



اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک
(موضوع ماده های ۵۷ و ۸۰ ق.م.م)

ویرایش ۱

از تاریخ: / /

تا تاریخ: / /

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود:

محل بارکد	شماره اظهارنامه	نسخه اظهارنامه	نوع نسخه اظهارنامه

<input type="text" value="۰۰۰۰۰۰"/>	اداره امور مالیاتی	<input type="text" value="۰۰"/>	اداره کل امور مالیاتی
-------------------------------------	--------------------	---------------------------------	-----------------------

۱- اطلاعات هویتی

جنسیت: <input type="radio"/> زن <input type="radio"/> مرد	نام:	نام خانوادگی:
نام پدر:	تاریخ تولد:	شماره شناسنامه:
نوع تابعیت: <input type="radio"/> ایرانی <input type="radio"/> خارجی	شناسه ملی / شماره فراگیر اتباع خارجی	کشور محل اقامت:
تلفن:	نمبر:	تلفن همراه:

۲- اقامتگاه قانونی مؤدی

استان:	شهرستان:	شماره پستی:
نشانی:		

۳- اطلاعات اختصاصی

ردیف	شرح	گزینه ها	توضیحات
۱	آیا در دوره مالی مربوطه، کمک های پرداختی در اجرای ماده ۱۷۲ قانون مالیات های مستقیم داشته اید؟ (موضوع ماده ۱۷۲ ق.م.م و موارد مشابه)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: جدول شماره ۴ فعال شود
۲	آیا مؤدی تسلیم کننده اظهار نامه، فرزند صغیر تحت ولایت پدر است؟ (موضوع تبصره ۱ ماده ۵۷)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: سطر سوم و چهارم این جدول و سطر سوم جدول ۵ غیرفعال شود خیر: سطر سوم این جدول فعال شود
۳	آیا اجاره دریافتی از املاک، تنها منبع درآمد شماست؟ (موضوع ماده ۵۷ و تبصره ۲ آن) (حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی منبع درآمد محسوب نمی شود)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: سطر چهارم این جدول غیر فعال شود و سایر درآمدها صفر لحاظ شود خیر: سطر چهارم این جدول فعال شود
۴	آیا در سال ۱۴۰۰، مجموع سایر درآمدهای مشمول مالیات شما از مبلغ معافیت ماده ۸۴ قانون مالیات های مستقیم (۳۶۰ میلیون ریال برای سال ۱۴۰۰) کمتر بوده است؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: مجموع سایر درآمدهای مشمول مالیات خود را در سال ۱۴۰۰ وارد کنید: خیر: سطر سوم جدول ۵ غیر فعال شود
۵	آیا مؤدی، مستاجر است و محل سکونت خود را به اجاره واگذار کرده است؟ (موضوع ماده ۵۵ ق.م.م)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: مبلغ اجاره پرداختی طی سال مالی جاری (ریال): ستون "کسر اجاره دریافتی پرداختی مالک طی دوره از درآمد اجاره" در جدول ۷ فعال شود.
۶	آیا مالک، اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نموده است؟ (موضوع تبصره ۷ ماده ۵۳ ق.م.م)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: با انتخاب «بلی»، ستون "پرداخت بابت عرصه استیجاری" در جدول ۷ فعال شود.
۷	آیا مالک دارای بیش از سه ملک مسکونی در مجتمع مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مصرف مسکن است؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: جدول شماره ۹ فعال گردد.

