

ماده ۵۳:

در ماده ۵۳ هدف آن است که روش اندازه گیری مالیات بیان شود. به طوری که روش مالیات **ستانی** ارتباط به نحوه شناسایی سود و زیان مؤدی ندارد به طور مثال اگر مؤدی اطلاعات زیر را داشته باشد.

کل مال الاجاره	۱۰۰
استهلاک ملک	(۲۰)
هزینه‌های مرتبط با ملک	(۱۰)
هزینه قابل تسهیم	(۲)
سود و زیان	۶۸

همان‌طور که در مثال بالا مشاهده می‌نماید مبلغ ۶۸ ریال می‌تواند به عنوان گزارش مدیریتی خیلی کاربردی باشد ولی در ادامه بیان می‌کنیم که این عدد در گزارشگری مالیاتی هیچ کاربردی ندارد.

در گزارشگری مالیاتی قانون مربوطه مبلغ سود و زیان ابرازی مؤدی به درآمد مشمول مالیات دسترسی پیدا می‌کنند

$$\frac{\text{مالیات}}{\text{نرخ مالیاتی}} = \frac{\text{درآمد مشمول مالیات}}{\text{درآمد}} = \frac{\text{هزینه‌های غیرقابل قبول سود و سود و زیان ابرازی}}{\text{درآمد}}$$

$$\frac{۱۸/۷۵}{۰.۲۵} = ۷۵ \times \text{اشخاص حقوقی}$$

$$\frac{۱۱/۲۵}{۰.۲۵} = ۱۳۱ \times \text{اشخاص حقیقی}$$

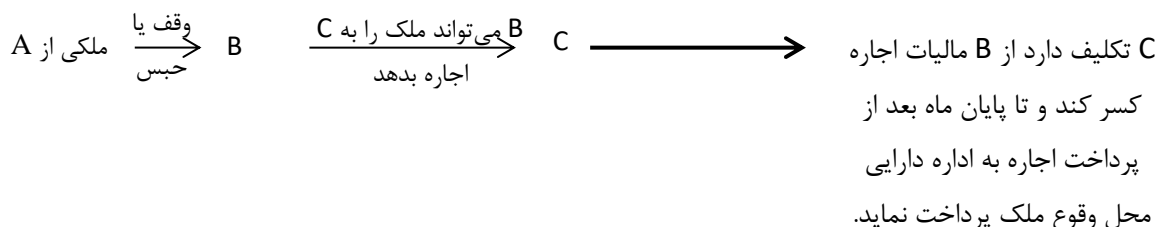
هزینه‌های غیر قابل قبول به آن دلیل است که به استناد ماده ۵۳ ق ۲۰۲۰ درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می‌گردد عبارت است از کل مال الاجاره پس از کسر ۲۵٪ بابت هزینه‌های استهلاک و تعهدات مالک (۱) بنابراین کل مبلغ اجاره چه نقدی و چه غیر نقدی مشمول بوده و تنها ۲۵٪ آن کسر می‌شود

بنابراین فرمول کلی ولی نه همیشگی محاسبه مالیات اجاره:

$$A = 75\% \times \text{کل مال الاجاره} \begin{cases} \rightarrow 25\% \times \text{اشخاص حقوقی} \\ \rightarrow \text{نرخ مالی ماده ۱۳۱} \times \text{اشخاص حقیقی} \end{cases}$$

درآمد مشمول مالیات در مورد اجاره دست اول املاک مورد وقف یا حبس:

فرض کنید ملکی به صورت وقف یا حبس از A به B منتقل شده است و B ملک را به C اجاره داده است که در این حالت B مشمول مالیات اجاره می‌شود.



لازم به ذکر است اگر C و B حقیقی باشند، دیگر تکلیفی C در خصوص کسر مالیات ندارد. B

اگر B در این مثال خودش ملک را استفاده نماید مشمول مالیات **اتفاقی** می‌شود.

قبل از ورد به تبصره‌های ماده ۵۳ بیان مطالب زیر می‌توان برای شما مفید باشد:

در رهن تصرف، **راهن** طبق مقررات این فصل مشمول مالیات خواهد بود. یعنی اینکه ملک در رهن کامل باشد بر اساس املاک مشابه (ماده ۵۴) مالیات از موجر دریافت می‌گردد البته شایان ذکر است در این صورت مستأجر دیگر تکلیفی به کسر مالیات ندارد زیرا پرداختی به موجر عملاً انجام نمی‌شود.

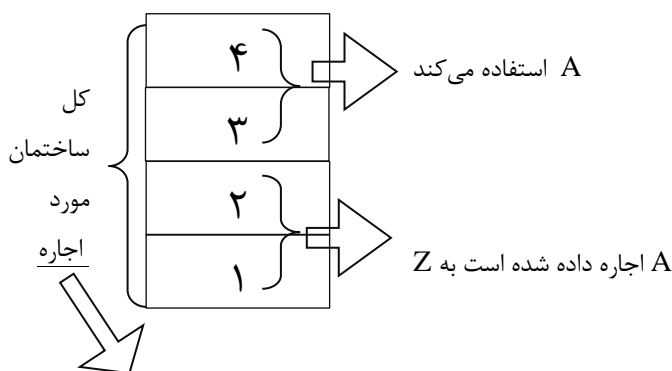
هرگاه مالک نباشد درآمد مشمول مالیات **ولی** عبارت است از مابه‌التفاوت اجاره و **در باقی** و پرداخت‌های بابت ملک مورد اجاره.

با یک تفهیم موجه ؟؟؟ مطالب فوق به مثال زیر توجه نمایید:

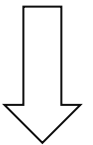
یک ساختمان ۴ طبقه را A اجاره کرده است و طبقه ۳ و ۴ را خوش استفاده می‌نماید و ۱ و ۲ را به اجاره واگذار کرده است حال محاسبه مالیات با مفروضات زیر:

اجاره پرداختی A \Leftarrow ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه

اجاره دریافتی A \Leftarrow ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ماهانه



طبقه	طبقه اجاره
$100/000/000 \div 4 = 25/000/000$	$\times 2 = 50/000/000$



بهای تمام شده ملک‌های اجاره داده شده.

A از x اجاره نموده است

کل اجاره دریافتی

$$150/000/000 - 50/000/000 - 100/000/000$$

نکته: چون A مالک نیست دیگر استهلاک یا متعهدات ملک (۲۵٪) مشمول حالش نمی‌شود و کل مبلغ مشمول مالیات است.

در خصوص خانه‌های سازمانی متعلق به اشخاص حقوقی در صورتی که مالیات آن‌ها طبق دفاتر قانونی تشخیص داده می‌شود دیگر مشمول مالیات املاک نمی‌باشد.

می‌شود خانه‌ای سازمانی \Rightarrow مستأجر همکار است \rightarrow موجر شرکت است \rightarrow ملک اجاره است

مانند شرکت راه آهن \Leftarrow که چه ؟؟؟ شرکت اجاره ماهانه به شرکت می‌دهند.

عملاً یک استثناء نیست به ماده ۵۳ وجود دارد. چون در این ماده ضریب ۷۵٪ استفاده می‌کردیم ولی در این حالت موجر حقوقی است و مورد اجاره خانه‌های سازمانی می‌باشد که در نهایت روش سود و زبانی هرچه باشد، قابل قبول است.

