به سرمایه اسمی شرکت وارد معامله و دادوستد با شرکت‌ها می‌شوند و از سویی دیگر سهامداران شرکت نیز که سرمایه خود را در قالب سهام چنین شرکتی به جریان انداخته‌اند

۱. در قانون تجارت مصوب ۱۳۱۱ از اندوخته قانونی به سرمایه احتیاطی نام برده شده است.

محققان در مورد چنین شرکت زیان‌دهی که ظاهراً نیمی از سرمایه خود را از دست داده است، اتخاذ تصمیم کنند و با انحلال آن، عطای آن را به لقایش ببخشایند. در خصوص این ماده چند نکته حائز اهمیت است؛ اول اینکه حداقل نصف سرمایه شرکت می‌بایست از کف رفته باشد؛ هرچند طبق بند ۴ ماده ۱۹۹ ل.ا.ق.ت حتی اگر از دست دادن سرمایه کمتر از نصف باشد، مجمع عمومی می‌تواند رأی به انحلال شرکت دهد، اما در فرض از دست دادن نیمی از سرمایه، انحلال یا تقلیل سرمایه الزامی است نه اختیاری. نکته دوم به مفهوم سرمایه در این ماده بازگشت می‌نماید و در حقیقت این سؤال را مطرح می‌سازد که منظور قانونگذار از سرمایه، سرمایه ثبت‌شده (یا اسمی) است یا سرمایه واقعی؟ تفاوت پاسخ ما به این پرسش بسیار تعیین‌کننده است. فرض کنیم شرکتی با سرمایه ثبت‌شده ۱۰ میلیارد تومان تشکیل شود. این شرکت چهار میلیارد از این مبلغ را به خرید یک قطعه زمین تجاری (محل فعالیت شرکت) اختصاص می‌دهد و شش میلیارد باقی‌مانده را نیز در راستای انجام فعالیت موضوع خود هزینه می‌کند. پس از گذشت دو سال، زمین خریداری‌شده به ۱۴ میلیارد تومان افزایش قیمت می‌یابد، اما در این دو سال شش میلیارد اختصاص یافته به فعالیت شرکت از دست می‌رود و شرکت در صورت‌های مالی خود شش میلیارد تومان زیان شناسایی می‌کند و نشان می‌دهد این شرکت بیش از نصف سرمایه ثبت‌شده خود را از دست داده است. در این حالت هرچند شرکت شش میلیارد از سرمایه اسمی خود را از دست داده است، اما با توجه به افزایش قیمت زمین خریداری‌شده، همچنان سرمایه واقعی شرکت ۱۴ میلیارد تومان است.

در قسمت دوم ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت قانونگذار در فرضی که مجمع عمومی فوق‌العاده تصمیم به بقای شرکت بگیرد، مقرر کرده تا سرمایه شرکت به مبلغ سرمایه موجود کاهش یابد (و ناگزیر باید اساسنامه اصلاح شود و تغییر سرمایه به ثبت برسد) و از همین بخش از ماده می‌توان پی برد که منظور قانونگذار از سرمایه شرکت همان سرمایه ثبت‌شده یا اسمی است، زیرا اگر منظور سرمایه واقعی بود، صرفاً در جایی مکلف به کاهش سرمایه بودیم که سرمایه واقعی از سرمایه اسمی کمتر شود، درحالی‌که در فرض افزایش سرمایه واقعی از سرمایه اسمی و کاهش سرمایه واقعی به نحوی که به سرمایه اسمی نرساند یا سرمایه واقعی از نصف سرمایه اسمی کمتر نشود، دلیلی برای کاهش سرمایه وجود نمی‌داشت. در قوانین بسیاری از کشورها این امر تأیید شده و حتی برخی به‌صراحت به سرمایه ثبت‌شده اشاره کرده‌اند (deluca, 2021: 220) و بهتر بود قانونگذار ما نیز صراحت بیشتری به خرج می‌داد. در کشور ما به‌علت افزایش مداوم و سریع نرخ تورم، قیمت مستغلات و اموال غیرمنقول و حتی کالاهای سرمایه‌ای به‌سرعت به چندین برابر قیمت خرید اولیه نائل می‌شوند، به‌نحوی که علی‌رغم زیان‌ده بودن، همچنان ارزش اموال این شرکت‌ها مانع از آن می‌شود تا ادعا کنیم نصف سرمایه

اسمی خود را در عالم واقع از دست داده‌اند. در حقیقت ما با شرکت‌های زیان‌ده و ناکارآمدی روبه‌رو هستیم که نفعی به صاحبان سهام خود نمی‌رسانند، اما همچنان الزامی به کاهش سرمایه یا انحلال نیز نمی‌بینند! در حالی که به علت نبود چنین موضوعی (تورم) در کشورهای پیشرفته و صنعتی، شاید چنین فاصله توجیه‌نشدنی را بین سرمایه ثبت‌شده و واقعی کمتر شاهد باشیم. در هر حال همان‌طور که گفته شد نحوه تنظیم ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت مانع از آن است که سرمایه ذکر شده را به سرمایه واقعی تعبیر و از سرمایه اسمی چشم‌پوشی کنیم. نکته سوم نیز آنکه موضوع این ماده را نباید به هیچ عنوان با ورشکستگی شرکت یکی بدانیم. در فرض ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت چه‌بسا شرکت به‌طور کل دین پرداخت‌نشده‌ای نیز بر عهده نداشته باشد و شاید از دست دادن نصف سرمایه نیز معلول بازپرداخت دیونش باشد. ورشکستگی جزو عوامل قهری انحلال است و مجمع عمومی نمی‌تواند رأی به بقای شرکت دهد، در حالی که از دست دادن سرمایه مذکور در ماده ۱۴۱، مجمع را مخیر بین انتخاب انحلال و تقلیل سرمایه می‌کند.^۱ از جمله آویزه‌هایی که شرکت‌ها به‌منظور گریز از شمول ماده ۱۴۱ به آن متوسل می‌شوند، استفاده از نهاد تجدید ارزیابی دارایی‌هاست که در ادامه به آن خواهیم پرداخت.

