



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

ویرایش ۳

۱۴۰۲/۰۱/۱۶

از تاریخ:  /  /

تا تاریخ:  /  /

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود:

محل بارکد	شماره اظهارنامه	نسخه اظهارنامه	نوع نسخه اظهارنامه
-----------	-----------------	----------------	--------------------

اداره امور مالیاتی  /  /  اداره 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	شماره ملی / شماره فراگیر اتباع خارجی	کشور محل اقامت:	

۲- اقامتگاه قانونی مؤدی			
استان:	شهرستان:	شماره پستی:	<input type="text"/>
نشانی:			
تلفن:	نمابر:	تلفن همراه:	<input type="text"/>

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؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: جدول کمک های پرداخت فعال شود
۲	آیا مالک، منزل مسکونی خود را به اجاره واگذار کرده و مستاجر است؟ (موضوع ماده ۵۵ ق.م.م)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: کل هزینه پرداختی بابت اجاره واحد مسکونی طی سال ۱۴۰۱ (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.	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: جدول شماره ۱۰ فعال گردد. خیر: جدول شماره ۱۰ غیرفعال گردد.
۴	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	با انتخاب «بلی»، ستون "پرداخت بابت عرصه استیجاری" در جدول ۸ فعال شود.

\* مطابق بند پایانی جز ۵ بند الف تبصره ۱۲ قانون بودجه ۱۴۰۱، سقف معافیت مالیات سالیانه مستغلات اشخاص فاقد درآمد و مالیات بر درآمد مشاغل موضوع مواد ۵۷ و ۱۰۱ ق.م.م برای سال ۱۴۰۱ معادل مبلغ ۳۹۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال است.

۴- کمک های پرداختی							
ردیف	شرح	مشخصات دریافت کننده کمک		نوع کمک*	نحوه کمک**	تاریخ پرداخت	مبلغ
		نام	شماره حساب				
۱							
۲							
+							
جمع							

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

۵- معافیت های مالیاتی (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷)	
ردیف	شرح ماده قانونی
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)
۴	خسارات وارده بر اثر حوادث و سوانح (موضوع ماده ۱۶۵ ق.م.م)
۵	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 مودی، فرزند صغیر تحت ولایت پدر است؟ (موضوع تبصره ۱ ماده ۵۷)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: MO57=0 خیر: سطر دوم این جدول فعال شود
۲	آیا مودی این اظهارنامه به غیر از درآمد اجاره املاک و یا بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد دیگری ناشی از شغل دارد؟ (موضوع ماده ۵۷)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> 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 مودی این اظهارنامه، آیا سود ناشی از درآمد شغلی کمتر از ۳۹۶ میلیون ریال برای سال است؟ (موضوع تبصره ۲ ماده ۵۷)	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	بلی: مجموع سایر درآمدهای مشمول مالیات را وارد کنید(ریال):... SU... خیر: MO57=0 $MO57 = \begin{cases} 396,000,000 - SU & SU \leq 396,000,000 \\ 0 & SU > 396,000,000 \end{cases}$
۴	آیا مودی این اظهارنامه تقاضای استفاد از تسهیلات معافیت ماده ۵۷ ق.م.م را دارد؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر	
میزان شمول معافیت موضوع ماده ۵۷		MO57	

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 / مستأجرین - ملک

ردیف ملک	نوع قرارداد اجاره	مستأجرین (۱)	تایمیت (۲)	کشور تابعیت	نام حقوقی	نام / نام شخص	نام خانوادگی/نام تجاری شخص حقوقی	شناسه ملی / فرآگیر / شماره ملی	شماره اقتصادی	شماره قرارداد	بازه قرار داد در سال جاری		سهم مالکیت موجر <input type="checkbox"/> هانگ <input type="checkbox"/> درآمد	شماره پستی	پلاک ثبتی			نوع کاربری (۳)	مورد اجاره (۴)	زیربنای مفید	شماره کلاس پرونده		
											شروع	پایان			اصلی	فرعی	ثبتی					بخش	
۱	دست اول / دوم	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 ۱۰ تکمیل می گردد. <input type="radio"/> خیر: نوع اجاره تعیین شود: <input type="radio"/> اجاره دست اول: جدول شماره ۸ تکمیل شود <input type="radio"/> اجاره دست دوم: جدول ۹ تکمیل شود																							
۲	دست اول / دوم	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 ۱۰ تکمیل می گردد. <input type="radio"/> خیر: نوع اجاره تعیین شود: <input type="radio"/> اجاره دست اول: جدول شماره ۸ تکمیل شود <input type="radio"/> 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- درآمد مشمول مالیات اجاره دست اول طی سال مالی

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

### ۹- درآمد مشمول مالیات اجاره دست دوم طی سال مالی

درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	دوره اجاره طی دوره (خالص)	کسر می شود: اجاره پرداختی موجر طی سال جاری				درآمد اجاره طی دوره (خالص)	افزافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستأجر در طول دوره که بر اساس قرارداد برعهده موجر است (۸)	درآمد اجاره طی دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه 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
		پرداختی موجر کل اجاره	اجاره ماهانه	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	دوره اجاره به ماه									
														۱-۱
														۲-۱
														۳-۱
جمع														

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

درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	میزان معافیت الگوی مصرف مسکن (۱۳)	افزافه می شود: ۵۰٪ ارزش روز تحویل مستحقات ساخته شده توسط مستأجر به نفع موجر (۱۲)	درآمد مشمول مالیات اولیه (۱۱)	دوره اجاره و درآمد (خالص)	افزافه می شود: هزینه های پرداختی توسط مستأجرین در طی دوره که بر عهده مالک بوده است (۸)	درآمد اجاره طی دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه در طول دوره (۷)	اجاره دریافتی طی دوره	اجاره دریافتی ماهانه	مبلغ ودیعه، سپرده، قرض الحسنه (رهن)	مورد استفاده (۶)	شمارنده ردیف
												۲-۱
												۳-۱
جمع												

### ۱۱- محاسبه مالیات

شمارنده ردیف	درآمد مشمول مالیات (ناخالص)	مبلغ معافیتی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول شماره (۵)	مبلغ معافیتی درخواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول معافیت ماده (۵۷ شماره ۶)	درآمد مشمول مالیات نهایی طی سال ۱۴۰۱	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											



### ۱۲- مشخصات تهیه کننده اظهارنامه (دارنده امضای مجاز)

<input type="radio"/> مودی <input type="radio"/> نماینده قانونی شماره اقتصادی مؤدی: ..... شماره اقتصادی نماینده قانونی: ..... شماره مجوز/ وکالت نماینده قانونی: ..... تاریخ مجوز/ وکالت نماینده قانونی: .....	نام: ..... نام پدر: ..... شماره ملی: .....
صحت مندرجات اظهارنامه تسلیمی مورد تأیید اینجانب می باشد مهر و امضا	نام خانوادگی: ..... شماره شناسنامه: ..... سمت: .....

**۱۳- 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:	○حضور ○غیرحضور (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 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 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 مستحذاته 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 نرخ های 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 جداگانه ای می باشد به شرح زیر است:

۱- تا میزان دو میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ پانزده درصد (۱۵٪)

۲- نسبت به مازاد دو میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا میزان چهار میلیارد (۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست درصد (۲۰٪)

۳- نسبت به مازاد چهار میلیارد (۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 کمک های پرداختی: (۱) بر اساس ماده ۱۷۲ ق.م(۲) کمک های پرداختی براساس حساب های پذیرفته شده در قانون بودجه (۳) سایر

(۱۷) -نحوه کمک (۱) نقدی (۲) غیر نقدی