خلاصه سازی :

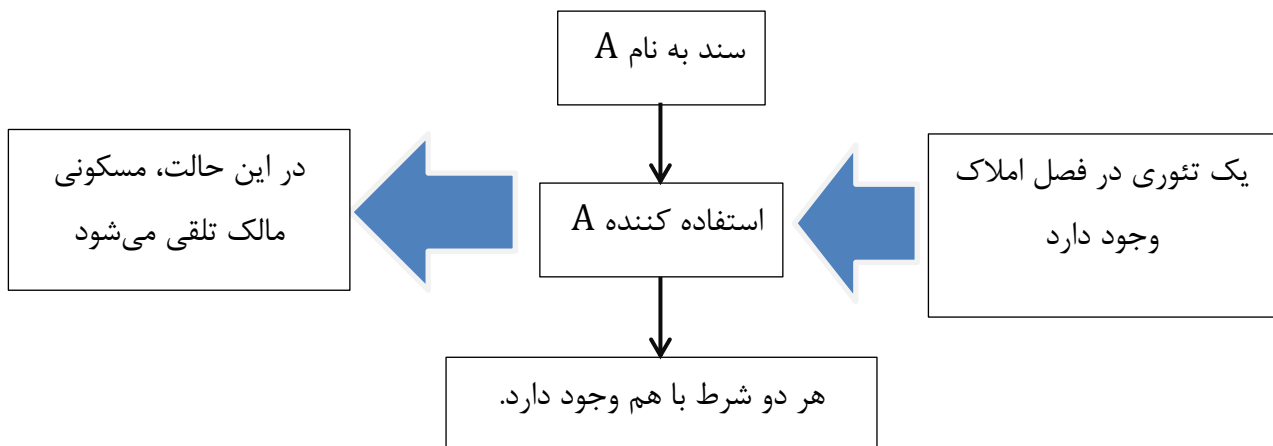
عمدتاً $\Rightarrow 75\% \times \text{درآمد (مال الاجاره)}$

اندازه گیری در آمد مشمول مالیات \Leftarrow پرداختی - دریافتی \Rightarrow وقتی موجر مالک نیست

اجاره طبق ماده ۵۳

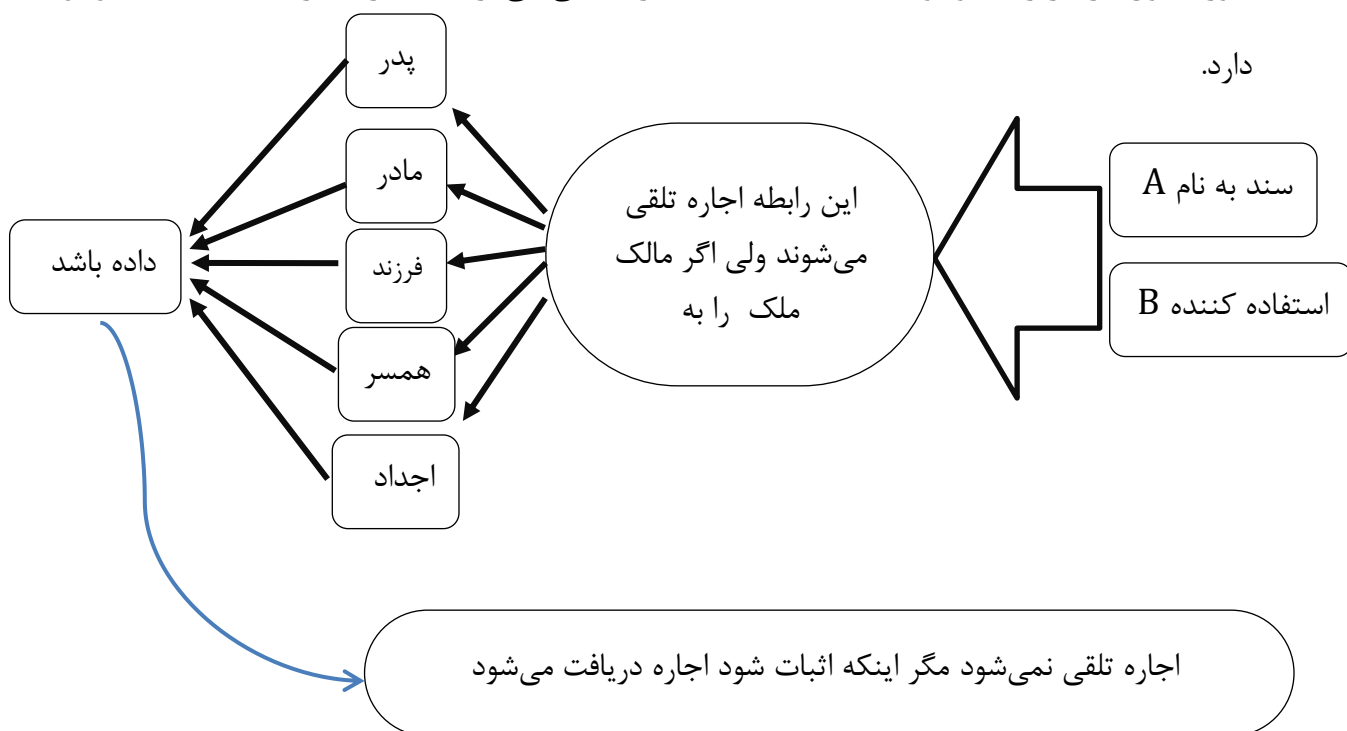
خانه‌های سازمانی \Rightarrow سود و (زبان)

تبصره ۱ ماده ۵۳:



تئوری فوق در هر رابطه وجود نداشته باشد ملک اجاری تلقی می‌گردد که در تبصره ماده استثناء وجود

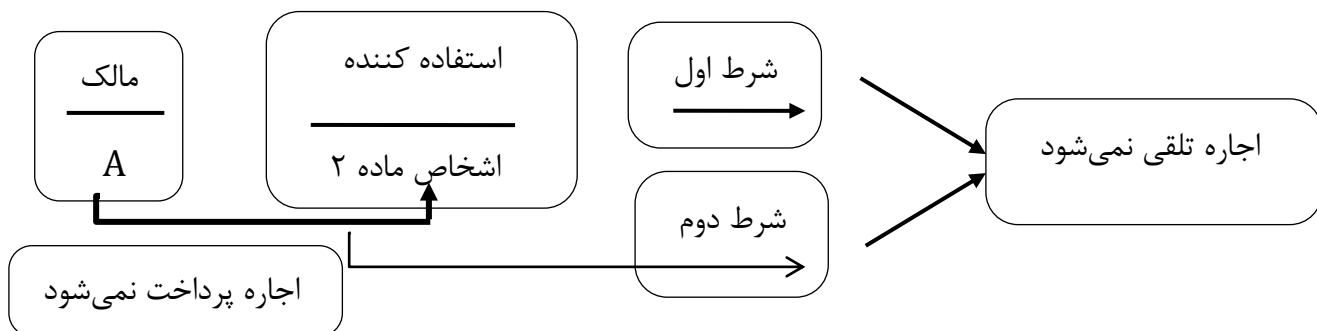
دارد.



تبصره ۲ ماده :

در این تبصره دو شرط را ملاک قرار داده است که اگر ۲ شرط رعایت شود، ملک با توجه به عدم رعایت تئوری اعلام شده اجاری تلقی نمی‌گردد.

