

ویرایش ۳	اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک (موضوع ماده های ۵۷ و ۸۰ ق.م.م) F۲۰۰-۳۰۰۰۱		 وزارت امور اقتصادی و دارایی سازمان امور مالیاتی کشور
	تا تاریخ:	از تاریخ:	

این قسمت توسط اداره امور مالیاتی تکمیل می شود:		
شماره اظهارنامه:	نسخه اظهارنامه:	نوع نسخه اظهارنامه:
محل بارکد		

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

مشخصات شخص حقیقی	
جنسیت: ☐ زن ☐ مرد	نام:
نام پدر:	تاریخ تولد:
سریال شناسنامه:	نوع تابعیت: ☐ ایرانی ☐ خارجی
سری:	کشور:
تلفن:	تلفن همراه:

نشانی پستی	
استان:	شهرستان:
اقامتگاه قانونی (محل سکونت)	شماره پستی:
نشانی:	

تکته : 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.

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
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
۳	آیا سایر درآمدهای مشمول مالیات شما به جز این ملک از معافیت مالیاتی موضوع ماده ۸۴ ق.م.م کمتر است؟	با انتخاب «بلی» ردیف های ۳ و ۴ جدول شماره ۱ می توانند تکمیل شود
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» ردیف ۱۱ جدول بخش ب می تواند تکمیل شود
۵	آیا در شهر های با جمعیت بیش از یکصد هزار نفر، مالک واحد مسکونی خالی می باشید؟	☐ بلی ☐ خیر
۶	آیا درآمد ابرازی مشمول مالیات شما در سال جاری نسبت به درآمد ابرازی مشمول مالیات سال قبل افزایش داشته است؟	در صورت انتخاب «بلی» در هر دو ردیف ۶ و ۷ تکمیل موارد زیر الزامی است: درآمد ابرازی مشمول مالیات سال قبل (ریال): درآمد ابرازی مشمول مالیات سال جاری (ریال):
۷	آیا بدهی مالیاتی سال قبل خود را تسویه نموده اید؟	نسبت افزایش درآمد ابرازی مشمول مالیات سال جاری به سال قبل (به درصد):

توجه: در صورت اظهار خلاف واقع مالیات متعلق به اضافه یک برابر آن به عنوان جریمه وصول خواهد شد. (قسمت اخیر ماده ۵۷ ق.م.م)

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	ناخالص درآمد ناشی از اجاره دست اول املاک (به نقل از جدول ۳)	
۲	کسر می شود: اجاره پرداختی موضوع ماده ۵۵ ق.م.م و سایر (حسب مورد)	
۳	درآمد خالص	
۴	کسر می شود: ۲۵٪ مال الاجاره؛ بابت هزینه ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره (صدر ماده ۵۳ ق.م.م)	
۵	اضافه می شود: ۵۰٪ ارزش معاملاتی مستحدثات ساخته شده توسط مستاجر به نفع موجر (تبصره ۵ ماده ۵۳ ق.م.م)	
۶	ما به التفاوت اجاره پرداختی و دریافتی در اجاره دست دوم املاک (به نقل از جدول ۳)	
۷	کسر می شود: معافیت های مالیاتی (به نقل از ردیف ۸ جدول ۱)	
۸	درآمد مشمول مالیات	
۹	مالیات متعلقه	
۱۰	تخفیف در نرخ مالیات متعلقه (موضوع تبصره ماده ۱۳۱ ق.م.م)	
۱۱	۵۰٪ معافیت مالیات بر درآمد اجاره املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسد (قسمت اخیر ماده ۷۰ ق.م.م)	
۱۲	جمع پرداخت های انجام شده	
مانده مالیات قابل پرداخت برای این اظهارنامه		

جدول شماره ۱: معافیت ها

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 معافیت حقوق موضوع ماده ۸۴ ق.م.م برای اشخاص حقیقی فاقد هرگونه درآمد موضوع صدر ماده ۵۷ ق.م.م (حسب مورد)		
۴	سایر درآمدهای مشمول مالیات کمتر از مبلغ مندرج در ماده ۵۷ ق.م.م 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 (به ردیف ۷ جدول محاسبه مالیات منتقل شود) اگر $۳ - ۴ < ۷ - (۳ - ۴) + ۷ + ۱ + ۲ + ۵ + ۶ = ۷$ در غیر این صورت $۷ + ۶ + ۵ + ۲ + ۱ = ۲۱$		

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

ردیف	نوع شخص*	نام/ نام شخص حقوقی	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	مدت قرارداد (ماه)	نوع قرارداد**	شماره پستی	مورد اجاره***	مساحت (متر مربع)	نوع کاربری****	مورد استفاده*****
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 (باید به ترتیب ردیف‌های «جدول شماره ۳: اطلاعات ملک/ املاک مورد اجاره» تکمیل شود)

ردیف	نوع اجاره*	نحوه دریافت اجاره بهاء**	مدت قرارداد اجاره به ماه**	مبلغ رهن	درآمد ناشی از رهن در هر دوره	درآمد ناشی از اجاره اثاثه و ماشین آلات در هر دوره (موضوع تبصره ۴ ماده ۵۳ ق.م.م)	مبلغ اجاره دریافتی نقدی در هر دوره	اضافه می‌شود: هزینه‌های پرداختی توسط مستأجر که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است (موضوع تبصره ۶ ماده ۵۳ ق.م.م) (در هر 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											
۶	جمع ناخالص ناشی از اجاره دست اول املاک										
۷	جمع ناخالص ناشی از اجاره دست دوم املاک										

*نوع اجاره: (۱) دست اول؛ (۲) دست دوم
 **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 (فقط اگر نوع اجاره (۱): اجاره املاک دست اول، باشد، 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 ۳ 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						

جدول شماره ۴: کمک‌های پرداختی

ردیف	شرح	دریافت کننده کمک مالی	شماره حساب دریافت کننده	*جمع کمک *تاریخ پرداخت	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 براساس 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)

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:	شماره ملی:
سمت:		مهر و امضا	

تکاتی از ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم

درآمد مشمول مالیات املاک که به اجاره واگذار می‌گردد عبارت است از کل مال‌الاجاره، 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، رهن 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- املاک 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.