

اظهاری نامه مالیات بر درآمد اجاره املاک
(موضوع ماده های ۵۷ و ۸۰ ق.م.م)
F۲۰۰-۳۰۰۰۰۱

ویرایش ۵

تا تاریخ: / /

از تاریخ: / /

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود:

شماره اظهارنامه: محل بارکد:

نسخه اظهارنامه: نوع نسخه اظهارنامه:

شماره ملی برای اتباع ایرانی/ کد فراگیر برای اتباع خارجی:

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	کد	نام اداره کل امور مالیاتی
۳۶	مرکز تهران	۲۲	کردستان	۱۶	خوزستان	۲۰	اصفهان	۴۶	جنوب استان تهران (شهر ری)	۳۶	مرکز تهران
۳۴	غرب تهران	۱۸	کرمان	۲۹	زنجان	۲۷	ایلام	۵۱	شمال استان تهران (شمیرانات)	۳۴	غرب تهران
۴۰	شمال تهران	۱۵	کرمانشاه	۹۹	سمنان	۸۸	بوشهر	۵۲	غرب استان تهران (شهریار)	۴۰	شمال تهران
۳۵	شرق تهران	۲۸	کهگیلویه و بویراحمد	۶۶	سیستان و بلوچستان	۲۵	چهار محال بختیاری	۵۳	شرق استان تهران (بومهن)	۳۵	شرق تهران
۳۲	جنوب تهران	۶۴	گلستان	۱۷	فارس	۳۱	خراسان جنوبی	۱۳	آذربایجان شرقی	۳۲	جنوب تهران
۳۹	مؤیدان بزرگ تهران	۵۵	گیلان	۶۳	قزوین	۱۹	خراسان رضوی	۱۴	آذربایجان غربی	۳۹	مؤیدان بزرگ تهران
۴۹	البرز	۲۶	لرستان	۶۲	قم	۲۱	خراسان شمالی	۶۱	اردبیل	۴۹	البرز

مشخصات شخص حقیقی

جنسیت: زن مرد نام:

نام پدر: تاریخ تولد: محل تولد: نام خانوادگی:

سریال شناسنامه: نوع تابعیت: ایرانی خارجی کشور:

سری: کشور:

تلفن: شماره همراه:

نشانی پستی

استان: شهرستان: شماره پستی:

نشانی:

پلاک ثبتی: اصلی: فرعی: بخش ثبتی:

اقامتگاه قانونی (محل سکونت)

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.

بخش الف - اطلاعات اختصاصی

ردیف	شرح و وضعیت	توضیحات
۱	آیا اجاره دریافتی از این ملک تنها منبع درآمد شماست؟ حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد تلقی نمی شود.	با انتخاب «بلی» ردیف ۳ جدول شماره ۱ می تواند تکمیل شود <input type="radio"/> خیر <input type="radio"/> بلی
۲	آیا صاحب درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات، فرزند صغیری است که تحت ولایت پدر می باشد؟	با انتخاب «بلی» ردیف ۳ جدول شماره ۱ نمی تواند تکمیل شود <input type="radio"/> خیر <input type="radio"/> بلی
۳	آیا سایر درآمدهای مشمول مالیات شما به جز این ملک از مبلغ ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر است؟	با انتخاب «بلی» ردیف های ۳ و ۴ جدول شماره ۱ می توانند تکمیل شود <input type="radio"/> خیر <input type="radio"/> بلی
۴	آیا اجاره دریافتی شما مربوط به مالکیت املاکی است که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسد؟	با انتخاب «بلی» ستون مربوط در جدول شماره ۳ می تواند تکمیل شود <input type="radio"/> خیر <input type="radio"/> بلی
۵	آیا در دوره مربوط کمک های پرداختی به موسسات آموزشی و ... موضوع ماده ۱۷۲ قانون مالیات های مستقیم داشته اید؟	<input type="radio"/> بلی <input type="radio"/> خیر
۶	در این قسمت نوع اجاره خود را مشخص نمایید	<input type="radio"/> اجاره دست اول <input type="radio"/> اجاره دست دوم <input type="radio"/> هردو

در صورت اظهار خلاف واقع درخصوص ردیف های ۱، ۲ و ۳ مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. (قسمت اخیر ماده ۵۷ ق.م.م)

بخش ب: مانده مالیات قابل پرداخت برای این اظهارنامه

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	مانده مالیات قابل پرداخت درآمد اجاره املاک دست اول (به نقل از جمع جدول ۳)	
۲	مانده مالیات قابل پرداخت درآمد اجاره املاک دست دوم (به نقل از جمع جدول ۱-۳)	
جمع مانده مالیات قابل پرداخت		