فرض نماییم مالک A است و ملک خود را در اختیار اشخاص ماده ۲ به صورت رایگان قرار داده است که در صورت این دو شرط، هر چند مالک و استفاده کننده یکی نیستند ولی ملک اجاری تلقی نمی‌شود.



نکته : اگر ملک به صورت رایگان در اختیار سایر اشخاص قرار گیرد، مشمول شرایط مالیات اتفاقی می‌شود.

A \longrightarrow B \longrightarrow مشمول در آمد اتفاقی

تبصره ۳ ماده ۵۳:

ما یک ساختمان ۶ طبقه داریم که یک سند واحد دارد. از نظر دارایی هر ۶ واحد یک واحد جداگانه محسوب می‌شود و هر آپارتمان مستقل می‌باشد. بنابراین برای هر یک، برگ تشخیص و یا مطالبه مالیات جداگانه صادر می‌نماید.

تبصره ۶ ماده ۵۳:

وقتی ملکی با **اثاثیه** و ماشین آلات واگذار می‌شود و **؟؟؟** ناشی از اثاث و ماشین آلات نیز جزو **؟؟؟؟** ملک محسوب می‌شود.

فرض نمایید مالک A، یک سوله با ماشین آلات را به B به اجاره واگذار کرده است. بابت سوله ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بابت ماشین آلات ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ماهانه وجه دریافت می‌نماید. نحوه محاسبه:

اگر تبصره‌ها وجود نداشت \Leftarrow ۱۳۱ حقیقی
ماده ۱۰۵ \Rightarrow ۲۵٪ اشخاص حقوقی
مشمول مالیات \Rightarrow ۷۵٪ ماده ۱۲ \times ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰

سود = استهلاک دفتری - ۱۲ \times ماشین آلات \Rightarrow ۸۰/۰۰۰/۰۰۰

با وجود تبصره‌ها:

تابعی از ملک است \Rightarrow روش اندازه گیری درآمد مشمول مالیات ماشین آلات \Rightarrow وقتی موجر یک شخص واحد است
ملک \longleftarrow \longleftarrow ماشین آلات

$$\Rightarrow 180/000/000 \times 12 \times 75\% = \left. \begin{array}{l} 131 \text{ حقیقی} \\ 105 \text{ حقوقی} \end{array} \right\}$$

چون کسر مالیات برای مستأجر هم به همین صورت است

تبصره ۵ ماده ۵۳:

هدف این تبصره روش اندازه گیری مزایای غیر نقدی برای موجر است.

فرض نمایید سوله‌ای را اجاره کرده‌ایم و مدت ۱۰ سال و در سوله انباری ساخته‌ایم. که در این حالت برای موجر مزایای غیر نقدی حاصل شده است، البته به شرط اینکه موجر وجه آن را به مستأجر پرداخت نماید. حال سؤال این است که به چه صورت درآمد مشمول مالیات موجر را محاسبه نماییم:

شروط اولیه:

۱- در زمان تحویل ملک، اثر مالیاتی مزایای غیر نقدی باید محاسبه شود. (یعنی در پایان سال دهم)

۲- ارزش؟؟؟ (ماده ۶۴) ملاک محاسبه می‌باشد.

۳- وجه توسط مالک به مستأجر پرداخت شده باشد.

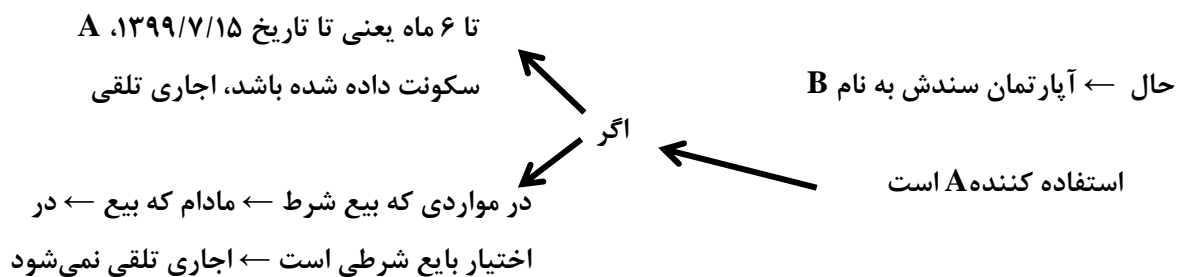
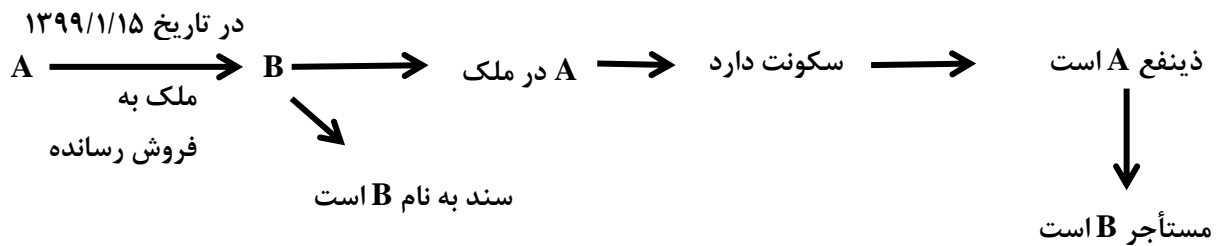
(ارزش معاملات سازه (انباری) $\times 50\%$ + درآمد اجاره (در سال دهم) $\times 75\%$)

مزایای غیر نقدی تبدیل شده به درآمد مشمول مالیات

غیرمنقول باید باشد (مستحدثات باشد)

تبصره ۸ ماده ۵۳ :

در این تبصره مجدداً استثناء را آورده است که با توجه به عدم رعایت تئوری اولیه، ملک را اجاری تلقی نمی‌نماید. فرض نمایید A را در تاریخ ۱۳۹۹/۱/۱۵ به B فروخته است و سند به نام B شده و فروشنده (A) در آن سکونت دارد و A مستأجر B است که در این صورت در دو حالت ملک اجاری تلقی نمی‌شود.



یعنی تا زمانی که این معامله شرطی و ملک در اختیار فروشنده شرطی است و مادامی که آن بیع محقق نگردیده باشد، اجاری تلقی نمی‌شود.

مثلاً به شرطی این معامله قطعی است که شرط رفع شده باشد: مثلاً فروشنده شرط کرده تا مادامی که من ملکی را برای خرید پیدا نکنم در ملک واگذار شده ساکن می‌شود و تا زمانی که این شرط رفع نگردد، اجاری تلقی نمی‌شود.

تبصره ۹ ماده ۵۳:

کارکرد این تبصره: بگوید کسر مالیات تکلیفی در اجاره املاک گونه است.

نکته اول: مستأجر حتماً حقوقی است.

نکته دوم: اگر رابطه رهن کامل است، کسر مالیات نسبت به رهن منتفی است.

نکته سوم: کسر مالیات تکلیفی، مستلزم پرداخت اجاره است. (روش نقدی است).

۱۳۹۹/۴/۳۱ هزینه اجاره ملک ۴۰۰

بستانکاران ۴۰۰

۱۳۹۹/۹/۲۰ بستانکاران ۴۰۰

بانک ۴۰۰ ← مهلت پرداخت مالیات به دارایی ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ است.