نکته مهم: در صورت اظهار خلاف واقع در خصوص ردیف های ۲ و ۳، مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. (قسمت اخیر ماده ۵۷ ق.م.م)

۴- کمک های پرداختی

ردیف	شرح	مشخصات دریافت کننده کمک		نوع کمک (۱۶)	نحوه کمک (۱۷)	تاریخ پرداخت	مبلغ / ارزش برآوردی	درصد قابل قبول از درآمد مشمول مالیات	کمک های مالی پرداختی پذیرفته شده توسط سازمان
		نام	شماره حساب						
۱									
۲									
+									
جمع									

۵- معافیت ها (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات)

ردیف	شرح ماده قانونی	مبلغ (ریال)
۱	هزینه های درمانی، مراقبت و توانبخشی و حق بیمه (موضوع ماده ۱۳۷ ق.م.م)	
۲	کمک های مالی پرداختی به نقل از جدول ۴ (موضوع ماده ۱۷۲ ق.م.م و موارد مشابه)	
۳	کسر سایر درآمدهای مشمول مالیات مالک از مبلغ ۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (موضوع ماده ۵۷ ق.م.م)	
۴	خسارات وارده بر اثر حوادث و سوانح (موضوع ماده ۱۶۵ ق.م.م)	
۵	سایر موارد قابل کسر (در صورت وجود)	
جمع موارد قابل کسر		

۶- اطلاعات مستأجر/مستأجرین-ملک

ردیف ملک #	مستأجرین	نوع شخص (۱)	تابعیت (۲)	نام شخص حقوقی	نام/نام حقوقی	نام خانوادگی/نام تجاری شخص حقوقی	شناسه ملی / شماره فراگیر / شناسه ملی	شماره اقتصادی	شماره قرار داد	بازه قرار داد در سال جاری		سهج مالکیت موجر دانگ درمند	شماره پستی	پلاک ثبتی			شماره گلاسه پرونده
										شروع	پایان			اصلی	فرعی	ثبتی	
۱	۱-۱																
	۲-۱																
	۳-۱																
استان: _____ شهرستان: _____ نشانی: _____																	
آیا این ملک یکی از مستغلات مالک در مجتمع های مسکونی با رعایت الگوی مصرف مسکن است؟ <input type="radio"/> بلی: جدول ۹ تکمیل می گردد. <input type="radio"/> خیر: نوع اجاره تعیین شود: <input type="radio"/> اجاره دست اول: جدول شماره ۷ تکمیل شود <input type="radio"/> اجاره دست دوم: جدول ۸ تکمیل شود																	
۲	۱-۲																
	۲-۲																
	۳-۲																
استان: _____ شهرستان: _____ نشانی: _____																	
آیا این ملک یکی از مستغلات مالک در مجتمع های مسکونی با رعایت الگوی مصرف مسکن است؟ <input type="radio"/> بلی: جدول ۸ تکمیل می گردد. <input type="radio"/> خیر: نوع اجاره تعیین شود: <input type="radio"/> اجاره دست اول: جدول شماره ۶ تکمیل شود <input type="radio"/> اجاره دست دوم: جدول ۷ تکمیل شود																	

داده های مندرج در جدول فوق مربوط به اطلاعات دوره قبل است. آیا مورد تایید است؟ بلی خیر

۷- درآمد مشمول مالیات اجاره دست اول طی سال مالی

شمارنده ردیف	مترآژ معاف (۵)	مورد استفاده (۶)	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	اجاره دریافتی ماهانه	اجاره دریافتی طی دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات در طول دوره (۷)	درآمد ابرازی اجاره طی دوره	درآمد اجاره طی دوره (ناخالص)	کسر می شود: اجاره پرداختی مالک (۹)	کسر می شود: پرداخت بابت عرصه استیجاری (۱۰)				درآمد اجاره طی دوره (خالص)	درآمد مشمول مالیات اولیه (۱۱)	به نفع موجر (۱۲)	ساخته شده توسط مستأجر	روز تحویل مستحقات	اضافه می شود: ۵۰٪ ارزش	میزان معافیت مترآژ (ریال)	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)
										مترآژ عرصه کل	مترآژ عرصه اعیان	کل اجاره پرداختی بابت عرصه	مبلغ اجاره اعیان								
۱	۱-۱																				
	۲-۱																				
	۳-۱																				
جمع																					
۲	۱-۲																				
	۲-۲																				
	۳-۲																				
جمع																					

