



# وزارت امور اقتصادی و دارایی

## سازمان امور مالیاتی کشور

صفحه نخست
چند رسانه ای
قوانین
معرفی سازمان
ارتباط با ما
میز خدمت الکترونیک

### بخشنامه: 213/871/6193

21 اسفند 1402  
Monday, March 11, 2024  
29 شعبان 1445

#### درآمد اجاره در صورت وجود اجاره نامه رسمی بایستی از روی آن محاسبه گردد

سامانه رسیدگی به شکایات  
(موضوع ماده 25 قانون ارتقای سلامت اداری و مبارزه با فساد)

سامانه دریافت گزارش فرار مالیاتی

شماره: 6193/871/213  
تاریخ: 01/09/1382  
پیوست:

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان  
شورای عالی مالیاتی  
اداره کل امور مالیاتی استان  
دفتر فنی مالیاتی  
اداره کل  
هیأت عالی انتظامی مالیاتی  
دفتر  
دادستانی انتظامی مالیاتی  
دبیرخانه هیاتهای موضوع ماده 251 مکرر  
پژوهشکده امور اقتصادی  
دانشکده امور اقتصادی  
جامعه حسابداران رسمی ایران  
سازمان حسابرسی

به منظور اجرای صحیح حکم مقررات ماده 54 قانون و تبصره های آن و اتخاذ رویه واحد در این خصوص موارد ذیل را متذکر می گردد:

1- نظر به نص صریح مفاد ماده (54) قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن ، مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می شود و با توجه به عدم نقض آن در مواد و تبصره های بعدی قانون مذکور ، صرف وجود تبصره (2) ماده مذکور موجب نقض سند رسمی نخواهد شد . بدین لحاظ در مورد املاکی که با سند رسمی به اجاره واگذار شده اند و متن سند اجاره مفید به عبارات " پس از انقضاء مدت ، اجرت المثل مطابق اجرت المسمی است " و یا نظایر آن می باشد و بعد از انقضای مدت سند مادام که مستاجر و کاربری مندرج در سند اجاره تغییر نکرده است مالیات براساس ارزش اجاری مذکور در سند محاسبه و مطالبه شود و در صورتی که اجاره نامه رسمی وجود نداشته باشد یا از تسلیم اجاره نامه یا رونوشت آن خودداری گردد یا احراز گردد که موجر علاوه بر اجاره بهای مندرج در سند رسمی وجهی بعنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستاجر دریافت نموده باشد مبنای محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک ارزش اجاری مصوب کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون فوق الذکر خواهد بود.

یادآور می گردد با توجه به اهداف اصلاحیه اخیر قانون مالیاتهای مستقیم از جمله شفاف سازی قوانین و مقررات و جلب اعتماد مودیان مالیاتی ، و به منظور پرهیز از اعمال سلیقه های شخصی ، ایجاد هماهنگی و وحدت رویه در رسیدگی به پرونده های مالیات بردرآمد اجاره املاک ، تبصره 2 ماده (54) جایگزین روش تعیین میزان اجاره بها براساس املاک مشابه شده است .

2- آراء صادره توسط مراجع قضایی و دادگاههای صالحه در خصوص تعیین میزان اجاره املاک فارغ از وجود یا عدم وجود سند رسمی یا قرارداد عادی منوط اعتبار خواهد بود.

3- در مورد املاکی که در اجاره اشخاص موضوع ماده (2) قانون فوق الذکر (وزارتخانه ها و موسسات دولتی ، دستگاههایی که بودجه آنها وسیله دولت تامین می شود ، شهرداریها) و همچنین ارگانها و نهادهای انقلاب اسلامی می باشد اشخاص مذکور کماکان مطابق مقررات تبصره (9) ماده (53) قانون موصوف نسبت به کسر مالیات از مال الاجاره هایی که طبق سند رسمی یا قرارداد عادی مورد تأیید اشخاص موصوف پرداخت می کنند عمل نموده و ادارات امور مالیاتی نیز هنگام رسیدگی به مالیات عملکرد مالکان اینگونه املاک براساس آن اقدام نمایند.

4- در اجرای ماده 55 قانون موصوف ، در صورت ارائه سند رسمی اجاره ، مطابق رقم مندرج در سند اجاره و در غیر اینصورت ارزش اجاره املاک موضوع تبصره (2) ماده (54) مبنای محاسبه قرار گیرد.