۳. تجدید ارزیابی دارایی

۳.۱. مفهوم و ماهیت

تجدید ارزیابی دارایی به مفهوم نزدیک ساختن ارزش دفتری دارایی‌های ثابت به ارزش واقعی و به روز این دارایی‌هاست (seng & su, 2010: 232). ماهیت تجدید ارزیابی دارایی را نیز می‌توان عملیاتی مالی-حقوقی دانست که به موجب آن سرمایه ثبت‌شده شرکت در نتیجه تجدید ارزیابی دارایی‌ها، به میزانی که در نتیجه گذشت زمان افزوده شده، نزدیک‌تر می‌شود و همین مبلغ جدید (پس از تجدید ارزیابی) است که ملاک عمل در حقوق و تکالیف قانونی همچون کسر اندوخته‌ها، قرار می‌گیرد (deluca, op cit: 218). مفهوم تجدید ارزیابی دارایی‌ها و زوایای آن تنیده‌شده با نکته‌ها و مسائل مالی است و بیشتر از آنکه در نوشته‌های حقوقی به بحث نهاده شود، در آثار و تألیفات حسابداری و حسابرسی مورد بحث و جدل قرار گرفته است. امروزه استانداردهایی در زمینه حسابداری در کشورهای مختلف به تصویب رسیده است و حسابداران نمی‌توانند صرفاً به سلیقه خود گزارش‌های حسابداری را تنظیم کنند. در کشور ما نیز سازمان حسابرسی به موجب ماده واحد مصوب ۱۳۶۲/۱۰/۰۵ تأسیس شد که از جمله وظایف آن تدوین اصول و ضوابط فنی قابل قبول حسابداری و حسابرسی است. مجمع

۱. البته امروزه رویه غالب دادگاه‌های ما در موضوع شناسایی وضعیت ورشکستگی نه عدم پرداخت دین، بلکه فزونی دیون از دارایی است که در خصوص دارایی شرکت‌ها نیز آنان دارایی واقعی (نه سرمایه اسمی) را مدنظر قرار می‌دهند.

عمومی این سازمان در تاریخ ۱۳۸۶/۰۴/۳۰ دستورالعملی را تحت عنوان استاندارد حسابداری شماره ۱۱ به تصویب رسانده است که جایگزین دستورالعمل قبلی شده و در حال حاضر تحت عنوان دارایی‌های مشهود ثابت، ضوابط فنی حسابداری تجدید ارزیابی دارایی را در برمی‌گیرد.

لازمه تجدید ارزیابی دارایی تعیین دقیق دارایی ثابت مشهود (عینی و قابل اشاره) است. دارایی ثابت مشهود پس از تعیین شدن، باید به مبلغ دفتری یعنی بهای تمام‌شده و پس از کسر هرگونه استهلاک انباشته و کاهش ارزش انباشته منعکس شود (بند ۲۸ استاندارد حسابداری شماره ۱۱). پس از شناخت دارایی ثابت مشهود، با معیار ارزش منصفانه می‌توان به تجدید ارزیابی دارایی پرداخت. بر اساس استاندارد مذکور ارزش منصفانه مبلغی است که خریداری مطلع و مایل و فروشنده‌ای مطلع و مایل می‌توانند در معامله‌ای حقیقی و در شرایط عادی، یک دارایی را در ازای مبلغ مزبور با یکدیگر مبادله کنند. این تعریف از ارزش منصفانه برگرفته از استانداردهای حسابداری تنظیم‌شده توسط جامعه حسابداران بین‌المللی است که توسط بسیاری از کشورهای دیگر نیز مورد متابعت قرار گرفته است (murphy, 1999: 133). از این رو نمی‌توان وضعیت دارایی‌ها را در دوره‌های غیرایستا و در حال گذار ملاک تجدید ارزیابی قرار داد (murphy, 1999: 143). شرط توسل به ارزش منصفانه اتکاپذیری آن است به نحوی که بتوان اندازه دقیق چنین ارزشی را به دست آورد (Ferry, 2008: 119). عنوان ارزش دارایی‌ها بر اساس معیار ارزش منصفانه، می‌بایست ارزش انباشته و استهلاک انباشته را نیز از آن کسر کرد (Guillifer & puyne: 104). در استاندارد شماره ۱۱ صرفاً تجدید ارزیابی دارایی ثابت مشهود پذیرفته شده است، در حالیکه در برخی کشورها از جمله انگلستان بر اساس اصول حسابداری حاکم، تجدید ارزیابی دارایی‌های بلندمدت شامل دارایی‌های مشهود و نامشهود به جز حق کسب و پیشه، نیز مورد پذیرش قرار گرفته است (Guillifer & puyne: 105)، اما در تبصره ۱ آیین‌نامه ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم دارایی قابل تجدید ارزیابی را آن دسته از دارایی‌ها دانسته که مطابق استانداردهای حسابداری قابل تجدید ارزیابی بوده و شامل دارایی مشهود و نامشهود، سرمایه‌گذاری بلندمدت و دارایی زیستی مولد دانسته است. از این رو در حال حاضر مانعی جهت تجدید ارزیابی دارایی‌های نامشهود وجود ندارد. مهم‌ترین نکات تجدید ارزیابی بر اساس استاندارد حسابداری شماره ۱۱ را می‌توان به شرح ذیل خلاصه کرد که اغلب در راستای جلوگیری از تجدید ارزیابی‌های غیرواقعی و فریبکارانه تمهید شده است:

- ارزش منصفانه دارایی ثابت مشهود بر اساس ارزش بازار آنها تعیین می‌شود. این ارزش بر اساس شواهد بازار و توسط ارزیابان با صلاحیت حرفه‌ای (رسمی) تعیین می‌شود؛

- در خصوص زمین و ساختمان ارزش بازار دارایی با توجه به کاربرد فعلی آنها تعیین می‌شود، مشروط بر اینکه دارایی در همان رشته فعالیت یا رشته فعالیت مشابه به‌طور مستمر به‌کار رود؛
- چنانچه به‌دلیل ماهیت تخصصی دارایی‌های ثابت مشهود و این نکته که دارایی‌های مذکور اغلب به شکل بخشی از یک واحد تجاری فعال و نه به‌صورت جداگانه فروخته می‌شود، شواهدی در خصوص ارزش بازار آنها وجود نداشته باشد، آن اقلام به بهای جایگزینی مستهلک‌شده ارزیابی می‌شود. به‌طور مثال می‌توان به زمین و ساختمان‌های دارای استفاده خاص مثل پالایشگاه‌ها، نیروگاه‌ها، تأسیسات بندری و اراضی زیر سد اشاره کرد؛
- تناوب تجدید ارزیابی به تغییرات ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده بستگی دارد. چنانچه ارزش منصفانه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، تفاوت بااهمیتی با مبلغ دفتری آن داشته باشد، تجدید ارزیابی بعدی ضرورت دارد، که این تفاوت به‌طور معمول در دوره تناوب سه یا پنج ساله ایجاد می‌شود؛
- هر گاه یک قلم از دارایی‌های ثابت مشهود تجدید ارزیابی شود، تجدید ارزیابی تمام اقلام طبقه‌ای که دارایی مزبور به آن تعلق دارد، الزامی است.

۲.۳. مزایا و معایب تجدید ارزیابی

تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت از جمله اهرم‌های حسابداری با آثار حقوقی است که صرفاً دارای مزیت نیست و معایبی نیز به‌همراه دارد که در ذیل به‌طور مختصر به مزایا و معایب آن اشاره می‌شود.

