

اظهارنامه مالیاتی
ماده های (. . .)
املاک

ویرایش

از تاریخ: / / تا تاریخ: / /

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود:

محل بارکد: شماره اظهارنامه: نسخه اظهارنامه: نوع نسخه اظهارنامه:

اداره کل امور مالیاتی * اداره امور مالیاتی (واحد مالیاتی) شماره کلاس پرونده

کد	نام اداره کل امور مالیاتی	کد	نام اداره کل امور مالیاتی	کد	نام اداره کل امور مالیاتی	کد	نام اداره کل امور مالیاتی	کد	نام اداره کل امور مالیاتی
	مرکز تهران		اصفهان		جنوب استان تهران (شهر ری)		کرمان		شمال استان تهران (شمیرانات)
	غرب تهران		بوشهر		غرب استان تهران (شهریار)		کرمانشاه		شرق استان تهران (بومهن)
	شمال تهران		چهارمحال بختیاری		شرق استان تهران (بومهن)		کهگیلویه		جنوب تهران
	شرق تهران		گیلان		شمال استان تهران (بومهن)		بوشهر		جنوب تهران
	جنوب تهران		گیلان		شمال استان تهران (بومهن)		کهگیلویه		بزرگ تهران
	بزرگ تهران		گیلان		شمال استان تهران (بومهن)		کهگیلویه		

مشخصات شخص حقیقی

جنسیت: مرد زن
 تاریخ تولد: / /
 سریال شناسنامه:
 نوع تابعیت: ایرانی خارجی
 شماره شناسنامه:
 تلفن همراه:

نشانی پستی

شهرستان:
 پستی:
 نشانی:
 پلاک ثبتی:
 اصلو:
 فرعو:
 بخش ثبتی:

نکته: اشخاص حقیقی دریافت کننده درآمد اجاره املاک، مکلف به تنظیم اظهارنامه مالیاتی خود مطابق "نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس آنها قرار می گیرد" هستند که باید تا آخر تیرماه سال بعد به انضمام مدارک مربوط، به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را طبق مقررات پرداخت نمایند. بدیهی است برای اشخاص حقوقی همان اظهارنامه مالیاتی موضوع ماده ۱۱۰ قانون مالیات های مستقیم کفایت داشته و نسبت به درآمدهایی که طبق مقررات قانون مذکور، نحوه دیگری برای تشخیص آن مقرر شده است (از جمله درآمد اجاره املاک) مکلف به تسلیم اظهارنامه مالیاتی جداگانه نیستند. هرگاه مالک خانه یا آپارتمان مسکونی، آن را به اجاره واگذار نماید و خود محل دیگری برای سکونت خویش اجاره نماید یا از خانه سازمانی که کارفرما در اختیار او می گذارد استفاده کند در احتساب درآمد مشمول مالیات این فصل میزان مال الاجاره ای که به موجب سند رسمی یا قرارداد می پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر و یا برای محاسبه مالیات حقوق تقویم می گردد از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.

اطلاعات اختصاصی

ردیف	وضعیت	توضیحات
	آیا اجاره دریافتی از این ملک/املاک تنها منبع درآمد حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد تلقی نمی شود.	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر
	آیا صاحب درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات، فرزند صغیری است که تحت ولایت پدر می باشد؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر
	آیا سایر درآمدهای مشمول مالیات شما به جز این ملک/املاک ریزل کمتر است؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر
	آیا در دوره مربوط کمک های پرداختی به موسسات آموزشی و ... مستقیم داشته اید؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر
	در این قسمت نوع اجاره خود را مشخص نمایید	<input type="radio"/> هر دو <input type="radio"/> <input type="radio"/>

در صورت اظهار خلاف واقع در خصوص ردیف های مالیات متعلق به اضافه یک بر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. (قسمت اخیر ماده . . .)