نکته چهارم: روش کسر مالیات، سالیانه است.

$$\begin{array}{l} \text{اجاره ماهانه } ۱۲ \times ۷۵\% \\ \left\{ \begin{array}{l} \text{A) } ۱۲ \div ۲۵\% \times \text{ موجر - حقوقی} \\ ۱۲ \div \text{ موجر (ماده ۱۳۱) - حقیقی} \end{array} \right. \end{array}$$

۲۵٪ × ۷۵٪ × اجاره ماهانه → اگر موجر حقوقی است

که این روش از دیدگاه محاسبه درست است. از دیدگاه مفهوم روش A صحیح می باشد.

نکته پنجم: تا پایان ماه بعد، مهلت پرداخت مالیات است.

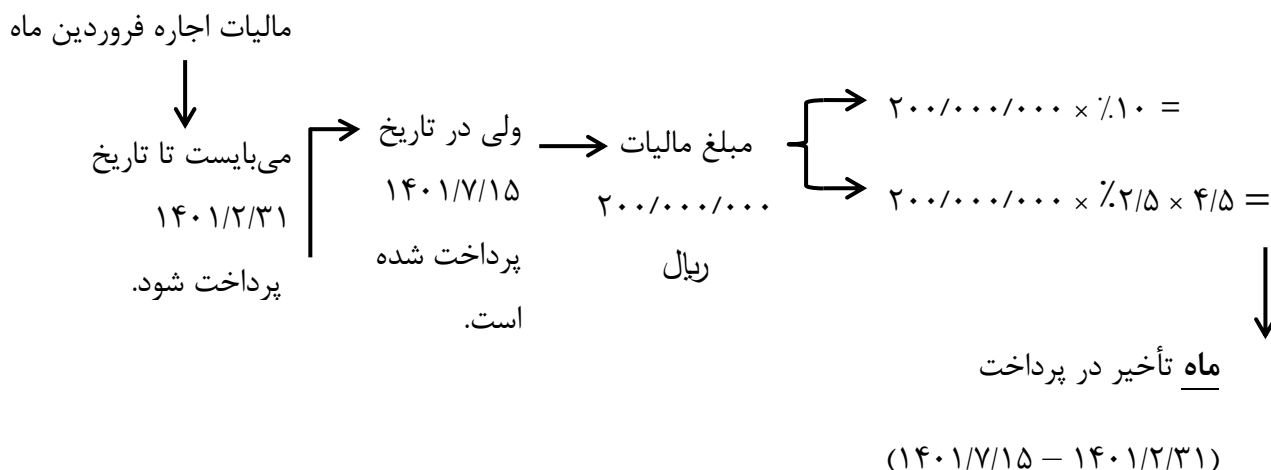
نکته ششم: پرداخت مالیات در خوزه محل وقوع ملک است.

نکته هفتم: اگر مستأجر به تکلیفش عمل نکرد و موجر خودش مالیات را پرداخت کرد در این حالت مطالبه

اصل مالیات تکلیفی از مستأجر منتفی است ولی جریمه را باید مستأجر پرداخت نماید.

$$\begin{array}{l} \text{مالیات } ۱۰\% \\ \text{در ماه } ۲/۵\% \\ \text{ماده } ۱۹۹ \end{array}$$

مثال:



تبصره ۱۰ ماده ۵۳:

در ماده ۵۳ در رابطه با اجاری بودن املاک صحبت می‌شود ولی تبصره ۱۰ مانند چند تبصره‌ی قبلی، استثناء وارد می‌کند. یعنی می‌گوید اگر مالک ملک، شرکت سازنده مسکن است که صاحب سند هم است اما استفاده کننده A باشد و مالیت نقل و انتقال موضوع ماده ۵۹ را پرداخت کرده باشند این ملک اجاری تلقی نمی‌شود.

توجه نمایید:

۱- شرکت سازنده ملک باشد. (یعنی حقوقی)

۲- شرکت سازنده موفق به انتقال سند شده است ولی مالیات ماده ۵۹ را داده است.

نتیجه:

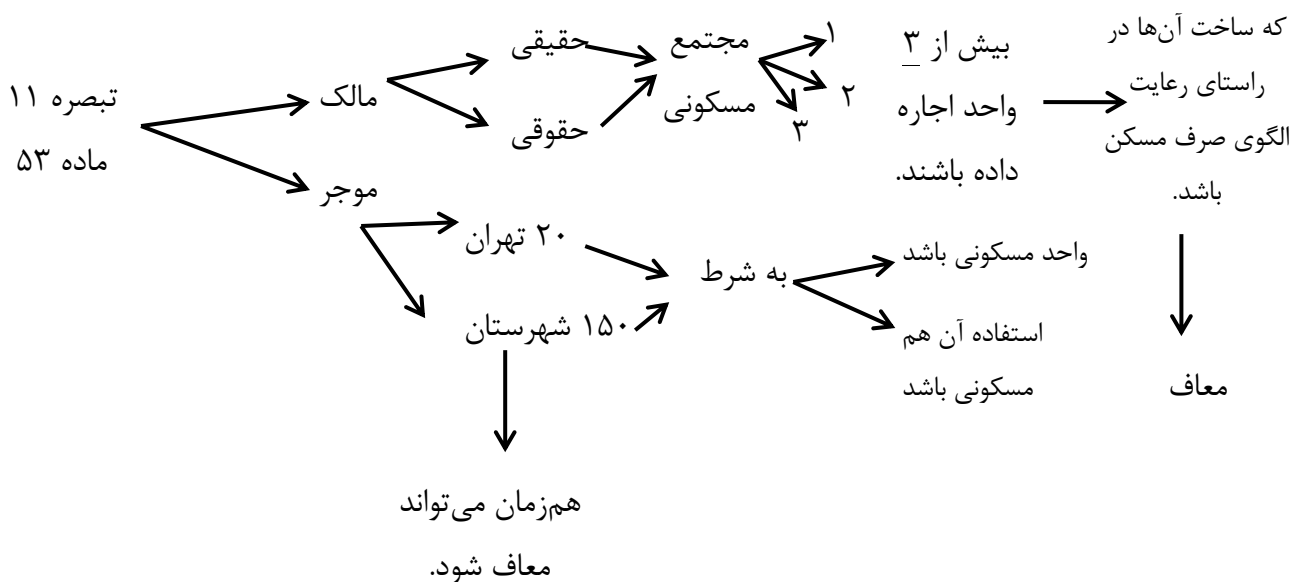
این رابطه اجاری تلقی نمی‌شود.

تبصره ۱۱ ماده ۵۳:

در این تبصره که هم برای حقیقی‌ها و هم حقوقی‌ها کاربرد دارد در دو بخش مباحث معافیت از مالیات بر درآمد اجاره را مطرح می‌نماید.

۱- مالکان مجتمع‌های مسکونی که بیش از ۳ واحد مسکونی را به اجاره واگذار نمایند و این مجتمع‌ها با رعایت الگوی مصرف مسکن که وزارت مسکن می‌گوید ساخته شود از مالیات اجاره معاف هستند.

۲- مالکانی که در تهران و شهرستان‌ها به ترتیب ۱۵۰ و ۲۰۰ متر مربع املاک مسکونی خود را با کاربری مسکونی به اجاره واگذاری نمایند از مالیات بر اجاره املاک معاف هستند.



