

سوالات تستی مالیات بر درآمد اجاره

« جلسه ۲ دوره جامع قوانین و مقررات مالیاتی »

۱- نرخ مالیات بر درآمد اجاره چند درصد است ؟

الف) ۲۵ درصد

ب) نرخ ماده ۱۳۱ ق.م.م.

ج) ۲۵ درصد یا نرخ ماده ۱۳۱ ق.م.م حسب مورد

د) ۷۵ درصد

پاسخ :

۲- کدام مورد در خصوص تعیین درآمد مشمول مالیات اشخاص حقوقی نسبت به درآمد اجارهای دریافتی از خانه های سازمانی صحیح می باشد ؟

الف) ۷۵ درصد اجاره دریافتنی

ب) مشمول مالیات نمی باشد

ج) از طریق رسیدگی به دفاتر قانونی

د) موارد « الف » و « ج » صحیح می باشد

پاسخ :

**۳- املاکی که مجاناً در اختیار سازمان ها و موسسات موضوع ماده ۲ ق.م.م می گیرد
از نظر مالیات بر درآمد اجاره :**

الف) مشمول مالیات می شوند

ب) مشمول نرخ ۲۵ درصد مقطوع می شوند

ج) مشمول نرخ ماده ۱۳۱ می شوند

د) غیر اجاری تلقی می شوند

پاسخ :

۴- حکم ماده ۵۷ ق.م.م در مورد کدام یک از اشخاص ذیل جاری نیست ؟

الف) زوجه در صورتی که مالک باشد لیکن تحت کفالت زوج باشد

ب) فرزندان صغیری که تحت ولایت مادر باشند

ج) فرزندان صغیری که تحت ولایت پدر باشند

د) تمام موارد فوق

پاسخ :

۶- حداکثر مهلت تسلیم اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره موضوع ماده ۸۰ قانون مالیات های مستقیم چه زمانی است ؟

الف) تا ۳ ماه پس از پایان سال مالی

ب) تا ۴ ماه پس از پایان سال مالی

ج) تا پایان خرداد ماه سال بعد

د) تا پایان تیر ماه سال بعد

پاسخ :

۷- در سال ۱۴۰۳ در آمد اجاره اشخاص حقیقی که هیچ گونه درآمد دیگری ندارند در راستای ماده ۵۷ قانون مالیات های مستقیم تا چه میزان است ؟

الف) ۳۶۰ میلیون ریال

ب) ۳۹۶ میلیون ریال

ج) ۴۷۵ میلیون ریال

د) ۷۵۰ میلیون ریال

پاسخ :

۸- کدام گزینه در راستای ماده ۵۷ قانون مالیات مستقیم جزو درآمد تلقی نمی شود؟

الف) حقوق بازنشستگی

ب) جوایز

ج) سود ناشی از سپرده

د) همه موارد

پاسخ:

۹- درآمد مشمول مالیات اجاره عبارت است از _____

الف) کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی پس از کسر بیست و پنج درصد

ب) کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی پس از کسر پنجاه درصد

ج) کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی پس از کسر هفتاد و پنج درصد

د) کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیر نقدی

پاسخ:

۱۰- محل سکونت کدام یک از افراد زیر اجاری تلقی نمی شود؟

۱- پدر

۲- مادر

۳- خواهر

۴- برادر

۵- فرزند

۶- افراد تحت تکفل

۷- اجداد

الف) ۱، ۲، ۵، ۶، ۷

ب) ۱، ۲، ۳، ۴، ۵

ج) ۳، ۴، ۵، ۶، ۷

د) ۳، ۴، ۵، ۶

پاسخ :

۱۱- چه املاکی غیر اجاری تلقی می شود؟

الف) املاکی که مجاناً در اختیار سازمان ها و موسسات موضوع ماده ۲ قانون مالیات های مستقیم قرار گیرد

ب) املاکی که در اختیار مستاجران به صورت دست دوم قرار گیرد

ج) املاکی که به صورت حبس در اختیار افراد قرار گرفته قرار گیرد

د) املاکی که بیشتر از سه سال توسط یک مستاجر به صورت اجاره تمدید شود

پاسخ:

۱۲- مستحدماتی که طبق قرارداد از طرف مستاجر در عین مستاجره به نفع موجر ایجاد میشود به چه میزان به درآمد مشمول مالیات اجاره اضافه می گردد؟

الف) ۵۰ درصد

ب) ۷۰ درصد

ج) ۸۰ درصد

د) ۱۰۰ درصد

پاسخ:

۱۳- اشخاص حقوقی از مال الاجاره ای که پرداخت میکنند چه تکالیفی دارند ؟

الف) زمانی که پرداخت اجاره انجام می دهند مالیات آن را کسر و تا پایان ماه بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت کنند.