مانده مالیات قابل پرداخت برای این اظهارنامه

ردیف	(ریال)
	مانده مالیات قابل پرداخت درآمد اجاره املاک (به نقل از جمع جدول)
	مانده مالیات قابل پرداخت درآمد اجاره املاک دست دوم (به نقل از جمع جدول -)
مانده مالیات قابل پرداخت	

معافیت ها :

ردیف	شرح ماده قانونی	توضیحات	(ریال)
	هزینه های درمانی، مراقبت و توانبخشی و حق بیمه . .		
	کمک های مالی پرداختی (به نقل)		
	معافیت ها تا میزان ریال برای اشخاص حقیقی فاقد هرگونه درآمد موضوع . . ()		
	سایر درآمدهای مشمول مالیات در صورتی که کمتر از (. .) ریال است قید		
	. .		
	تسهیلات اعتباری مسکن از بانکها (قانون برنامه سوم)		
	سایر معافیت ها		
(انتقال به بخش محاسبه مالیات)			
		$\left\{ \begin{array}{l} (-) \Rightarrow = + + + + \\ (-) > \Rightarrow = + + + + + (-) \end{array} \right.$	

توجه: هر یک از معافیت های مندرج در ردیف های ۱ الی ۷ جدول فوق، می بایست در جدول شماره ۳ در ردیف های مربوط به "گسر می شود: معافیت های مالیاتی" به املاک مورد نظر مودی، تخصیص داده شود.

درآمد ابرازی و محاسبه مالیات اجاره املاک دست اول (باید به ترتیب ردیف های

ملک/ املاک مورد اجاره تکمیل شود)

ردیف	آیا ملکی در یک سال طی دوره های زمانی متفاوت با یکسان دریافت اجاره بیهانه*	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن در طول دوره	اجاره دریافتی	درآمد ناشی از اجاره اثاثه (ماشین آلات در طول دوره)	اضافه می : هزینه های پرداختی توسط قرارداد برعهده موجر (..) (**)	اجاره دریافتی
	<input type="radio"/> بلی						
	<input type="radio"/> بلی						
	<input type="radio"/> بلی						
	<input type="radio"/> بلی						
	<input type="radio"/> بلی						

* دریافت اجاره بیهانه: () سالانه؛ () سالانه (که بخشی از آن در سال مالیاتی بعد می باشد) (ماهانه) رهن کامل ** به ماه: به تعداد ماه ها قید شود.
 *** هزینه های پرداختی توسط مستأجر: که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (..)

ادامه : ابرازی و محاسبه مالیات املاک دست اول (جدول زیر باید به ترتیب ردیف های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	کسر می شود: اجاره پرداختی بابت عرصه طبق مقررات / .. / مشابه از جمله مفاد بند یک بخشنامه شماره / / /	مغایبت اجاره (..) [فقط در مواردی که مسکونی] توجیه فقط یک مورد برای هر ردیف/ یک باب برای هر سقف تعیین شده قابل اعمال می			کسورات	کسر می : اجاره پرداختی سایر (..)	کسر می : هزینه ها و استهلاکات و تعهدات ملک نسبت به مورد اجاره (..)
		املاک زیر بنای مفید متر مربع در تهران	املاک زیر بنای مفید سایر	املاک بیش از استیجاری یا رعایت الگوی			

ادامه : درآمد ابرازی و محاسبه مالیات اجاره املاک دست اول (جدول زیر باید به ترتیب ردیف های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	مغایبت اجاره (..) [فقط در مواردی که مسکونی] توجیه فقط یک مورد برای هر ردیف/ یک باب برای هر سقف تعیین شده قابل اعمال می	کسر می شود: اجاره پرداختی بابت عرصه طبق مقررات / .. / مشابه از جمله مفاد بند یک بخشنامه شماره / / /	کسورات	کسر می : اجاره پرداختی سایر (..)	کسر می : هزینه ها و استهلاکات و تعهدات ملک نسبت به مورد اجاره (..)	نسیبت افزایش درآمد ابرازی مشمول مالیات سال جاری به	تخفیف در نرخ مالیات متعلقه	آیا اجاره دریافتی شما مربوط به مالکیت املاکی است که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می	% مغایبت مالیات بردرآمد اجاره املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می (قسمت اخیر ماده ..)	پرداخت های متعلقه مالیات	مانده مالیات	مغایبت اجاره (..) [فقط در مواردی که مسکونی] توجیه فقط یک مورد برای هر ردیف/ یک باب برای هر سقف تعیین شده قابل اعمال می	کسور می شود: اجاره پرداختی بابت عرصه طبق مقررات / .. / مشابه از جمله مفاد بند یک بخشنامه شماره / / /	کسور می : اجاره پرداختی سایر (..)	کسور می : هزینه ها و استهلاکات و تعهدات ملک نسبت به مورد اجاره (..)