۲.۳.۱. مزایا

پذیرش تجدید ارزیابی دارایی موجب می‌شود تا شرکت از شمول ماده ۱۴۱ ل.ا.ق.ت خارج شده و ملزم به کاهش سرمایه اسمی نشود. البته پذیرش آن از لحاظ قانونی در نظام حقوقی ما دارای ابهاماتی است که در ادامه به آن خواهیم پرداخت. همچنین تجدید ارزیابی دارایی می‌تواند دارایی شرکت را شفاف کند و رانت ناشی از اطلاعات نهانی را کاهش دهد (Mantysaari, 2005: 154). تجدید ارزیابی دارایی موجب کاهش ریسک اعتباری شرکت شده (تقی نتاج و همکاران، ۱۳۹۶: ۴۳) و سبب می‌شود مؤسسات مالی در اعطای وام و تسهیلات به شرکت‌ها، دارایی واقعی آنها را لحاظ کنند و زمینه اخذ تسهیلات توسط شرکت‌ها فراهم‌تر شود. تجدید ارزیابی موجب می‌شود اندوخته‌های قانونی متناسب با حجم مالی شرکت لحاظ شود و ریسک ناتوانی شرکت در پرداخت دیون کاهش یابد. همچنین تجدید ارزیابی می‌تواند زمینه ارتقای یک شرکت در بورس را به بازار یا تابلوی بالاتر فراهم سازد؛ از همین روی

شرکت‌های بسیاری را مشاهده می‌کنیم که بدون آنکه هیچ‌گونه مشکل مالی داشته باشند، صرفاً در راستای هدف اخیر، مبادرت به تجدید ارزیابی دارایی می‌کنند. همچنین تجدید ارزیابی موجب می‌شود بدون آنکه پولی از ناحیه سهامداران به سرمایه شرکت تزریق شود (ولو در قالب تبدیل اندوخته)، سرمایه اسمی شرکت افزایش یابد (Ferran, 2014: 303). با تجدید ارزیابی قیمت سهام رقیق شده و معاملات بورسی سهم شرکت روان‌تر می‌شود و عمق بازار سهام آن شرکت افزایش می‌یابد. از منظر حقوقی همچنین تجدید ارزیابی دارایی را می‌توان در راستای تحقق نظریه ذی‌نفعان^۱ دانست، زیرا با ابراز ارزش واقعی دارایی‌های شرکت از یک طرف سهامداران می‌توانند ارزش واقعی تر دارایی خود (سهام) را دانسته و از طرف دیگر اشخاص ثالث نیز می‌توانند با علم و اطمینان بیشتری با شرکت وارد مراد شده شوند. در کشورهایی چون کشور ما که نرخ تورم به شکل فزاینده‌ای در جریان بوده و است، شاید بتوان تجدید ارزیابی را حتی امری لازم و تأمین‌کننده حسن‌نیت در فضای تجاری نیز قلمداد کرد. امروزه با شرکت‌هایی مواجهیم که ارزش دفتری دارایی‌ها و در نتیجه دارایی ثبت‌شده آنها به اندازه‌ای ناچیز است که با دارایی واقعی این شرکت‌ها تفاوت چشمگیری دارد. این موضوع را در بخش زیادی از شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار نیز می‌توان مشاهده کرد. حتی ارزش بازار یا همان Capital Market این شرکت‌ها با میزان دارایی‌های این شرکت‌ها هیچ‌گونه همخوانی ندارد. به‌طور مثال شرکتی را می‌توان در این بازار مشاهده کرد که سرمایه ثبتی آن تنها یک میلیارد تومان و ارزش بازاری سهام این شرکت ۲۰۰ میلیارد تومان است، اما ارزش واقعی دارایی‌های این شرکت بالغ بر ۱۰ هزار میلیارد تومان است. اگر چنین شرکتی تن به تجدید ارزیابی ندهد، چه‌بسا در بازار بورس، عده‌ای با راه‌اندازی معاملات الگوریتمی و حیل رایج بازار سهام، سهام این شرکت‌ها را با ثمن بخش به چنگ آورند و سهامداران این شرکت‌ها را به‌ویژه سهامداران خرد را، با ضرر هنگفت مواجه سازند. پس بپراه نیست که تجدید ارزیابی را هم تکلیف مدیران شرکت بدانیم و هم نشانه حسن‌نیت آنان در رعایت حقوق سهامداران.

۲.۲.۳. معایب

تجدید ارزیابی دارایی‌ها به هیچ‌عنوان زیان‌ده بودن شرکت را متوقف نمی‌سازد و علی‌رغم افزایش ارزش اسمی دارایی‌ها، زیان‌دهی شرکت همچنان ادامه می‌یابد. همچنین در این حالت مدیران شرکت می‌توانند تحت لوای تجدید ارزیابی دارایی، الزامات قانونی مربوط به کاهش اجباری یا انحلال را به کنار نهند. با افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی، قیمت

دارایی شرکت به‌روز می‌شود و بالتبع باید هزینه استهلاک این دارایی‌ها با قیمت جدید به نحو متداوم محاسبه شود. از این‌رو فزونی هزینه‌های استهلاک می‌تواند شرکت‌های سودده را با زیان‌های زیادی همراه سازد. از همین رو شرکت‌ها به‌طور معمول در تجدید ارزیابی سعی در ارزیابی اموالی همچون زمین و ساختمان که دارای استهلاک چندانی نیستند، می‌کنند نه تجهیزات و ماشین‌آلات که استهلاک آنها ناگزیر است (Alexander & moloney: 175). با تجدید ارزیابی دارایی، شنواری سهام شرکت‌ها افزایش می‌یابد و این موضوع می‌تواند قیمت سهام آنها را با کاهش مواجه سازد. با ورود شرکت به فرایند تجدید ارزیابی دارایی‌ها، نماد شرکت در بورس اوراق بهادار باید متوقف شود و با توجه به فرایند طولانی اعمال افزایش سرمایه، نقدشوندگی سهام شرکت را با مخاطره همراه سازد (Alexander & moloney: 173). همچنین تجدید ارزیابی دارایی موجب می‌شود تعداد سهام شرکت به تعداد زیادی افزایش یابد و همین موضوع می‌تواند افزایش سرمایه آتی در قالب آورده را با دشواری‌هایی همراه سازد، زیرا قیمت هر سهم جدید کمتر از ۱۰۰۰ ریال نیست و تأمین این مبلغ با توجه به تعداد بالای سهام شرکت‌هایی که مورد تجدید ارزیابی قرار می‌گیرند، برای سهامداران با دشواری‌هایی همراه خواهد بود. همچنین بر اساس برخی تحقیقات صورت‌گرفته، با تجدید ارزیابی اموال، تغییر مثبتی در عملکرد شرکت‌ها پیش‌بینی نشده و چه‌بسا زیان‌دهی شرکت به‌واسطه محاسبه استهلاک بالاتر نیز تشدید شود (حاجیان و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۱۷). همچنین بر اساس تحقیق دیگری که در خصوص شرکت‌های ایرانی صورت پذیرفته، تجدید ارزیابی دارایی تغییرات معناداری در بهبود دسترسی بنگاهها به منابع مالی ایجاد نکرده است (سلطانی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۶۶).

