

ویرایش (۱) ۱۴۰۲/۱۰/۱۲	اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک (موضوع ماده های ۵۷ و ۸۰ ق.م.م)		 وزارت امور اقتصادی و دارایی سازمان امور مالیاتی کشور
	از تاریخ: ۱ ۴ ۰ ۲ / /	تا تاریخ: ۱ ۴ ۰ ۲ / /	

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل میشود:

محل بارکد	شماره اظهارنامه	نسخه اظهارنامه	نوع نسخه اظهارنامه

اداره کل امور مالیاتی	اداره امور مالیاتی
-----------------------	--------------------

۱- اطلاعات هویتی مودی (موجر)			
جنسیت: ☐ زن ☐ مرد	نام:	نام خانوادگی:	
نام پدر:	تاریخ تولد:	شماره شناسنامه:	
نوع تابعیت: ☐ ایرانی ☐ خارجی	شماره ملی / شماره فراگیر اتباع خارجی	کشور محل اقامت:	

۲- اقامتگاه قانونی مودی			
استان:	شهرستان:	شماره پستی:	
نشانی:			
تلفن:	نمابر:	تلفن همراه:	

۳- اطلاعات اختصاصی			
ردیف	شرح	گزینه ها	توضیحات
۱	آیا در دوره مالی مربوطه، کمک های پرداختی به موسسات آموزشی و ... موضوع ماده ۱۷۲ قانون مالیات های مستقیم و موارد مشابه داشته اید؟	☐ بلی ☐ خیر	بلی: جدول کمک های پرداخت فعال شود
۲	آیا مودی (موجر) منزل مسکونی خود را به اجاره واگذار نموده و در ملک استیجاری یا خانه سازمانی سکونت دارد؟	☐ بلی ☐ خیر	بلی: -نشانی ملک استیجاری/خانه سازمانی:..... -مالا/اجاره پرداختی بابت اجاره محل سکونت موجر یا خانه سازمانی (اعم از اینکه از حقوق ماهیانه کسر یا در محاسبه حقوق تقویم میشود) طی سال ۱۴۰۲ (ریال):.....
۳	آیا تمایل به استفاده از معافیت مجتمع های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مصرف مسکن دارید؟ برای این منظور باید مالک بیش از سه ملک در مجتمع های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مسکن باشد. همچنین در صورت استفاده از این معافیت نمی توانید از معافیت متراژ (۱۵۰ متر در تهران و ۲۰۰ متر در شهرستان ها) استفاده کنید.	☐ بلی ☐ خیر	بلی: جدول شماره ۱۰ فعال گردد. خیر: جدول شماره ۱۰ غیرفعال گردد.

* مطابق بند (ز) تبصره ۱۲ قانون بودجه ۱۴۰۲، سقف معافیت مالیات سالیانه مستغلات اشخاص فاقد درآمد و مالیات بر درآمد مشاغل موضوع مواد ۵۷ و ۱۰۱ ق.م.م برای سال ۱۴۰۲ معادل مبلغ ۴۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد

۴- کمکهای پرداختی								
ردیف	شرح	مشخصات دریافت کننده کمک		نوع کمک *	نحوه کمک *	تاریخ پرداخت	مبلغ	درصد قابل قبول از درآمد مشمول مالیات
		نام	شماره حساب					
۱								کمکهای مالی پرداختی قابل پذیرش از بررسی توسط سازمان
۲								

									+
جمع									

*نوع کمکهای پرداختی : ۱) (بر اساس ماده ۱۷۲ ق.م.م) ۲) (کمک های پرداختی براساس حسابهای پذیرفته شده در قانون بودجه) ۳) (سایر ** نحوه کمک) ۱) (نقدی) ۲) (غیر نقدی)

۵- موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷

ردیف	شرح ماده قانونی	مبلغ
۱	هزینه های درمانی، مراقبت و توانبخشی و حق بیمه (موضوع ماده ۱۳۷ ق.م.م)	
۲	کمکهای مالی پرداختی قابل پذیرش پس از بررسی توسط سازمان به نقل از جدول ۴) موضوع ماده ۱۷۲ ق.م.م و موارد مشابه)	
۳	خسارات وارده بر اثر حوادث و سوانح از قبیل زلزله، آتشفشانی، آفات، خشکسالی، طوفان و... (موضوع ماده ۱۶۵ ق.م.م)	
۴	سایر موارد قابل کسر) در صورت وجود- بجز معافیت ماده ۵۷)	
جمع موارد قابل کسر		