نکته: انتخاب متر از در خصوص مالکانی که چند واحد جداگانه در سطح شهر یا شهرستان (خارج از استان) دارند با مالک است.

مثلاً: اگر یک نفر ملک ۱۰۰ متری در تجریش تهران و یک ملک دیگری در میدان راه آهن تهران به متر از ۲۰۰ متر داشت می‌تواند ۱۵۰ متر فعالیت خود را تماماً از ملک راه آهن استفاده کند یا ابتدا ۱۰۰ متر از ملک تجریش و ۵۰ متر از ملک راه آهن را معاف نماید.

ماده ۵۴:

درآمد اجاره بر اساس قرارداد اعم از رسمی یا عادی مبنای تشخیص مالیات قرار می‌گیرد و در مواردی که قرار داد وجود نداشته باشد یا از ارائه آن خودداری گردد و یا مبلغ مندرج در آن کمتر از ۸۰٪ از ارقام مندرج در جدول املاک مشابه تعیین و اعلام شود توسط سازمان امور مالیاتی کشور باشد و نیز در مورد ماده ۵۴ مکرر این قانون، میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه تعیین خواهد شد.

قرار داد رسمی یا عادی: دادنامه شماره ۸۶/۳۸ مورخ ۱۳۸۶/۱/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری.

همان‌طور که در متن قانون مالیاتی **؟؟؟** (متن فوق) شاهد شد کارکرد ماده ۵۴ این است که مال‌الاجاره را تعیین کند و در ادامه تبصره‌های این ماده را تشریح می‌کنیم:

تبصره ۱: در صورتی که مستأجر مشمولان تبصره ۹ ماده ۵۳ این قانون باشند، اجاره پرداختی مستأجر ملاک تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره خواهد بود.

یعنی اگر مستأجر ماده ۵۲ ی قانون مالیاتی **؟؟؟** و سایر اشخاص حقوقی باشند به جهت رعایت قوانین و مقررات مالیات‌های **؟؟؟**، سازمان امور دارایی، مبلغ پرداختی مستأجر را حتی اگر کمتر از ۸۰٪ املاک مشابه باشد می‌پذیرد که علت آن است که در این صورت یک طرف درآمد کمتری ثبت نموده و طرف دیگر نیز هزینه کمتری شناسایی کرده که در کل از نظر مجموع در آمد برای اداره دارایی قضاوتی ایجاد نمی‌کند لذا مبلغ پرداختی مستأجر ملاک عمل قرار می‌گیرد.

بخشنامه شماره ۹۹-۴۶-۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۵/۷ و **بندها** بخشنامه شماره ۵۳-۹۶-۲۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۴/۷

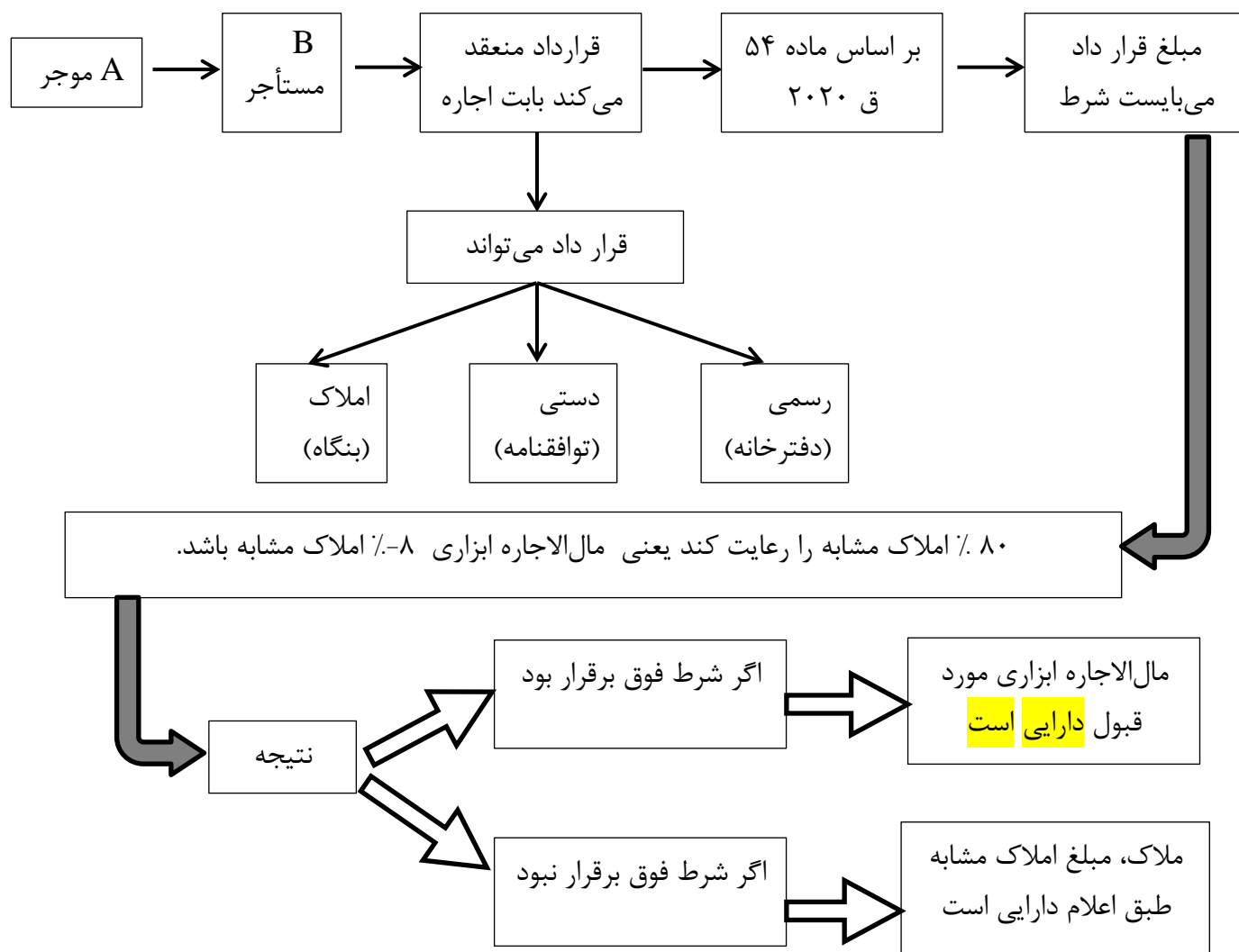
در صورتی این تبصره کارکرد دارد که مشخص شود اجاره ملک بیش از مبلغی است که مأخذ تشخیص مالیات بر درآمد ملک قرار گرفته است که در این صورت مابه‌التفاوت از مؤدی قابل مطالبه بوده و در صورت اعتراض مؤدی مراتب در مراجع حل اختلاف قابل رسیدگی می‌باشد.

مثال: اجاره پرداختی بر اساس مدارک ۸۰ واحد است و اداره دارایی نیز مبلغ را پذیرفته ولی در بررسی‌های دیگر مشخص می‌شود که موجر مبلغ ۱۰۰ واحد دریافت نموده است که در این صورت دارای بابت ۲۰ واحد مالیات مربوطه را مطالبه می‌نماید.