۳. چارچوب حقوقی و فرایند تجدید ارزیابی دارایی

۳.۱. مبنای حقوقی

در قانون تجارت مصوب ۱۳۱۰ و همین‌طور لایحه اصلاحی ۱۳۴۷ سخنی از تجدید ارزیابی دارایی‌ها نمی‌توان یافت. در ماده ۱۵۷ لایحه اصلاحی نیز افزایش سرمایه از طریق صدور سهام جدید یا از طریق بالا بردن مبلغ اسمی سهام موجود پیش‌بینی شده است. در ماده بعد نیز تأدیة مبلغ اسمی سهام جدید به یکی از روش‌های پرداخت مبلغ اسمی سهم به نقد، تبدیل مطالبات نقدی حال‌شده اشخاص از شرکت به سهام جدید، انتقال سود تقسیم‌نشده یا اندوخته یا عواید حاصله از اضافه ارزش سهام جدید به سرمایه شرکت و تبدیل اوراق قرضه به سهام مورد اشاره قرار گرفته است. حال آیا می‌توان موضوع تجدید ارزیابی را در نظام حقوقی ما اجرانشدنی دانست؟ با بررسی سایر قوانین مصوب، نمی‌توان قائل به منتفی بودن آن شد. در حقیقت قانونگذار ما هرچند بهتر بود مقررات مؤثر بر حوزه حقوق تجارت را در قانون تجارت درج می‌کرد، اما به هر ترتیب در قوانین متعدد و پراکنده دست به وضع مقرراتی زده

است که حوزه حقوق تجارت و شرکت‌ها را به‌نحو پرننگی تحت تأثیر قرار داده و با توجه به تساوی ارزش مقررات، چنین پراکنده نگاشت‌هایی را نمی‌توان غیرمؤثر دانست. نخستین بار موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌ها که مختص شرکت‌های بورسی بوده است، در تبصره ۶ ماده ۱۱۶ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم ۱۳۴۵ پیش‌بینی شد که به موجب آن افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی مجدد ماشین‌آلات و ساختمان (به استثنای زمین) از مالیات معاف شد، به شرط آنکه این افزایش در حساب سرمایه یا ذخایر منظور و از توزیع و تقسیم آن به‌عنوان سود خودداری شود. در این تبصره ظاهراً صحبتی از افزایش سرمایه نیست، بلکه موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌ها و اعمال آن در دفاتر شرکت است. توضیح آنکه بین تجدید ارزیابی دارایی‌ها و افزایش مبلغ سرمایه اسمی شرکت رابطه التزامی برقرار نیست (Sjafjell & Richardson, 2015: 231). همان‌طور که اگر اندوخته‌های شرکت نیز ده‌ها برابر سرمایه ثبت شده شرکت شود، الزامی برای انتقال آن به سرمایه شرکت وجود ندارد (Sjafjell & Richardson, 2015: 232). البته طبق تحقیقات برخی نویسندگان سابقه‌ای از بهره‌برداری تبصره ۶ ماده ۱۱۶ قانون مالیات‌های مستقیم برای تجدید ارزیابی دارایی‌ها در این خصوص به چشم نمی‌خورد (قنبریان، ۱۳۹۱: ۳۲). سپس در ماده ۱۴۳ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌ها صرفاً در مورد شرکت‌هایی که بیش از ۵۰ درصد سرمایه آنها به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم متعلق به وزارتخانه‌ها، شرکت‌های دولتی و مؤسسه‌های دولتی می‌بود، برای یک‌بار و تا سقف زیان سنواتی مندرج در صورت‌های مالی مصوب مجمع عمومی شرکت پیش‌بینی شد، به شرط آنکه سهام شرکت در بورس پذیرش شده یا حداکثر ظرف یک سال از ارزیابی پذیرفته شود و زیان سنواتی نیز از محل افزایش مزبور مستهلک شود و همین‌طور که برخی نویسندگان نیز اشاره کرده‌اند، هدف از افزوده شدن این ماده به قانون مالیات‌های مستقیم حذف زیان سنواتی از صورت‌های مالی شرکت‌های دولتی بوده است (قنبریان، ۱۳۹۱: ۳۲).

در سال ۱۳۶۷ به موجب ماده واحده «تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت»، این امر در خصوص بانک‌ها برای یک بار از پرداخت مالیات معاف اعلام شد و با آنکه در این ماده سخنی از افزایش سرمایه اسمی نیست، در عمل بانک‌ها بر اساس ماده مذکور مبادرت به تشکیل مجمع عمومی فوق‌العاده کردند و سرمایه اسمی خود را به میزان مازاد تجدید ارزیابی افزایش دادند.

در ادامه ماده ۶۲ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اجازه تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت شرکت‌های دولتی را که ۱۰۰ درصد سهام آن متعلق به دولت یا شرکت‌های دولتی باشند، صادر کرد تا در طول برنامه سوم توسعه بتوانند دارایی‌های خود را

یک بار مورد تجدید ارزیابی قرار دهند. در قانون برنامه چهارم توسعه نیز به موجب بند «ک» ماده ۷ این قانون، اعمال ماده ۶۲ قانون برنامه سوم همچنان در طول اجرای برنامه چهارم مجاز اعلام شد. سپس ماده ۱۷ قانون موسوم به قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاح ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم، به صراحت به افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی پرداخت و اجازه داد کلیه شرکت‌ها (بنگاه‌های اقتصادی) بتوانند به مدت پنج سال از تاریخ تصویب قانون مذکور نسبت به تجدید ارزیابی دارایی‌های خود اقدام کنند، مشروط بر آنکه «... متعاقب آن به نسبت استهلاك دارایی مربوطه و یا در زمان فروش، مبنای محاسبه مالیات اصلاح گردد و بنگاه یادشده طی پنج سال اخیر تجدید ارزیابی نشده باشد و در نهایت ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مقرر کرد به منظور رونق تولید و ایجاد اشتغال از طریق اصلاح ساختار مالی شرکت‌ها و کارآمدسازی افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌های اشخاص حقوقی موضوع حکم مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، افزایش سرمایه از این محل مجاز و مشروط بر این است که ظرف مدت یک سال پس از تجدید ارزیابی به حساب سرمایه افزوده شده باشد و این امر فقط یک بار در هر پنج سال امکان پذیر است».

به موجب تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۵ «افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست و هزینه استهلاك ناشی از تجدید ارزیابی نیز به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی‌شود. در زمان فروش یا معاوضه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، مابه‌التفاوت قیمت و فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می‌شود».