- درآمد ابرازی و محاسبه مالیات املاک دست دوم (باید به ترتیب ردیف های ملک/ املاک مورد اجاره تکمیل شود)

ردیف	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن	اجاره دریافتی	درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات در طول دوره (. .)	اضافه می : هزینه های پرداختی توسط که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (. .) (***)	دریافتی	شده بابت ملک مورد های انجام	مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی

* دریافت اجاره بهاء: () سالانه؛ () سالانه (که بخشی از آن در سال مالیاتی بعد می باشد) (ماهانه) رهن کامل **
 *** هزینه های پرداختی توسط مستأجر: که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (. .)

- درآمد ابرازی و محاسبه مالی اجاره املاک دست دوم (جدول زیر باید به ترتیب ردیف های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن	اجاره دریافتی	درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات در طول دوره (. .)	اضافه می : هزینه های پرداختی توسط که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (. .) (***)	دریافتی	شده بابت ملک مورد های انجام	مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی	کسر می شود: معافیت های مالیاتی	
									مبالغ معافیت ها	تسهیلات اعتباری مسکن از بانکها (قانون برنامه سوم)

- درآمد ابرازی و محاسبه مالیات اجاره املاک (باید به ترتیب ردیف های

ملک/ املاک مورد اجاره تکمیل شود)

ردیف	دریافت اجاره بها* به ماه**	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن در طول دوره	اجاره دریافتی	درآمد ناشی از اجاره اثاثه وماشین آلات در طول دوره (..)	اضافه می : هزینه های پرداختی توسط که بر اساس قرارداد برعهده موجر (..) (***)	جمع اجاره دریافتی

کمک های پرداختی :

ردیف	نوع کمک های پرداختی			شماره حساب دریافت کننده	تاریخ پرداخت	مبالغ	کمک های مالی پرداختی پذیرفته شده توسط امور مالیاتی کشور
	سایر	کمک های پرداختی بر اساس حسابهای پذیرفته شده در قانون بودجه	کمک های پرداختی بر اساس ماده ۱۷۲ ق.م.م.				

*نحوه کمک (۱) نقدی، (۲) غیر نقدی

صحت مندرجات اظهارنامه تسلیمی مورد تأیید اینجانب می :

مشخصات تهیه کننده اظهارنامه (ی)			
○ مؤدی	○ نماینده قانونی:	کالت نماینده قانونی: / کالت نماینده قانونی:	
شناسه مؤدی (شماره اقتصادی) نماینده قانونی:	:	خانوادگی:	
:	شماره شناسنامه:	شماره ملی:	
:	مهر و		

نکاتی از ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم

درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره.

درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس بر اساس این ماده محاسبه خواهد شد.

در رهن تصرف، رهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. هرگاه موجر مالک نباشد، درآمد مشمول مالیات وی عبارت است از مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره.

تبصره ۱- محل سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد و همچنین محل سکونت افراد تحت تکفل مالک اجاری تلقی نمی شود مگر اینکه به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می شود. در صورتی که چند واحد مسکونی، محل سکونت مالک و یا افراد مزبور باشد یک واحد برای سکونت مالک و یک واحد مسکونی برای هر یک از افراد مذکور به انتخاب مالک از شمول مالیات موضوع این بخش خارج خواهد بود.

تبصره ۲- املاکی که مجاناً در اختیار سازمان ها و مؤسسات موضوع ماده ۲ این قانون قرار می گیرد غیر اجاری تلقی می شود.

تبصره ۳- از نظر مالیات بر درآمد اجاره املاک هر واحد آپارتمان یک مستقل محسوب می شود.