۸- درآمد مشمول مالیات اجاره دست دوم طی سال مالی

شمارنده ردیف	مورد استفاده (۶)	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	اجاره دریافتی ماهانه	اجاره دریافتی طی دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات در طول دوره (۷)	درآمد ابرازی اجاره طی دوره	درآمد اجاره طی دوره (ناخالص)	کسر می شود: اجاره پرداختی موجر طی سال جاری	درآمد اجاره طی دوره (خالص)	اضافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستأجر در طول قرارداد برعهده موجر است (۸)	ماه	دوره اجاره به	الحسنه (رهن)	سپرده، قرض	مبلغ ودیعه	اجاره ماهانه	کل اجاره پرداختی موجر	درآمد اجاره طی دوره (خالص)	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	
																				دوره اجاره به
۱	۱-۱																			
	۲-۱																			
	۳-۱																			
جمع																				
۲	۱-۲																			
	۲-۲																			
	۳-۲																			
جمع																				

۹- درآمد مشمول مالیات املاک واقع در مجتمع مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مصرف مسکن طی سال مالی

شماره ردیف	مورد استفاده (۶)	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	اجاره دریافتی ماهانه	اجاره دریافتی طی دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه در طول دوره (۷)	درآمد ابرازی اجاره طی دوره	اضافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستاجرین در طی دوره که بر عهده مالک بوده است (۸)	درآمد مشمول مالیات اولیه (۱۱)	اضافه می شود: ارزش روز تحویل مستحقات ساخته شده توسط مستاجر (به نفع موجر) (۱۲)	میزان معافیت الگوی مصرف مسکن (۱۳)	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)
۱-۱											
۲-۱											
۳-۱											
جمع											

۱-۲											
۲-۲											
۳-۲											
جمع											

۱۰- محاسبه مالیات

شماره ردیف	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	مبلغ معافیت درخواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول شماره (۲)	درآمد مشمول مالیات نهایی طی سال ۱۴۰۰	اعمال نرخ های ماده ۱۳۱ و تبصره آن (۱۴)	میزان معافیت مالیاتی ۵۰٪ برای قراردادهای دست اول املاکی که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده است. (۱۵)	مالیات متعلقه	پرداخت های انجام شده	مانده مالیات قابل پرداخت	مبلغ پرداختی این اظهارنامه	مانده مالیات
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
جمع										



۱۱- مشخصات تهیه کننده اظهارنامه (دارنده امضای مجاز)

○ مؤدی	شماره اقتصادی مؤدی:
○ نماینده قانونی	شماره اقتصادی نماینده قانونی: شماره مجوز/ وکالت نماینده قانونی: تاریخ مجوز/ وکالت نماینده قانونی:
نام:	نام خانوادگی:
نام پدر:	شماره شناسنامه:
شماره ملی:	سمت:
	صحت مندرجات اظهارنامه تسلیمی مورد تأیید اینجانب می باشد مهر و امضا

۱۲- مشخصات اداره کل امور مالیاتی دریافت و ثبت کننده اظهارنامه (این بخش توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود)

محل تسلیم اظهار نامه :	اداره کل امور مالیاتی:	اداره امور مالیاتی:
نحوه تسلیم:	○ حضوری	○ غیر حضوری (پستی)
	شماره مرسوله پستی:	تاریخ مرسوله پستی:
شماره رسید تسلیم اظهارنامه:	نام و نام خانوادگی ثبت کننده:	
شماره دسته:		
تاریخ ثبت اظهارنامه:	مهر و امضاء	

راهنما:

(۱) نوع شخص: حقیقی / حقوقی

(۲) تابعیت: ایرانی / خارجی

(۳) نوع کاربری: مسکونی / تجاری / اداری / سایر

(۴) مورد اجاره: (۱) عرصه، (۲) اعیان، (۳) عرصه و اعیان، (۴) حق واگذاری محل، (۵) اعیانی و حق واگذاری محل

(۵) ذیل تبصره ۱۱ ماده ۵۳: درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع یکصد و پنجاه مترمربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست مترمربع زیربنای مفید از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره املاک معاف می باشد. (به شرطی که از معافیت الگوی مصرف مسکن استفاده نکرده باشد)

(۶) مورد استفاده: مسکونی / تجاری / اداری / سایر

(۷) موضوع تبصره ۴ ماده ۵۳ ق.م.م: در مورد املاکی که با ائنه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود، درآمد ناشی از اجاره ائنه و - ماشین آلات نیز جزء درآمد ملک محسوب و مشمول مالیات اجاره املاک می شود.