تبصره ۳:

این تبصره معکوس تبصره ۲ است که در مواردی که درآمد اجاره واقعی کمتر از درآمد تعیین شده طبق مقررات این ماده باشد و مالیات تعیین شده مورد اعتراض مؤدی باشد، در این صورت پرونده قابل رسیدگی در مراجع حل اختلاف مالیاتی موضوع این قانون خواهد بود.

با توجه به توضیحات فوق نمودار زیر ارائه می‌شود:



مثال: مبلغ اجاره سالانه ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مبلغ اجاره دو فرض ←
Ⓐ املاک مشابه ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
Ⓑ املاک مشابه ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مبلغ اجاره	املاک مشابه
۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	Ⓐ فرض = $۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \times ۸۰\% = ۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰$
رابطه برقرار نیست لذا مبلغ	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ملاک محاسبه مالیات است
اجاره بر اساس قرارداد	۸۰٪ املاک مشابه
≤ ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰	Ⓑ فرض = $۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \times ۸۰\% = ۱/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰$

رابطه برقرار است لذا مبلغ اجاره مورد قبول است

در املاکی که به صورت رهن کامل هستند:

مثال: یک شخص ملکی را به صورت سالیانه به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال رهن کامل نموده است.

۱- تکلیف مستأجر در کسر مالیات را محاسبه نمایید؟

۲- مالیات موجر توسط اداره دارایی را محاسبه نمایید؟

با فرض اینکه املاک به ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد و مالک شخص حقوقی است.

پاسخ ۱: به دلیل اینکه ملک به صورت رهن کامل است و مستأجر در هر پرداخت اجاره تکلیف به کسر

مالیات دارد و در این نوع اجاره‌ها پرداختی تحت عنوان هزینه به طرفیت بانک یا وجه نقد صورت نمی‌پذیرد،

لذا مالیات قابل کسری وجود نداشته و مستأجر تکلیفی در این رابطه ندارد.

پاسخ ۲: چون ملک به صورت رهن کامل است کنترل‌های زیر انجام می‌شود:

حتی اگر رهن و اجاره نیز بود باز این کنترل انجام می‌شد:

مبلغ اجاره بر اساس قرارداد ۸۰٪ املاک مشابه املاک مشابه

$$500/000/000 \times 28\% = 400/000/000 \quad \text{✓ (صفر ریال)}$$

$$500/000/000 \times 75\% \times 25\% = 500/000/000 \quad \Leftarrow \text{رابطه بر قرار نیست لذا}$$

مالیات ملک مورد اجاره که موجر می‌بایست پرداخت نماید.

ماده ۵۴ مکرر:

در این واجد تمرکز بر واحدهای مسکونی خالی می‌باشد که در شهرهای بالای ۱۰۰/۰۰۰ نفر جمعیت به استناد ساماندهی املاک و اسکان اگر در مجموع بیش از ۱۲۰ روز ساکن یا کاربر در هر سال مالیاتی نداشته باشند به عنوان خانه خالی شناسایی می‌شوند و به ازاء هر ماه بیش از زمان مذکور (بدون لحاظ نمودن تبصره ۱۱ ماده ۵۳) ماهانه مشمول مالیات بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره می‌شود به طوری که ضرایب آن به شرح زیر ارائه می‌گردد:

سال اول = معادل ۶ برابر مالیات متعلق

سال دوم = معادل ۱۲ برابر مالیات متعلق

سال سوم به بعد = معادل ۱۸ برابر مالیات متعلق

نکته: واحدهای نوساز پس از ۱۲ ماه و پروژه‌های انبوه سازی پس از ۱۸ ماه از زمان صدور گواهی پایان کار مشمول این مالیات می‌شوند.

اگر خانه‌های خالی کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بیش از ۵ واحد باشد، نسبت به کل واحدها، دو برابر ظرفیت مذکور یعنی ۱۲، ۲۴ و ۳۶ اعمال می‌شود.

شهرهای بالای ۱۰۰/۰۰۰ نفر جمعیت اگر تعداد واحدهای مسکونی در آن شهر به ۱/۲۵ برابر تعداد خانواده‌های ساکن در آن به استناد مرکز آمار ایران برسد قابل اجرا است و بعد از آن موضوعیت ندارد.

تبصره ۱ مهلت ۱۲۰ روزه در صورت انتقال ملک به فرد جدید جاری است. سازمان امور مالیاتی موظف است مالیات خانه‌های خالی را تا پایان مرداد ماه هر سال به مالکین اعلام نماید. مالکین موظف هستند یک ماه پس از اعلام، سازمان، مالیات را پرداخت نمایند. (هرچند در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ این مهلت تا حداکثر بهمن ماه سال ۱۴۰۱ اعلام شده است) در غیر این صورت مشمول جریمه موضوع ماده ۱۹۰ ق.م.م می‌شوند.

دفاتر رسمی موظف هستند، سند انتقال قطعی را پس از دریافت گواهی پرداخت مالیات موضوع این قانون انجام دهند.

نکته واحدهای مسکونی موقوفه که بر اساس استهلاك از سازمان اوقاف و امور خیریه امکان اجاره آن‌ها حسب وقف نامه وجود ندارد، مشمول مالیات موضوع این ماده نخواهد بود واحدهای مسکونی محل اشتغال صاحبان صنوف، مشاغل از جمله گردشگری، زیارتی و مؤسسات و شرکت‌های فعال که مجوز از دستگاه‌های مربوطه را دارند و ممنوعیت برای فعالیت در واحدهای مسکونی ندارند به شرط ثبت اطلاعات در سامانه املاک و اسکان کشور و در صورت اطلاع سازمان امور مالیاتی کشور و سازمان تأمین اجتماعی، از مالیات موضوع این قانون معاف هستند.

نکته: واحدهای مسکونی در شهرهای کمتر از ۱۰۰/۰۰۰ جمعیت اگر اطلاعات ملک را در سامانه (چه مالک چه بهره بردار) ثبت نمایند در حکم خانه خالی تلقی می‌شوند و صرفاً مشمول جریمه‌ای معادل ۲۰ درصد مالیات سال اول موضوع ماده ۵۴ مکرر ق.م.م خواهند بود.

نکته: در شهرهای بالای ۱۰۰/۰۰۰ جمعیت اگر مالک و بهره بردار اطلاعات را ثبت نمایند مشمول مالیات ماده ۵۴ مکرر ق.م.م خواهند بود.

نکته: اگر مالک اطلاعات غلط وارد نماید علاوه بر مالیات ماده ۵۴ مکرر ق.م.م معادل مالیات متعلق جریمه می‌شود.

نکته: پس از هرگونه تغییر در محل کلیه اشخاص موظف هستند ظرف یک ماه اطلاعات جریمه را در سامانه ثبت کنند در غیر این صورت به ازاء هر ماه تأخیر، مشمول جریمه‌ای معادل مالیات سال اول ماده ۵۴ مکرر ق.م.م می‌شوند.

نکته: میزان اجاره بها بر اساس جدول اجاره املاک مشابه در خصوص محاسبه مالیات اجاره ملاک عمل خواهد بود.

نکته: واحدهای مسکونی و باغ و ویلاهایی که ارزش آنها (با احتساب عرصه اعیان) بیش از یک‌صد و پنجاه میلیارد ریال باشد، مزاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان دو در هزار می‌شوند.

