



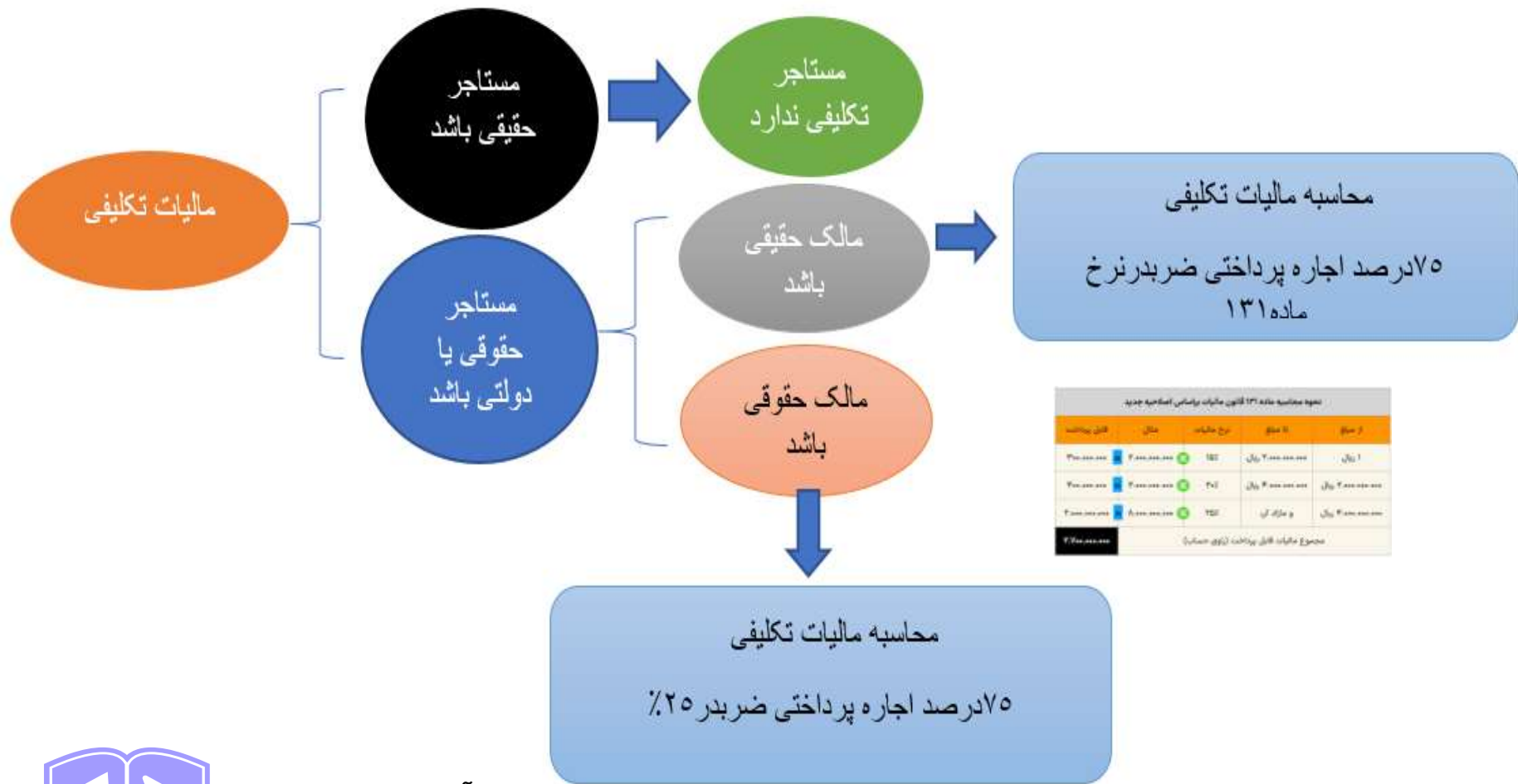
بخش ششم

قانون مالیات بر اجاره



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>



نمودار محاسبه ماده ۱۳۱ قانون مالیات بر اساس اعلامیه جدید

از مبلغ	تا مبلغ	نرخ مالیات	مکان	کل پرداخت
۱ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵٪	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰٪	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	و بالاتر	۲۵٪	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
مجموع مالیات کل پرداختی (نویسنده)				۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>

ماده های مهم مالیات بر اجاره

ماده ۵۲: درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می‌باشد.

ماده ۵۳: جهت محاسبه مالیات اجاره طبق این ماده بایستی بیست و پنج درصد از کل مال الاجاره بابت هزینه‌ها، استهلاک و تعهدات از مبلغ اجاره کسر و سپس مبلغ درآمدی باقی مانده مشمول مالیات می‌گردد.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>



ماده های مهم مالیات بر اجاره

- ماده ۵۵: 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.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>



ماده های مهم مالیات بر اجاره

- ماده ۵۷: در خصوص نحوه محاسبه مالیات شخص حقیقی بوده که به جز اجاره ملک مسکونی هیچ گونه منبع درآمدی دیگری ندارند.
- در مورد شخص حقیقی که هیچ گونه درآمدی ندارد تا میزان معافیت مالیاتی درآمد حقوق موضوع ماده ۸۴ قانون مالیاتهای مستقیم از درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات از مالیات معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات می باشد. مشمولان این ماده باید اظهارنامه مخصوصی طبق نمونه ای که از سازمان امور مالیاتی کشور تهیه خواهد شد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و اعلام نمایند که هیچ گونه درآمد دیگری ندارند. اداره امور مالیاتی مربوط باید خلاصه مندرجات اظهارنامه مودی را به اداره امور مالیاتی محل سکونت مودی ارسال دارد.



دروس آموزش

<https://DoroosAmooz.ir>



ماده های مهم مالیات بر اجاره

■ ماده ۵۹: ماده مذکور در رابطه با نرخ مالیات نقل و انتقال قطعی املاک می باشد.

■ نقل و انتقال قطعی املاک به ماخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (۰.۵٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به ماخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (۰.۲٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>





ماده های مهم مالیات بر اجاره

ماده ۶ تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می باشد. کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت‌های روز منطقه با لحاظ ملاک‌های زیر تعیین کند.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>

این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می‌یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت‌های روز املاک برسد. ۴: تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می‌باشد.



ماده های مهم مالیات بر اجاره

- ماده ۷۵: در خصوص مستاجرین املاک اوقافی می باشد.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>





دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>

برای دانلود پاورپوینت و PDF کامل به لینک زیر مراجعه فرمایید
[خرید محصول \(پاورپوینت و PDF آشنایی کامل با قوانین مالیاتی\)](#)

یا بارکد زیر را اسکن نمایید.



دروس آموز

<https://DoroosAmooz.ir>