در حال حاضر ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی و تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم منبع اصلی موضوع تجدید ارزیابی دارایی است. همان‌طور که اشاره شد تجدید ارزیابی دارایی‌ها صرفاً روشی جهت پوشش زیان‌های شرکت نبوده و ممکن است شرکتی با وجود سوددهی بالا نیز جهت اصلاح ساختار مالی خود، به تجدید ارزیابی دارایی مبادرت ورزد. از این رو نمی‌توان قاطعانه اعلام کرد که اجازه تجدید ارزیابی دارایی‌ها به معنای صدور مجوز فرار از فرض ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت است! به عبارت دیگر از یک طرف با ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت روبه‌رو هستیم که مقرر می‌دارد در فرضی که حداقل نصف سرمایه شرکت از میان می‌رود، هیأت مدیره مکلف است بلافاصله مجمع عمومی فوق‌العاده صاحبان سهام را دعوت

کند تا موضوع انحلال یا کاهش سرمایه شرکت مورد شور قرار گیرد.^۱ در حقیقت مجمع عمومی فوق‌العاده ناچار است به انحلال یا کاهش سرمایه اسمی شرکت تا مبلغ موجود رأی دهد و از طرف دیگر قانونگذار در قانون دیگری افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی را پیش‌بینی کرده است. شاید جمع صحیح ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی با مواد مذکور آن باشد که استفاده از نهاد تجدید ارزیابی دارایی را صرفاً شامل فرضی بدانیم که یک شرکت مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی نباشد، یعنی این امر مختص به بنگاه‌هایی شود که حداقل نصف سرمایه خود را از دست نداده باشند. پذیرش حالتی که موجب شود شرکت‌ها بتوانند با تجدید ارزیابی دارایی‌های خود از قلمرو عذاب‌آور ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت بیرون جهیده و بدین‌وسیله مفری برای کاهش اجباری سرمایه یا انحلال یابند، به‌وضوح متضمن نقض ماده ۱۴۱ خواهد بود. در بررسی سیر تطور تاریخی تجدید ارزیابی دارایی‌ها نیز در هیچ مورد قانونگذار به موضوع پوشش زیان‌ها و فرار از کاهش سرمایه و انحلال اشاره‌ای نداشته است. اما آنچه در عمل شاهدیم دقیقاً برعکس فرض قبل بوده و قریب به اتفاق شرکت‌های بورسی که از نهاد تجدید ارزیابی استفاده کرده‌اند، شرکت‌هایی هستند که در چنبره زیان‌های سنگین که در برخی موارد هزاران برابر سرمایه اسمی آنهاست، گرفتار آمده‌اند. اما سؤالی که در اینجا مطرح می‌شود آن است که آیا سهامداران یا به‌طور کل ذی‌نفعان می‌توانند الزام شرکت به انجام تجدید ارزیابی را درخواست کنند؟ همان‌طور که در ابتدای بحث مطرح شد، در کشورهایی همچون ما که با تورم بالا دست به‌گیریان است، تئوری ذی‌نفعان و همچنین لزوم حسن‌نیت مدیران ایجاب می‌کند تا در صورتی که بین سرمایه ثبت‌شده و ارزش واقعی دارایی‌های شرکت تفاوت چشمگیری باشد، مدیران شرکت زمینه تجدید ارزیابی را فراهم سازند. اما آیا این مهم می‌تواند مجوز الزام کردن آنان به فراهم‌سازی زمینه تجدید ارزیابی را صادر کند؟ همان‌طور که مشاهده شد تجدید ارزیابی دارایی‌ها در کنار مزایا، ممکن است معایبی نیز داشته باشد (همچون هزینه‌های استهلاک در برخی موارد). حال ممکن است مدیران شرکت به‌دلیل وجود این معایب، تجدید ارزیابی را به مصلحت شرکت ندانند. در مقابل شاید بتوان استدلالی دیگر بیان کرد، بدین‌صورت که تصمیم‌گیرنده نهایی در خصوص تجدید ارزیابی مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت است. پس اینکه مدیران تجدید ارزیابی را به مصلحت ندانند، اراده آنان یارای مقاومت در برابر اراده سهامداران در مجمع عمومی فوق‌العاده را نخواهد داشت. از این‌رو به یک راه‌حل بینابین خواهیم رسید. بدین‌شرح که می‌توان مدیران را ملزم کرد تا تصمیم‌گیری در خصوص تجدید ارزیابی دارایی‌ها را در فهرست دستور مجمع عمومی قرار دهند و چنانچه

۱. به‌نظر می‌رسد حتی در فرضی که کل سرمایه شرکت از بین رفته باشد (غلبه کامل بدهی بر دارایی)، به‌طور کل کاهش سرمایه بلا‌موضوع شده و می‌بایست انحلال شرکت اعمال شود و مجالی برای کاهش سرمایه وجود ندارد.

مجمع عمومی با چنین تصمیمی موافقت کرد، سپس هیأت مدیره مقدمات تجدید ارزیابی را فراهم کند و در نهایت مجمع عمومی فوق‌العاده آن را به تصویب رساند.

۲.۳. حقوق مالیاتی

همان‌طورکه مشاهده می‌شود موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌ها با قانون مالیات‌های مستقیم ارتباط تنگاتنگی یافته است. علت نیز به موضوع مالیات افزایش سرمایه بازگشت دارد. توضیح آنکه افزایش سرمایه مستلزم پرداخت مالیات است، ولو آنکه از محل اندوخته‌های اختیاری باشد، زیرا افزایش سرمایه به معنای افزایش دارایی شرکت بوده و هر افزایش دارایی، لزوم پرداخت مالیات را به دنبال دارد (Standish & ung, 1982: 705). در خصوص افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها، چون افزایش سرمایه از این محل در بسیاری موارد مشتمل بر مبالغ سنگین است، قانونگذار سعی کرده تا معافیت‌هایی در این خصوص وضع کند. حتی برخی نویسندگان افزایش سرمایه از این محل را، افزایش دارایی به معنای واقعی ندانسته و وضع مالیات بر چنین افزایش سرمایه‌ای را یک فریب مالی قلمداد کرده‌اند. به هر ترتیب ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۵ افزایش سرمایه ناشی از تجدید ارزیابی دارایی را با ذکر نکات ذیل، معاف از پرداخت مالیات دانسته است:

- استانداردهای حسابداری رعایت شده باشد؛
- هزینه استهلاک ناشی از تجدید ارزیابی به‌عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی تلقی نمی‌شود؛

• در زمان فروش یا معاوضه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، ما به التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد، مشمول مالیات منظور می‌شود. در خصوص رعایت استانداردهای حسابداری مناقشه‌ای نمی‌توان مطرح ساخت و بدیهی است تجدید ارزیابی جهت رعایت منافع سهامداران و اشخاص ثالث می‌بایست با رعایت استانداردهای پذیرفته‌شده صورت پذیرد. اما موضوع عدم پذیرش استهلاک ناشی از تجدید ارزیابی دارایی را شاید نتوان منطقی دانست. در حقیقت فرض قانونگذار این بوده است که چه‌بسا شرکت‌ها با به‌روزرسانی قیمت تجهیزات و ادوات خود، هزینه استهلاک بالایی شناسایی کنند و بخواهند بخش عمده‌ای از سود مشمول مالیات خود را به بهانه این استهلاک سنگین، کسر کنند (Harris, 2013: 243). اما همان‌طورکه برخی نویسندگان ابراز کرده‌اند از واقعیت نمی‌توان فرار کرد و به هر ترتیب این استهلاکات می‌تواند در نهایت هزینه‌های سنگین جایگزینی دستگاه‌ها و ادوات را بر شرکت تحمیل سازد و آن زمان دیگر چاره‌ای جز پذیرش

این هزینه‌ها نیست و مخالفت با پذیرش استهلاک سالیانه، صرفاً به عقب انداختن پذیرش هزینه‌هاست (Harris, 2013: 244).