ماده ۵۵:

در این ماده قانون گذار اشاره به خالص درآمد برخی از بابت اجاره محل دارد به صورتی که اگر یک شخص مالک خانه یا آپارتمان مسکونی باشد و آن را اجاره دهد و خود محل دیگری را بابت اجاره محل سکونت در اختیار بگیرد و وجه پرداخت نماید یا مبلغی را به کارفرمای خود بابت محل اسکان پرداخت نماید این مبلغ پرداختی از مبلغ دریافتی بابت اجاره واحد خود کسر و مابقی مشمول مالیات می‌شود.

مثال: فرض نمایم شخصی یک واحد مسکونی خود را به ارزش ۱۰۰۰ ریال به اجاره واگذار کرده و واحد مسکونی دیگری به ارزش ۶۰۰ ریال در اختیار گرفته است مطلوب است نحوه محاسبه مالیات اجاره وی:

$$(1000 - 600) = 4000 \times 75\% \times$$

← ماده ۱۳۱ حقیقی
← ماده ۱۰۵ حقوقی

بند ۳ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی.

ماده ۵۷:

در این ماده در خصوص شخص حقیقی که هیچ‌گونه درآمدی ندارد تا میزان معافیت مالیاتی و درآمد حقوق موضوع ماده ۸۴ این از درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات از مالیات معاف و مازاد طبق مقررات این فصل مشمول مالیات می‌باشد، صحبت می‌نماید.

این قبیل **مؤدیان** می‌بایست اظهار نامه مخصوص را تنظیم و در موعد مقرر به اداره دارایی تسلیم نمایند و در صورت خلاف واقع بودن ادعای آنان بر عدم درآمد دیگری، به علاوه مالیات **متعلق** یک برابر مالیات نیز جریمه می‌شوند.

لازم به ذکر است حقوق بازنشستگی، **وظیفه** دریافتی،؟؟؟؟ و سود ناشی از سپرده بانکی مشمول درآمد نیست.

معافیت ماده ۵۷ در خصوص موجرین حقیقی که درآمد دیگری ندارد در سال ۱۴۰۱ مبلغ ۳۹۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال است.

بند ۴ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی

بخشنامه شماره ۲۱۰/۹۹/۹۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ سازمان امور مالیاتی

ماده ۵۹:

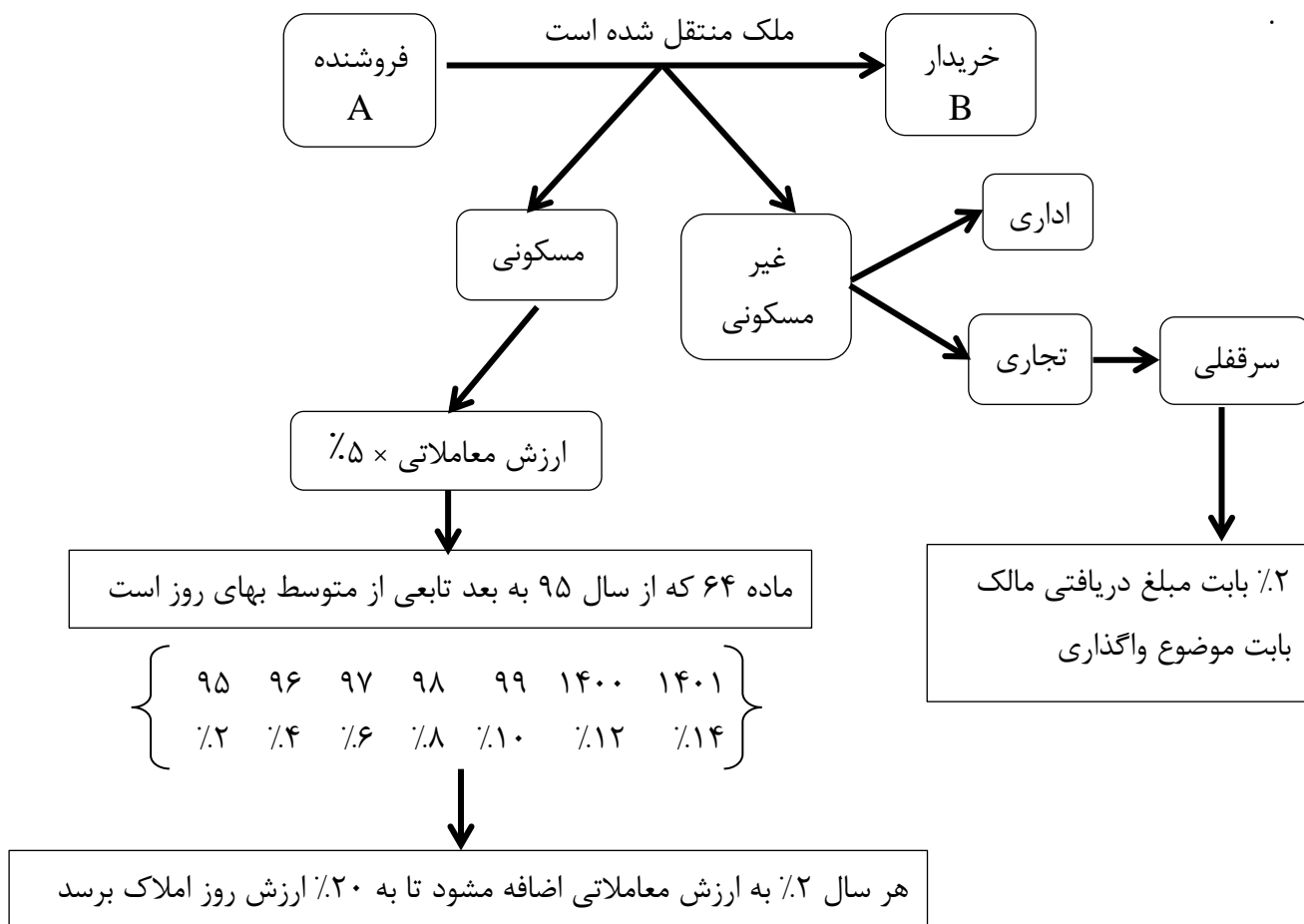
در این ماده بحث در مورد به نقل و انتقال املاک می‌باشد ما در انتقال املاک ۳ نوع فعالیت را می‌توانیم

انجام دهیم. ۱- انتقال **عرصه** ۲- انتقال اعیان ۳- انتقال حق واگذاری محل (سر قفلی)

که در آن ماده بابت **نقل** و انتقال **عرصه** و اعیان مبلغ ۵٪ ارزش معاملاتی **عرصه** و اعیان می‌بایست محاسبه شود.

در مورد حق واگذاری محل ۲٪ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

نکته: این مالیات‌ها مقطوع بوده و مالیات دیگری در خصوص این نقل و انتقال‌ها دریافت می‌شود.