۶- معافیت ماده ۵۷ ق.م.م

ردیف	شرح	گزینه ها	توضیحات
۱	آیا مؤدی، فرزند صغیر تحت ولایت پدر است؟) موضوع تبصره ۱ ماده ۵۷)	☐ بلی ☐ خیر	بلی: 57MO 0 شماره تلفن همراه ولی/قیم: خیر: سطر دوم این جدول فعال شود
۲	آیا مؤدی این اظهارنامه به غیر از درآمد اجاره املاک و یابازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد دیگری ناشی از شغل دارد؟) موضوع ماده ۵۷)	☐ بلی ☐ خیر	بلی: سطر سوم این جدول فعال شود خیر: سطر چهارم این جدول فعال شود
۳	در صورت وجود درآمد شغلی به غیر از درآمد اجاره برای مؤدی این اظهارنامه، آیا سود ناشی از درآمد شغلی کمتر از ۴۷۵ میلیون ریال برای سال است؟) موضوع تبصره ۲ ماده ۵۷)	☐ بلی ☐ خیر	بلی: سطر چهارم این جدول فعال شود، مجموع سایر درآمدهای مشمول مالیات را وارد کنید) ریال: (SU... $MO57=0$ $\leq 475,000,000$ خیر: $475,000,000 \quad SU$ $MO57 = \begin{cases} 0 & SU > 475,000,000 \end{cases}$
۴	آیا مؤدی این اظهارنامه تقاضای استفاده از تسهیلات معافیت ماده ۵۷ ق.م.م را دارد؟	☐ بلی ☐ خیر	
میزان شمول معافیت موضوع ماده ۵۷			

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

۷- اطلاعات مستأجر/مستاجرین-ملک(دارای قابلیت بارگذاری از سامانه املاک و اسکان کشور)

ردیف ملک	نوع قرارداد اجاره	مستاجرین (۱)	نوع شخصی (۱)	تابعیت (۲)	کشور تابعیت	نام شخص حقوقی	نام/ نام/	نام خانوادگی/نام تجاری شخص حقوقی	شناسه ملی	ملی/شماره فراگیر/	شماره	شماره اقتصادی	شماره قرارداد	بازه قرار داد در سال جاری		سهم مالکیت موجر ☐ دانگ ☐ درصد	شماره پستی	پلاک ثبتی			نوع کاربری (۳)	مورد اجاره (۴)	زیربنای مفید	شماره کلاسه	کد اداره کل	کد اداره امور مالیاتی
														شروع	پایان			اصلی	فرعی	بخش ثبتی						
دست اول/ دوم	۱-۱																									
	۱-۲																									
	۱-۳																									
استان: شهرستان: نشانی:																										
توضیحات:																										
آیا این ملک یکی از مستغلات مالک در مجتمع های مسکونی با رعایت الگوی مصرف مسکن است؟ ☐ بلی: جدول ۱۰ تکمیل می گردد. ☐ خیر: نوع اجاره تعیین شود: ☐ اجاره دست اول: جدول شماره ۸ تکمیل شود ☐ اجاره دست دوم: جدول ۹ تکمیل شود																										
دست اول/ دوم	۲-۱																									
	۲-۲																									
	۲-۳																									
استان: شهرستان: نشانی:																										
توضیحات:																										
آیا این ملک یکی از مستغلات مالک در مجتمع های مسکونی با رعایت الگوی مصرف مسکن است؟ ☐ بلی: جدول ۱۰ تکمیل می گردد. ☐ خیر: نوع اجاره تعیین شود: ☐ اجاره دست اول: جدول شماره ۸ تکمیل شود ☐ اجاره دست دوم: جدول ۹ تکمیل شود																										

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

۸- در آمد مشمول مالیات اجاره دست اول طی سال مالی

توضیحات	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	میزان معافیت متراژ (ریال)	اضافه می شود: ۵۰٪ ارزش روز تحویل مستحدثات ساخته شده توسط مستاجر به نفع موجر (۱۲)	درآمد مشمول مالیات اولیه (۱۱)	درآمد اجاره طی دوره (خالص)	کسر می شود: پرداخت بابت عرصه استیجاری در صورت وجود (۱۰)	کسر می شود: اجاره پرداختی مالک (۹)	درآمد اجاره طی دوره (ناخالص)	اضافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستاجرین در عهده مالک بوده است (۸)	درآمد ابرازی اجاره طی دوره	اجاره دریافتی طی دوره	اجاره دریافتی ماهانه	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	مورد استفاده (۶)	متراژ معاف (۵)	شمارنده ردیف
																۱-۱
																۱-۲
																۱-۳
جمع																