مشکل عمده در بخش سوم این ماده نهفته است که قانونگذار مابه‌التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی را مشمول مالیات لحاظ کرده و چنین مابه‌التفاوتی را سود به حساب آورده است!

فرض کنیم شرکتی یک دستگاه ساختمان را که ارزش ثبت دفتری آن دو میلیون تومان بوده است، تجدید ارزیابی می‌کند و سپس آن را به قیمت ۵۰ میلیارد تومان به فروش می‌رساند. حال بر اساس این ماده شرکت باید مبلغ ۴۹ میلیارد و ۹۹۸ میلیون تومان از مبلغ ثمن معامله را به‌عنوان سود شناسایی کند و مالیات سنگینی را متحمل شود، درحالی‌که اگر آن را تجدید ارزیابی نمی‌کرد، صرفاً مالیات نقل و انتقال را که آن هم بر اساس قیمت منطقه‌ای محاسبه می‌شود، می‌پرداخت. اما سؤال این است که چرا تجدید ارزیابی دریافت چنین مالیاتی را توجیه می‌سازد؟ اصولاً با تجدید ارزیابی هیچ‌گونه وجه و نقدینگی جدیدی وارد شرکت نمی‌شود و صرفاً به‌روز کردن ارزش دارایی‌های شرکت مطرح است. همچنین مالیات نقل و انتقال املاک نیز فارغ از میزان ارزش آنها در قانون تعیین شده است و اضافه کردن یک مالیات دیگر آن هم به بهانه تجدید ارزیابی دارایی‌ها هیچ‌گونه وجهی ندارد و با اصل منع وصول مالیات‌های موازی در تعارض است و اخذ چنین مالیاتی حداقل در کشور ما به‌نوعی پرداخت مالیات رشد قیمت ناشی از تورم است نه ناشی از ارزش افزوده واقعی اموال. برخی نویسندگان نیز راه میانه را طی کرده و اذعان کرده‌اند صرفاً مالیات افزایش قیمت سرمایه‌گذاری‌های یک شرکت قابل شناسایی به‌عنوان سود بوده و سایر افزایش قیمت‌های اموال شرکت به هیچ‌عنوان قابل شناسایی به‌عنوان سود نخواهد بود.

۳.۳. فرایند و آثار تجدید ارزیابی

همان‌طورکه اشاره شد در قانون تجارت و لایحه اصلاحی قانون تجارت نشانی از افزایش سرمایه از طریق تجدید ارزیابی دارایی به چشم نمی‌خورد، اما تصویب افزایش سرمایه شرکت از جمله اختیارات مجمع عمومی فوق‌العاده شرکت است. شاید در اینجا استدلال شود که تجدید ارزیابی دارایی شرکت و به‌تبع آن به‌روزرسانی سرمایه شرکت نیازمند تأیید مجمع عمومی فوق‌العاده نیست، زیرا در این فرایند، صرفاً سرمایه شرکت به‌سوی واقعی‌تر اعلام شدن حرکت کرده و هیچ‌گونه افزایش سرمایه واقعی اتفاق نخواهد افتاد (mantysaari, 2005: 119). همچنین این کار موجب افزایش تعهدات سهامداران نشده و در نتیجه ضرورتی جهت اخذ تأیید حتی مجمع عمومی عادی نیز احساس نمی‌شود (mantysaari, 2005: 120). اما به‌نظر

می‌رسد تجدید ارزیابی دارایی ولو آنکه افزایش سرمایه به معنای واقعی نیست و همان سرمایه موجود شرکت به قیمت واقعی‌تر تقویم می‌شود، اما همین عمل آثار مثبت و منفی بی‌شماری در پی دارد که به بخشی از این آثار اشاره شد. از این‌رو منطقی نیست تا خود را بی‌نیاز از تصویب این موضوع در مجمع عمومی شرکت بدانیم. از لحاظ رویه‌ای نیز هیأت مدیره شرکت ابتدا موضوع تجدید ارزیابی دارایی‌ها را به تصویب رسانده و پس از آنکه مطابق ماده ۶ آیین‌نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم، تجدید ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت پذیرفت و مدیران شرکت، موافقت حسابرس و بازرسان شرکت را اخذ کردند، مبادرت به اخذ تأییدیه سازمان بورس و اوراق بهادار کرده و سپس مجمع عمومی فوق‌العاده دعوت می‌شود و مجمع عمومی فوق‌العاده نسبت به تصویب افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی دارایی‌ها اقدام می‌کند. این افزایش سرمایه به اصلاح اساسنامه شرکت منجر می‌شود و ضروری است هم افزایش سرمایه صورت گیرد و هم اصلاح اساسنامه در روزنامه رسمی منتشر شود. در خصوص شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار که می‌بایست مصوبه سازمان بورس اخذ شود، باید گفت که تأییدیه سازمان بورس صلاحیت‌دهی (همانند مجمع فوق‌العاده شرکت) نبوده و نظارتی است، بدین معنا که سازمان بورس صرفاً بررسی می‌کند که آیا تجدید ارزیابی اموال به نحو درستی صورت پذیرفته یا نه و به‌طور مثال آیا کارشناسان رسمی دادگستری بر اساس اسناد و مدارک قابل اعتماد به ارزیابی دارایی‌ها پرداخته‌اند یا خیر. همچنین در خصوص تجدید ارزیابی شرکت‌های بورسی چون این موضوع می‌تواند معاملات سهام شرکت را به‌ویژه در زمان رونق معاملات، تحت تأثیر قرار دهد، ضروری است به محض آنکه هیأت مدیره شرکت بخواهد تجدید ارزیابی دارایی شرکت را به جریان اندازد، این موضوع را بدون فوت وقت افشا سازد.