(۸) موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م: هزینه هایی که به موجب قانون یا قرارداد به عهده مالک است و از طرف مستأجر انجام می شود و همچنین مخارجی که به موجب قرارداد انجام آن از طرف مستأجر تقبل شده در صورتی که عرفاً به عهده مالک باشد، به بهای روز انجام هزینه تقویم و به عنوان مال الاجاره غیر نقدی به جمع اجاره بهای سال انجام هزینه اضافه می شود.

(۹) موضوع ماده ۵۵: هر گاه 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 اجاره، میزان مال الاجاره ای که به موجب سند رسمی یا قرارداد می پردازد یا توسط کارفرما از حقوق وی کسر می شود، از کل مال الاجاره دریافتی او کسر خواهد شد.

(۱۰) طبق مقررات تبصره ۷ ماده ۵۳ ق.م.م: در صورتی که مالک اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نماید، مبلغ اجاره پرداختی بابت عرصه به نسبت مورد اجاره از مال الاجاره دریافتی کسر و مازاد طبق مقررات صدر این ماده مشمول مالیات خواهد بود

(۱۱) موضوع صدر ماده ۵۳: برای املاک دست اول، کسر ۲۵٪ از مال الاجاره دریافتی و برای املاک دست دوم کسر اجاره پرداختی از اجاره دریافتی

(۱۲) موضوع تبصره ۵ ماده ۵۳ ق.م.م: مستحذاتی که طبق قرارداد از طرف مستأجر در عین مستأجره به نفع موجر ایجاد می شود، بر اساس ارزش معاملاتی روز تحویل مستحذنه به موجر تقویم و پنجاه درصد (۵۰٪) آن جزء درآمد مشمول مالیات اجاره سال تحویل محسوب می گردد.

(۱۳) موضوع صدر تبصره ۱۱ ماده ۵۳: مالکان مجتمع های مسکونی دارای بیش از سه واحد استیجاری که با رعایت الگوی مصرف مسکن بنا به اعلام وزارت مسکن و شهرسازی ساخته شده یا می شوند در طول مدت اجاره از صد در صد (۱۰۰٪) مالیات بر درآمد املاک اجاری معاف می باشد

(۱۴) موضوع ماده ۱۳۱ ق.م.م و تبصره آن:

نرخ مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی به استثنای مواردی که طبق مقررات این قانون دارای نرخ جداگانه ای می باشد به شرح زیر است:

۱- تا میزان پانصد میلیون (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ پانزده درصد (۱۵٪)

۲- نسبت به مازاد پانصد میلیون (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا میزان یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست درصد (۲۰٪)

۳- نسبت به مازاد یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست و پنج درصد (۲۵٪)

تبصره- به ازای هر ده درصد (۱۰٪) افزایش درآمد ارزی مشمول مالیات اشخاص موضوع این ماده نسبت به درآمد ارزی مشمول مالیات سال گذشته آنها، یک واحد درصد و حداکثر تا پنج واحد درصد از نرخهای مذکور کاسته می شود. شرط برخورداری از این تخفیف تسویه بدهی مالیاتی سال قبل و تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوطه در مهلت اعلام شده از سوی سازمان امور مالیاتی است.

(۱۵) موضوع ماده ۷۰ ق.م.م: ۵۰٪ معافیت مالیات بردرآمد اجاره املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسد

(۱۶)- نوع کمک های پرداختی: (۱) بر اساس ماده ۱۷۲ ق.م.م (۲) کمک های پرداختی براساس حساب های پذیرفته شده در قانون بودجه (۳) سایر

(۱۷)- نحوه کمک (۱) نقدی (۲) غیر نقدی