جدول شماره ۱: معافیت‌ها

ردیف	شرح ماده قانونی	توضیحات	مبلغ (ریال)
۱	پرداخت 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)		
۳	معافیت ها تا میزان ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای اشخاص حقیقی فاقد هرگونه درآمد موضوع صدر ماده ۵۷ ق.م.م (حسب مورد)		
۴	سایر درآمدهای مشمول مالیات در صورتی که کمتر از مبلغ ۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال است قید شود. (موضوع تبصره ۲ ماده ۵۷ ق.م.م)		
۵	خسارات وارده بر اثر حوادث و سوانح، موضوع ماده ۱۶۵ ق.م.م		
۶	تسهیلات اعتباری مسکن از بانکها (موضوع بند الف ماده ۱۳۹ قانون برنامه سوم)		
۷	سایر معافیت ها		
۸	جمع (انتقال به بخش محاسبه مالیات)		
	$\text{اگر } \begin{cases} (۳-۴) \leq ۰ \Rightarrow ۸=۷+۶+۵+۲+۱ \\ (۳-۴) > ۰ \Rightarrow ۸=۷+۶+۵+۲+۱+(۳-۴) \end{cases}$		

جدول شماره ۲: اطلاعات مستاجر و ملک/ املاک مورد اجاره

ردیف	نوع شخص*	نام شخص حقوقی / نام	نام خانوادگی / نام تجاری شخص حقوقی	شماره ملی / کد فراگیر / شناسه ملی	شماره اقتصادی	شماره قرارداد	تاریخ شروع قرارداد اجاره	شماره رهگیری قرارداد اجاره املاک	<input type="checkbox"/> دانگ <input type="checkbox"/> درصد سهم مالکیت موجر	مدت قرارداد (ماه)	نوع قرارداد**	شماره پستی	پلاک ثبتی		مورد استفاده***
													اصلی	فرعی	
۱	نشانی:														
۲	نشانی:														
۳	نشانی:														
۴	نشانی:														
۵	نشانی:														

*نوع شخص: (۱) حقیقی، (۲) حقوقی، (۳) خارجی

**نوع قرارداد: (۱) رهن کامل، (۲) اجاره، (۳) رهن و اجاره، (۴) رایگان

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

****نوع کاربری / مورد استفاده: (۱) مسکونی، (۲) تجاری، (۳) اداری، (۴) سایر

جدول شماره ۳: درآمد ابرازی اجاره املاک دست اول (باید به ترتیب ردیف‌های جدول شماره ۲؛ اطلاعات ملک/ املاک مورد اجاره، تکمیل شود)

ردیف	نحوه دریافت اجاره بهاء*	مدت قرارداد اجاره به ماه**	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن در طول دوره	مبلغ اجاره دریافتی در طول دوره	درآمد ناشی از اجاره اثاثه و ماشین آلات در طول دوره (موضوع تبصره ۴ ماده ۵۳ ق.م.م)	اضافه می‌شود: هزینه‌های پرداختی توسط مستأجر که بر اساس قرارداد برعهده موجر است (موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م) (در طول دوره***)	جمع اجاره دریافتی
۱								
۲								
۳								
۴								
۵								
جمع								

* نحوه دریافت اجاره بهاء: (۱) سالانه؛ (۲) سالانه (که بخشی از آن در سال مالیاتی بعد می‌باشد) (۳) ماهانه (۴) رهن کامل
 ** مدت قرارداد اجاره به ماه: زمان اجاره به تعداد ماه ها قید شود.
 *** هزینه‌های پرداختی توسط مستأجر: که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م)

ادامه جدول شماره ۳: درآمد ابرازی اجاره املاک دست اول (جدول زیر باید به ترتیب ردیف‌های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	کسر می‌شود: اجاره پرداختی بابت عرصه طبق مقررات تبصره ۷ ماده ۵۳ ق.م.م	معافیت اجاره (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ ق.م.م) [فقط در مواردی که در جدول ۲ مورد استفاده مسکونی باشد] توجه: فقط یک مورد برای هر ردیف/ یک باب برای هر سقف تعیین شده قابل اعمال می‌باشد			جمع کسورات	درآمد اجاره ناخالص
		املاک با زیر بنای تا سقف ۱۵۰ متر مربع در تهران	املاک با زیر بنای تا سقف ۲۰۰ متر مربع در سایر نقاط	املاک با بیش از ۳ واحد استیجاری با رعایت الگوی مصرف		
۱						
۲						
۳						
۴						
۵						
جمع						