پس از تجدید ارزیابی دارایی شرکت، تجدید ارزیابی مجدد دارایی‌هایی که در سابق مورد تجدید ارزیابی قرار گرفته‌اند، تا پنج سال امکان‌پذیر نخواهد بود. همچنین پس از تجدید ارزیابی دارایی‌ها، اندوخته قانونی شرکت باید بر اساس سرمایه جدید ثبت‌شده لحاظ شود تا به یک‌بیستم سرمایه نائل شود. پس از تجدید ارزیابی، بر اساس سرمایه جدید شرکت می‌بایست سهام جدید صادر شود و سهامدارانی که در زمان تجدید ارزیابی دارایی، سهامدار شرکت بوده‌اند، به نسبت سهام خود، مالک سهام جدید شوند، هرچند در خصوص شرکت‌های پذیرفته‌شده در بورس اوراق بهادار، قیمت سهام آنان رقیق می‌شود و قیمت هر سهم کاهش می‌یابد. همچنین بر اساس ماده ۱۱ آیین‌نامه تبصره یک ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم اشخاص حقوقی مکلف‌اند هزینه‌های استهلاک اموال تجدید ارزیابی‌شده و اطلاعات

مربوط به فروش، معاوضه یا برکناری هریک از این اموال را در صورت‌های مالی و اظهارنامه مالیاتی منعکس کنند.

۴. نتیجه

دارایی یک شرکت می‌تواند به علل مختلفی دچار کاهش یا افزایش ارزش شود. به موجب ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت، کاهش بیش از ۵۰ درصدی سرمایه شرکت موجب می‌شود تا سهامداران ناچار شوند سرمایه شرکت را تا مبلغ موجود کاهش داده یا به انحلال شرکت رأی دهند. دارایی‌های شرکت در دفاتر مالی به قیمت تمام‌شده ثبت می‌شوند و چه بسا پس از گذشت مدتی، قیمت این اموال به عللی همچون تورم دچار افزایش قابل توجه شود. حال آیا شرکت می‌تواند با ارزیابی جدید از اموال، سرمایه خود را به مبلغ بالاتر افزایش دهد؟ تجدید ارزیابی، معایب و مزایایی دارد که از مزایای آن می‌توان به حذف رانت ناشی از اطلاعات نهانی، تسهیل عضویت شرکت در بورس اوراق بهادار یا ارتقا به بازارهای بالاتر، رقیق شدن قیمت سهام و روان‌تر شدن معاملات سهام و افزایش عمق بازار اشاره کرد. معایب تجدید ارزیابی نیز مواردی همچون عدم خروج شرکت از زیان‌دهی با تجدید ارزیابی، عدم ورود نقدینگی در فرایند افزایش سرمایه، بالا رفتن هزینه‌های استهلاک شرکت و کاهش سود و دشوارسازی افزایش سرمایه‌های آتی شرکت را در برمی‌گیرد. به هر ترتیب امروزه استفاده از نهاد تجدید ارزیابی دارایی‌ها در بسیاری از کشورها مورد پذیرش قرار گرفته و قانونگذار ما نیز با توجه به تورم بالای کشورمان، از گذشته‌ای نه چندان نزدیک، امکان تجدید ارزیابی دارایی‌ها را لحاظ کرده است. در حال حاضر ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و تبصره ۱ ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم، مستمسک قانونی اصلی نهاد تجدید ارزیابی دارایی‌های شرکت محسوب می‌شوند. اما سؤال اینجاست که چگونه می‌توان این مواد را در کنار ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت، در فرضی که یک شرکت بیش از نیمی از سرمایه خود را از دست داده باشد، قرار داد؟ زیرا به موجب ماده ۱۴۱، در فرضی که یک شرکت بیش از نیمی از سرمایه خود را از دست داده باشد، چاره‌ای جز انحلال یا کاهش سرمایه شرکت در پیش رو ندارد. از طرفی تجدید ارزیابی دارایی منافاتی با سودسازی شرکت ندارد و بسیاری از شرکت‌ها به دلایلی همچون رقیق‌سازی قیمت و عمق بخشیدن به معاملات سهام، مبادرت به تجدید ارزیابی دارایی می‌کنند. پس بر خلاف آنچه تصور می‌شود، تجدید ارزیابی دارایی لزوماً ابزاری برای جلوگیری از اعمال قهری ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت نیست، بلکه شاید جمع ماده مذکور و مواد ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم و ماده ۱۴ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور، ما را به این نکته رهنمون می‌سازد که

استفاده از نهاد تجدید ارزیابی دارایی را می‌بایست مختص به شرکت‌هایی دانست که مشمول ماده ۱۴۱ لایحه اصلاحی قانون تجارت نشده باشند؛ اما آنچه در عمل می‌گذرد متفاوت است و تعداد زیادی از شرکت‌های پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار از این نهاد برای جلوگیری از غلتیدن در گرداب ماده ۱۴۱ استفاده کرده‌اند. قانونگذار در ماده ۱۴۹ قانون مالیات‌های مستقیم شرکت‌هایی را که مبادرت به تجدید ارزیابی می‌کنند، از اعمال استهلاك سرمایه با قیمت جدید (تجدید ارزیابی شده) منع کرده است که این امر علی‌رغم مصلحت نهفته در آن، نمی‌تواند منطق حاکم بر اعمال استهلاكات را توجیه کند. همچنین شناسایی مابه‌التفاوت قیمت دفتری قبل از تجدید ارزیابی و قیمت فروش اموال نیز امری غیرقابل پذیرش و با قاعده منع وصول مالیات مضاعف در تعارض بوده و ضروری است در این خصوص تجدیدنظر شود.

بیانیه نبود تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌کنند که تعارض منافع وجود ندارد و تمام مسائل اخلاق در پژوهش را شامل پرهیز از دزدی ادبی، انتشار و یا ارسال بیش از یک بار مقاله، تکرار پژوهش دیگران، داده‌سازی یا جعل داده‌ها، منبع‌سازی و جعل منابع، رضایت ناآگاهانه سوژه یا پژوهش‌شونده، سوءرفتار و غیره، به‌طور کامل رعایت کرده‌اند.

منابع

الف) فارسی

۱. اسکینی، ربیعا (۱۳۷۷). حقوق تجارت. ج ۲، تهران: سمت.
۲. پاسبان، محمدرضا (۱۳۹۳). حقوق شرکت‌های تجاری، تهران: سمت.
۳. تقی نتاج، غلامحسین و مؤمن‌زاده، محمد مهدی (۱۳۹۶). نگاهی به افزایش سرمایه ارزیابی دارایی از منظر تحلیل بنیادی، فصلنامه مطالعات حسابداری و حسابرسی، ۲۳، ۳۱-۴۶. در: <http://ensani.ir/fa/article/422801> (۲۰ فروردین ۱۴۰۲)
۴. حاجیان، نجمه، یوسفی اصل، فرزانه و خلقی، رویا (۱۴۰۰). تجدید ارزیابی دارایی‌های ثابت و اثر آن بر عملکرد شرکت و بازدهی سهام، فصلنامه حسابداری مالی، ۴۹، ۱۰۹-۸۶. در: <https://qfaj.mobarakeh.iau.ir/article-1-2006-fa.html> (۲۰ فروردین ۱۴۰۲)
۵. سلطانی، رویا و ابراهیم نژاد، علی (۱۴۰۰). بررسی واکنش بازار به تجدید ارزیابی دارایی‌ها و اثر آن بر دسترسی بنگاه به تسهیلات مالی، فصلنامه علمی مطالعات تجربی حسابداری مالی، ۷۱، ۱۷۰-۱۴۳. در: https://qjma.atu.ac.ir/article_12761.html (۲۰ فروردین ۱۴۰۲)
۶. صقری، محمد (۱۳۹۰). حقوق بازرگانی: شرکت‌ها. تهران: شرکت سهامی انتشار.
۷. قنبریان، رضا (۱۳۹۱). دانشنامه حسابداری: تجدید ارزیابی دارایی‌ها، نشریه حسابدار، ۲۴۱، ۳۳-۲۸. در: <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/884118> (۲۰ فروردین ۱۴۰۲)