ب) زمانی که پرداخت اجاره انجام می دهند مالیات آن را سالانه کسر و تا پایان تیر ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت کنند.

ج) زمانی که پرداخت اجاره انجام می دهند مالیات آن را سالانه کسر و تا پایان خرداد ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت کنند.

د) زمانی که پرداخت اجاره انجام می دهند مالیات آن را کسر و تا پایان همان ماه به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک پرداخت کنند.

پاسخ :

۱۴- درآمد اجاره بر اساس قرارداد _____ مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد.

الف) رسمی

ب) عادی

ج) رسمی یا عادی

د) ثبت شده در مشاور املاک

پاسخ:

۱۵- در مواردی که قرارداد برای اجاره وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری شود
مالیات اجاره بر اساس _____ محاسبه می شود.

الف) براساس اجاره پرداخت شده مستاجر

ب) براساس جدول اجاره املاک مشابه

ج) براساس قیمت منطقه ای

د) براساس میانگین قیمت منطقه ای

پاسخ:

۱۶- هر گاه موجر مالک نباشد، درآمد مشمول مالیات عبارت است از _____

الف) مابه التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی بابت ملک مورد اجاره

ب) ۷۵ درصد کل مال الاجاره

ج) ۸۰ درصد کل مال الاجاره

د) مشمول مالیات نیست

پاسخ:

۱۷- شخصی یک واحد مسکونی خود را که مساحت آن ۱۶۰ متر مربع است به یک شرکت ساختمانی جهت بهره برداری اداری به اجاره واگذار نموده است وضعیت مالیاتی مالک چگونه خواهد بود؟

الف) از مالیات معاف است

ب) نسبت به درآمد مربوط به ۱۵۰ متر مربع از مالیات معاف و مازاد مشمول مالیات می باشد

ج) کل اجاره دریافتی به عنوان درآمد مشمول مالیات می باشد

د) چون ملک مزبور به شخص حقوقی به اجاره واگذار شده کل درآمد مشمول مالیات مالک مشمول نرخ ۲۵ درصد می گردد

پاسخ :

۱۸- شرکت « الف » یک واحد آپارتمان اداری را از شرکت « ب » به مدت یک سال در قبال مبلغ یک میلیارد و دویست میلیون ریال به عنوان ودیعه و مبلغ دویست میلیون ریال مال الاجاره ماهانه اجاره نموده است شرکت « الف » اقدام به پرداخت مال الاجاره سه ماه اول نموده است. مالیات تکلیفی مال الاجاره پرداختی را چقدر است ؟

الف) ۵۰۰ / ۵۰۰ / ۱۱۲ ریال

ب) ۵۰۰ / ۵۰۰ / ۱۵۰ ریال

ج) ۵۰۰ / ۵۰۰ / ۹۰ ریال

د) ۵۰۰ / ۵۰۰ / ۶۷ ریال

پاسخ :

۱۹- ۲۵ درصد کسر شده از کل مال الاجاره درآمد مشمول مالیات به چه عنوان در قانون مالیات مستقیم اشاره شده ؟

الف) بابت ارزش افزوده املاک کسر میشود

ب) بابت هزینه ها و استهلاک و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره

ج) بابت مستحقاتی که مستاجر ایجاد میکند

د) کل مال الاجاره مشمول مالیات درآمد است

پاسخ :

۲۰- در مواردی که مبلغ مندرج در قرارداد کمتر از ۸۰ درصد باشد و مستاجر شخص حقیقی باشد مالیات اجاره ؟

الف) براساس میانگین قیمت منطقه ای

ب) براساس قیمت منطقه ای

ج) براساس اجاره پرداخت شده مستاجر

د) براساس جدول اجاره املاک مشابه

پاسخ :