ادامه جدول شماره ۳: درآمد ابرازی اجاره املاک دست اول (جدول زیر باید به ترتیب ردیف‌های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	کسر می‌شود: اجاره پرداختی موضوع ماده ۵۵ ق.م.م و سایر (حسب مورد)	درآمد خالص	کسر می‌شود: ۲۵٪ مال الاجاره؛ بابت هزینه‌ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره (صدر ماده ۵۳ ق.م.م)	اضافه می‌شود: ۵۰٪ ارزش معاملاتی مستحدثات ساخته شده توسط مستأجر به نفع موجر (تبصره ۵ ماده ۵۳ ق.م.م)	کسر می‌شود: معافیت‌های مالیاتی (به نقل از ردیف ۸ جدول ۱)	درآمد مشمول مالیات	مالیات متعلقه	تخفیف در نرخ مالیات متعلقه موضوع تبصره ماده ۱۳۱ ق.م.م حداکثر تا پنج واحد درصد در نرخ‌های ماده ۱۳۱ ق.م.م	۵۰٪ معافیت مالیات بر درآمد اجاره املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسد (قسمت اخیر ماده ۷۰ ق.م.م)	مانده مالیات متعلقه	پرداخت‌های انجام شده	مانده مالیات قابل پرداخت
۱												
۲												
۳												
۴												
۵												
جمع												

جدول شماره ۳-۱: درآمد ابرازی اجاره املاک دست دوم (باید به ترتیب ردیف‌های جدول شماره ۲؛ اطلاعات ملک/ املاک مورد اجاره، تکمیل شود)

ردیف	نحوه دریافت اجاره بیهاء*	مدت قرارداد اجاره به ماه**	مبلغ رهن	مبلغ ابرازی معادل اجاره، ناشی از رهن در طول دوره	مبلغ اجاره دریافتی در طول دوره	درآمد ناشی از اجاره ائانه و ماشین آلات در طول دوره (موضوع تبصره ۴ ماده ۵۳ ق.م.م)	اضافه می‌شود: هزینه‌های پرداختی توسط مستأجر که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م) (در طول دوره)**	جمع اجاره دریافتی	پرداخت‌های انجام شده بابت ملک مورد اجاره در اجاره دست دوم	مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی در اجاره دست دوم
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
جمع										

*نحوه دریافت اجاره بیهاء: (۱) سالانه؛ (۲) سالانه (که بخشی از آن در سال مالیاتی بعد می‌باشد) (۳) ماهانه (۴) رهن کامل
 ** هزینه‌های پرداختی توسط مستأجر: که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م)

جدول شماره ۳-۱: درآمد ابرازی اجاره املاک دست دوم (جدول زیر باید به ترتیب ردیف‌های جدول بالا تکمیل شود)

ردیف	کسر می‌شود: معافیت‌های مالیاتی (به نقل از ردیف ۸ جدول ۱)	درآمد مشمول مالیات	مالیات متعلقه	تخفیف در نرخ مالیات متعلقه موضوع تبصره ماده ۱۳۱ ق.م.م حداکثر تا پنج واحد درصد در نرخ‌های ماده ۱۳۱ ق.م.م	مانده مالیات متعلقه	پرداخت‌های انجام شده	مانده مالیات قابل پرداخت
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
جمع							

جدول شماره ۴: کمک‌های پرداختی

ردیف	شرح	دریافت کننده کمک مالی	شماره حساب دریافت کننده	نوع کمک*	نحوه کمک**	تاریخ پرداخت	مبلغ	درصد قابل قبول از درآمد مشمول مالیات	کمک‌های مالی پرداختی پذیرفته شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور
۱									
۲									
۳									
۴									
۵	جمع								

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

** نحوه کمک (۱) نقدی، (۲) غیر نقدی

صحت مندرجات اظهارنامه تسلیمی مورد تأیید اینجانب می‌باشد:

مشخصات تهیه کننده اظهارنامه (دارنده امضای مجاز)

○ مؤدی		○ نماینده قانونی: شماره مجوز/ وکالت نماینده قانونی:	
شناسه مؤدی (شماره اقتصادی) نماینده قانونی:		نام: نام خانوادگی:	
نام پدر:		شماره شناسنامه:	
سمت:		شماره ملی:	
		مهر و امضا	

تکاتی از ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم

درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می‌گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه‌ها 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، راهن طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. هرگاه موجر مالک نباشد، درآمد مشمول مالیات وی عبارت است از مابه‌التفاوت 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 نمی‌شود مگر اینکه به موجب اسناد و مدارک ثابت گردد که اجاره پرداخت می‌شود. 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 سازمان‌ها و مؤسسات موضوع ماده ۲ این قانون قرار می‌گیرد غیر اجاری تلقی می‌شود.

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