۹- در آمد مشمول مالیات اجاره دست دوم طی سال مالی

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

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

ردیف	شمارنده	مورد استفاده (۶)	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	اجاره دریافتی ماهانه	اجاره دریافتی طی دوره	درآمد ناشی از اجاره و ماشین آلات در طول دوره (۷)	درآمد ابرازی اجاره طی دوره	اضافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستاجرین در عهده مالک بوده است (۸)	دوره (خالص)	درآمد مشمول مالیات اولیه (۱۱)	اضافه می شود: ۵۰٪ ارزش روز تحویل مستحدثات ساخته شده توسط مستاجر به نفع موجر (۱۲)	میزان معافیت الگوی مصرف مسکن (۱۳)	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	توضیحات

													۱-۱	
													۱-۲	
													۱-۳	

جمع

۱۱- محاسبه مالیات

شماره ردیف	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	مبلغ معافیت در خواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول شماره ۵)	مبلغ معافیت در خواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول شماره ۵)	درآمد مشمول مالیات نهایی طی سال ۱۴۰۱	اعمال نرخ های ماده ۱۳۱ و تبصره آن (۱۴)	میزان معافیت مالیاتی ۵۰٪ برای قراردادهای دست اول املای که در فهرست آثار ملی ایران متعلقه به ثبت رسیده است. (۱۵)	پرداخت های انجام شده برای این اظهارنامه	مانده مالیات قابل پرداخت	تاریخ	ردیف
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
جمع										



۱۲- مشخصات تهیه کننده اظهارنامه (دارنده امضای مجاز)

☐ مؤدی ☐ نماینده قانونی شماره اقتصادی نماینده قانونی: شماره مجوز/ وکالت نماینده قانونی: تاریخ مجوز/ وکالت نماینده قانونی:		نام: نام پدر: شماره شناسنامه: نام خانوادگی: صحت مندرجات اظهارنامه تسلیمی مورد تأیید اینجانب میباشد مهر و امضا
--	--	--

۱۳- مشخصات اداره کل امور مالیاتی دریافت و ثبت کننده اظهارنامه (این بخش توسط اداره امور مالیاتی تکمیل میشود)

محل تسلیم اظهارنامه :	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:	مهر و امضاء	
تاریخ ثبت اظهارنامه:		

۱۴- نظرات مؤدی

--

راهنما:

- نوع شخص: حقیقی / حقوقی
- تابعیت: ایرانی / خارجی
- نوع کاربری: مسکونی / تجاری / اداری / سایر
- مورد اجاره: ۱) (عرصه)، ۲) (عیان)، ۳) (عرصه و عیان)، ۴) (حق واگذاری محل)، ۵) (عیانی و حق واگذاری محل)
- (ذیل تبصره ۱۱ ماده ۵۳: درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تاجمجموع 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
- (مورد استفاده: مسکونی / تجاری / اداری / سایر
- (موضوع تبصره ۴ ماده ۵۳ ق.م.م: در مورد املای که با ائانه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود ، درآمد ناشی از اجاره ائانه 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 اجاره دریافتی و برای املاک دست دوم کسر اجاره پرداختی از اجاره دریافتی

۱۲) **موضوع تبصره ۵ ماده ۵۳ ق.م.م**: مستحقاتی 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**:

برای مالیات عملکرد سال ۱۴۰۱ نرخهای ماده ۱۳۱ براساس تصویب نامه شماره ۷۷۸۹۹/ت/۵۹۷۲۷ هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ می باشد نرخ مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی به استثنای مواردی که طبق مقررات این قانون دارای نرخ جداگانه‌ای میباشد به شرح زیر است ۱- تا میزان دو میلیارد) ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ پانزده درصد) ۱۵٪)

۲- نسبت به مازاد دو میلیارد) ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا میزان چهار میلیارد) ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست درصد) ۲۰٪)

۳- نسبت به مازاد چهار میلیارد) ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست و پنج درصد) ۲۵٪)

تبصره- به ازای هر ده درصد (۱۰٪) افزایش درآمد ابرازی مشمول مالیات اشخاص موضوع این ماده نسبت به درآمد ابرازی 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 بر درآمد اجاره املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسد

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

۱۷) **(نحوه کمک)** ۱) نقدی) ۲) غیر نقدی