ب) خارجی

8. Ferran, e. (2008). *Corporate finance law*. Oxford.
9. Alexander, k. & Naimh, M. (2011). *Law reform and financial market*. Elgar financial

10. Erik f. Gerding, law (2014). *Bubbles and financial regulation*. Routledge.
11. Bytтеbier, k., & Kim D.B. (2016). *Law and substability*. Springer.
12. Gullifer, l., & Jennifer, P. (2014). *Corporate finance law*. Bloomsbury pub.
13. Barr, M., & howelle e.jackson (1997). *Financial Regulation*. Foundation press
14. Fathmaningrum, erin suryandari and satrio kusumo yudhanto (2019). determinants of fixed asset revaluation decision and its impact on market reaction: a comparative study in Indonesia and Singapore, *journal of accounting and investment*, vol 20, n 2, P 76-98, DOI: 10.18196/jai.2002118
15. Giani, R., & Dwi, M. (2018). Analysis of impact of implementation of fixed assets revaluation model in property, real state, construction and bank companies listed in capital market in 2015, *advances in economics business and management research*, volume 89.P 427-434, DOI:10.2991/apbec-18.2019.60
16. Evi, T. (2019). Dtermination of asset revaluation. *Journal riset management* , 4(3), 395-404 , available at: <https://dosen.perbanas.id/docs/wp-content/uploads/2020/08/BKD-2020-2021-Gasal-Jurnal-Determination-of-Asset.pdf> (accessed 9 April 2023)
17. Hladika, M., Dannimir, G., & Ivana, B. (2021). Revaluation as a model of subsequent measurement of property, plant and equipment, *croatin economic survey*, 23(1), 63-95 . DOI:10.15179/ces.23.1.3
18. Lin.y.c & k.v peasnell (2000). Fixed asset revaluation and equity depletion in uk, *journal of business finance and accounting*, 2, 359-394, .DOI: 10.1111/1468-5957.00317
19. Mantysaari, P. (2005). *Comparative corporate governance*, springer
20. Sjaifjell, B., & Benjamin, j. R. (2015). *Company law and sustainability*. Cambridge
21. Harris, P.(2013). *Corporate tax law*. Cambridge.



Research Paper

Increase in Companies' Capital from Revaluation of Assets: Concept and Legal Dimensions

Seyed Amirhesam Mousavi¹✉*^{id}, Habib Ramezani Akerdi²^{id}

1. Corresponding Author: Assistant Professor of Law, Faculty of Social Science, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran.

Email:a.mousavi@soc.ikiu.ac.ir

2. Assistant Professor of Law, Faculty of Social Sciences, Imam Khomeini International University, Qazvin, Iran. Email:h.ramezani@soc.ikiu.ac.ir

Abstract

Commercial companies start working with capital that may change over time. One of these changes is the increase in the price of the company's assets compared to the day of acquisition. Therefore, the value of the company's assets goes far beyond what is recorded in the company's financial books, and by revaluation, the price of the company's assets can be updated, and accordingly, the registered capital of the company can be increased. Revaluation of assets is bringing the real and nominal capital of the company closer. But the question arises whether companies can or should undertake revaluation. The other question is, how has Iran's legal system stipulated the revaluation results, process, and formalities?

This library review research is done through the review of writings and research carried out on the issue of revaluation of assets. In this process, it is tried to reevaluate properties that have zero depreciation or close to it because otherwise, the company's net profit can be severely affected by depreciation and reduced. Asset revaluation has positive points, such as clarifying the value of assets and raising companies' credit ratings. It also possesses negative points, including the continuation of possible losses to the company, lack of real capital entering the company, increase in the amount of depreciation of assets, etc. Perhaps the most important positive effect of revaluation, especially in the case of companies admitted to the stock

* **How to Cite:** Mousavi, Seyed Amirhesam; Ramezani Akerdi, Akerdi. (2023, Autumn) "Increase in Companies' Capital from Revaluation of Assets: Concept and Legal Dimensions

"*Private Law Studies Quarterly*, 53,3: 489 – 511. DOI:10.22059/JLQ.2024.356308.1007750

Manuscript received: 15 April 2023 ; final revision received: 26 July 2023; accepted: 8 October 2023 , published online: 15 November 2023



exchange, is the transparency of transactions and the prevention of damage to minor shareholders because companies may cause the market value of the company to go far away from its real value by preventing or not prioritizing the revaluation of assets. Also, the big shareholders acquire the shares belonging to the small shareholders at a small price.

Therefore, perhaps based on the theory of stakeholders, it could be claimed that revaluation or at least providing the basis for revaluation is among the tasks of the board of directors of the companies. In addition to small shareholders, the beneficiaries of the revaluation are also third parties because, through the revaluation process, they can have a clearer view of the real assets of the companies. In the relevant laws of Iran, there are no specific rules regarding the method and formalities of evaluating the assets. Still, according to the legal principles regarding the effects of the revaluation of assets, it seems that the extraordinary general assembly should approve such a matter of the company. It also seems that the revaluation of assets could be considered as the company's withdrawal from the scope of Article 141 of the amendment bill of the Commercial Act. According to this article, after a company loses more than half of its registered assets, its capital must be reduced, or the decision to liquidate it should be taken. It seems that by using the revaluation of assets, it is impossible to prevent the implementation of Article 141.

Another issue is the relationship between revaluation of assets and tax rights. In the laws related to the revaluation of assets, if a company decides to sell the revalued property after the revaluation of assets, the difference between the book price and the revaluation price is recognized as profit, and the company must pay taxes. If the revaluation was not done, the company is not obligated to pay taxes, except the property transfer tax. Therefore, it seems that the tax regulations should be amended in this regard, and the price increase, which is the result of inflation, should not be recognized as profit. The authors propose the following: include the subject of renewal in the commercial law; determine the exact mechanism for revaluation of assets; oblige the company's board of directors to reevaluate assets in certain time cycles; and amend tax regulations.

Keywords: Revaluation, Stock, Reduction of Capital, Tax, Company.

Declaration of conflicting interests

The author declares no potential conflicts of interest with respect to the research, authorship, and/or publication of this article.

Funding

The authors received no financial support for the research, authorship, and/or publication of this article.



This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC-BY) license.