



موضوع	مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک
<p>شماره: 213-31 تاریخ: 1382/02/10</p> <p>سازمان امور اقتصادی و دارائی آذربایجان شرقی بازگشت به نامه شماره 105-37864 مورخ 1381/12/08 به آگاهی می رساند: بنا به حکم کلی مقررات تبصره 2 الحاقی به ماده 54 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب 1380/11/27 از ابتدای سال 1382 به طور کلی و فارغ از وجود یا عدم وجود سند اجاره مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش جاری است که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده 64 قانون مذکور تعیین می گردد. امیرحسین علی حکیم مدیرکل فنی مالیاتی به موجب دادنامه 246 مورخ 1385/04/25 ابطال شد. توضیحات تکمیلی: ماده ۵۴- درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد و در مواردی که قرارداد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و یا مبلغ مندرج در آن کمتر از هشتاد درصد (۸۰٪) ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور باشد و نیز درمورد ماده (۵۴ مکرر) این قانون، میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد. تبصره ۱- در صورتی که مستأجر جزء مشمولان تبصره (۹) ماده (۵۳) این قانون باشد، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود. تبصره ۲- چنانچه براساس اسناد و مدارک مثبت معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته است، مالیات مابه‌التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه و در صورت اعتراض مودی، پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف موضوع این قانون خواهد بود. تبصره ۳- در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده باشد و مالیات تعیین شده مورد اعتراض مودی باشد، در این صورت پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف مالیاتی موضوع این قانون خواهد بود. [۱] ۱. به موجب بند ۱۱ ماده واحده قانون اصلاح قانون مالیات های مستقیم، مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱، این متن و تبصره های آن جایگزین ماده (۵۴) قانون و تبصره های آن شد. «ماده ۵۴ - مال الاجاره از روی سند رسمی تعیین می‌شود و در صورتی که اجاره‌نامه رسمی وجود نداشته باشد یا از تسلیم سند یا رونوشت آن خودداری گردد و یا موجر علاوه بر اجاره بها وجهی به عنوان ودیعه یا هر عنوان دیگر از مستأجر دریافت نموده باشد، میزان اجاره بها بر اساس املاک مشابه تعیین خواهد شد. چنانچه بعدا اسناد و مدارک مثبت به دست آید که معلوم شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص درآمد مشمول مالیات قرار گرفته، مالیات مابه‌التفاوت طبق مقررات این قانون قابل مطالبه خواهد بود. تبصره ۱ - ارزش جاری مستغلات در مواردی که باید براساس اجاره بهای املاک مشابه تقویم گردد به وسیله اداره امور مالیاتی که ملک در محدوده آن واقع است تعیین خواهد شد. تبصره ۲ - از ابتدای سال ۱۳۸۲، مأخذ محاسبه درآمد مشمول مالیات اجاره املاک، ارزش جاری خواهد بود که توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) این قانون برای محدوده شهرها و روستاها و براساس هر مترمربع تعیین خواهد شد.»</p>	
<p>https://ravihesab.com</p>	<p>موسسه آموزشی راوی حساب</p>