5- به منظور اجرای معافیت قسمت اخیر تبصره (11) ماده (53) قانون مالیاتهای مستقیم و اصلاحیه های بعدی آن ، ادارات امور مالیاتی میبایستی ابتدا ارزش اجاره ماهیانه ملک را با توجه به جدول ارزش اجاره ماهیانه هر متر مربع املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک و رعایت دقیق کلیه نکات مندرج در ضوابط اجرائی آن ، تعیین و سپس حد نصاب های معافیت مندرج در تبصره (11) مذکور (در تهران تا مجموع 150 مترمربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع دویست متر مربع زیربنای مفید ) را منظور نمایند.

اطلاعیه ها

قابل توجه فعالان اقتصادی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اطلاعیه (قابل توجه اشخاص حقیقی و حقوقی) - اصلاح مواد فصل دوم آیین نامه اجرایی موضوع تبصره (3) ماده 169 قانون مالیات های مستقیم (تسهیل فرایند صدور شماره اقتصادی برای فعالان اقتصادی)

اطلاعیه- مالیات مقطوع سکه (قابل توجه اشخاص حقیقی خریدار سکه در سال 1398)

قابل توجه جایگاهداران سوخت- فراخوان مشمولان مرحله هشتم اجرای نظام مالیات بر ارزش افزوده

اطلاعیه- قابل توجه موسسات خیریه و عام المنفعه

فرم نظرسنجی از ارباب رجوع - موضوع ماده 8 طرح تکریم مردم

آرشیو اطلاعیه ها

تاریخ سند: 1382/09/01  
شماره سند: 213/871/6193  
وضعیت سند: -  
امضا کننده: رئیس سازمان امور مالیاتی (عیسی شهبوار خجسته)

بازگشت به ماده قانونی
سایر بخشنامه ها
در خصوص فصل مالیات بردرآمد املاک
*مالیات اجاره پرداختی شرکتهای دولتی
*دستورالعملهای مالیاتی شرکتهای تاسیساتی
*خود اظهاری املاک مسکونی استیجاری
*پرداخت به موقع مالیاتهای تکلیفی
استفاده از یک معافیت در هر منبع (مشاغل- حقوق مستغلات)
حوزه ذیصلاح برای وصول مالیات های تکلیفی
در خصوص معافیت املاک مسکونی در تهران تا 150 متر و در شهرستان تا 200 متر مربع
*بخشنامه در خصوص اجرای ماده 258 قانون مالیاتهای مستقیم و در خصوص استفاده از معافیت موضوع تبصره 11 الحاقی به ماده 53
حوزه ذیصلاح مالیات های تکلیفی
*بخشنامه در خصوص اجرای طرح خود اظهاری مالیات املاک مسکونی اجاری
*بخشنامه در خصوص لایحه مالیات بر ارزش افزوده
*خوداظهاری در مورد املاک مسکونی استیجاری عملکرد 77
*کسر مالیات اجاره
*املاک اجاری با زیربنای 120 متر مربع و کمتر از مالیات معاف میباشند

سایر اسناد مرتبط

عیسی شهبوار خجسته

## مواد قانونی وابسته

**ماده 53 - درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارت است از کل مال الاجاره، اعم از نقدی و غیر نقدی، پس ا...**

**ماده 54 - درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا ...**

**ماده 54 مکرر- هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور مو...**



آدرس: میدان امام خمینی، خیابان صور اسرافیل خیابان داور، سازمان امور مالیاتی کشور  
 کد پستی : 1114943661  
 صندوق پستی : 11115 - 1651  
 تلفنخانه 39903990

سامانه عملیات الکترونیکی مودیان مالیاتی  
 بیانیه حریم خصوصی  
 شناسنامه خدمات سازمان امور مالیاتی کشور  
 سامانه مالیات بر ارزش افزوده

سایر سامانه ها ...

کلیه حقوق این سامانه برای سازمان امور مالیاتی کشور محفوظ می باشد.  
 سازمان امور مالیاتی کشور همواره از پیشنهادات و انتقادات سازنده شما مودیان گرامی استقبال می نماید.



intamedia.ir © 2019