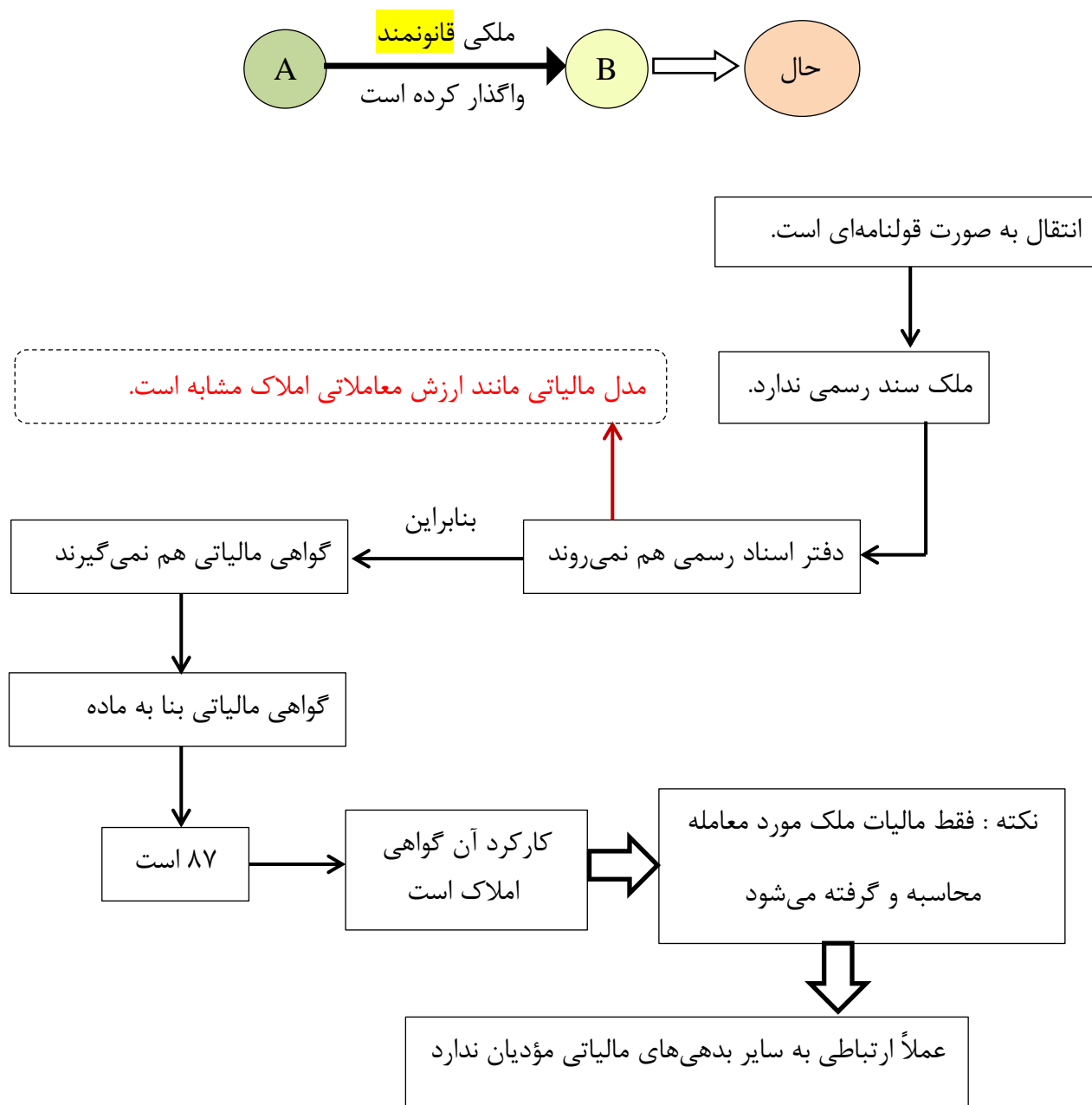


نکته: نقل و انتقال قطعی املاک و حق واگذاری محل توسط نهادهای موضوع ماده ۲، مشمول مالیات نمی‌باشد.

نکته اراضی بایر که کاربری تجاری دارند تنها مشمول ماده ۵۹ می‌باشند.

نکته: چنانچه برای مورد معامله ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد ارزش معاملاتی نزدیک‌ترین محل مشابه به مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

این ماده در خصوص املاکی است که در نقل و انتقال آن‌ها دفاتر اسناد رسمی انجام نمی‌شود.

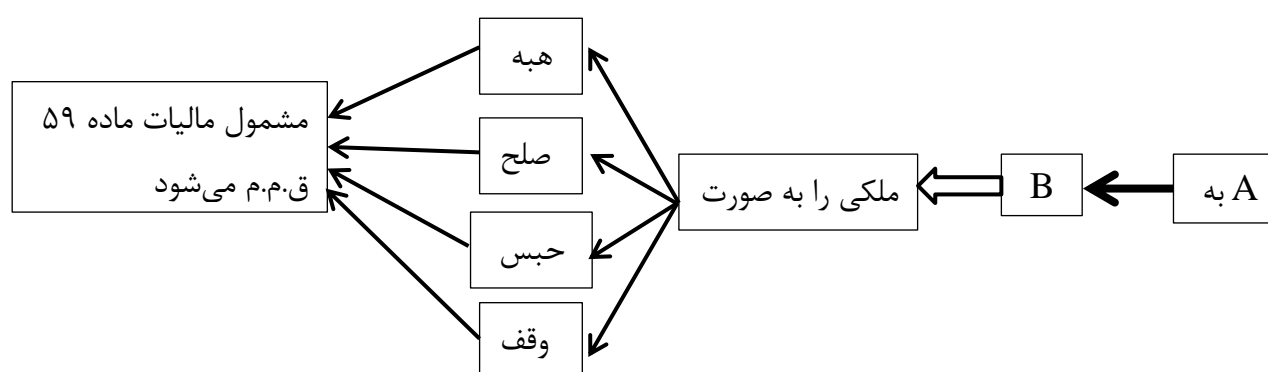


این ماده تعیین می‌نماید اگر در دفتر رسمی معامله ثبت نگردد و مؤدیان گواهی ماده ۸۷ را بگیرند مبنای محاسبه مالیات ارزش معاملاتی املاک مشابه است.

ماده ۶۳:

این ماده در خصوص املاکی که به صورت صلح، هبه یا عقود غیر بیع انجام می‌شود صحبت می‌کند. عقد بیع، عمومی یا اصلی برای املاک است.

اما شاید برخی معاملات به صورت هبه، حبس یا وقف انجام شود و یا عملاً عقدی به غیر از عقد بیع که در این ماده، نحوه مالیات ستانی را تشریح می‌نماید.



نکته: انتقال ملک به صورت بلا عوض یا **صحاباتی** مشمول مالیات اتفاقی است.

صحاباتی یعنی انتقال از صورت صحبت باشد یا در قبال انتقال مبلغ ناچیزی دریافت گردد. مانند انتقال یک ملک در ازاء دریافت ۱۰ ریال.

نکته: انتقال ملک به بانک‌ها بابت تسهیلات بانکی، مشمول مالیات مضاعف نمی‌باشد.

دادنامه شماره ۸۳۱ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۹ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری.

ماده ۶۴:

همان‌طور که در ماده ۵۹ توضیح داده شد کارکرد ماده ۶۴ اندازه‌گیری ارزش معاملاتی است این نحوه ارزش‌گذاری تا ۲۰٪ ارزش روز املاک از سال ۹۵ هر سال ۲٪ ادامه می‌یابد ولی در مواقع شاید در سالی که ۲۰٪ تکمیل می‌شود، واقعاً ارزش معاملاتی در آن سال با ۲۰٪ ارزش روز املاک برابر نباشد.

سال	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
درصد	۲٪	۴٪	۶٪	۸٪	۱۰٪	۱۲٪	۱۴٪	۱۶٪	۱۸٪	۲۰٪

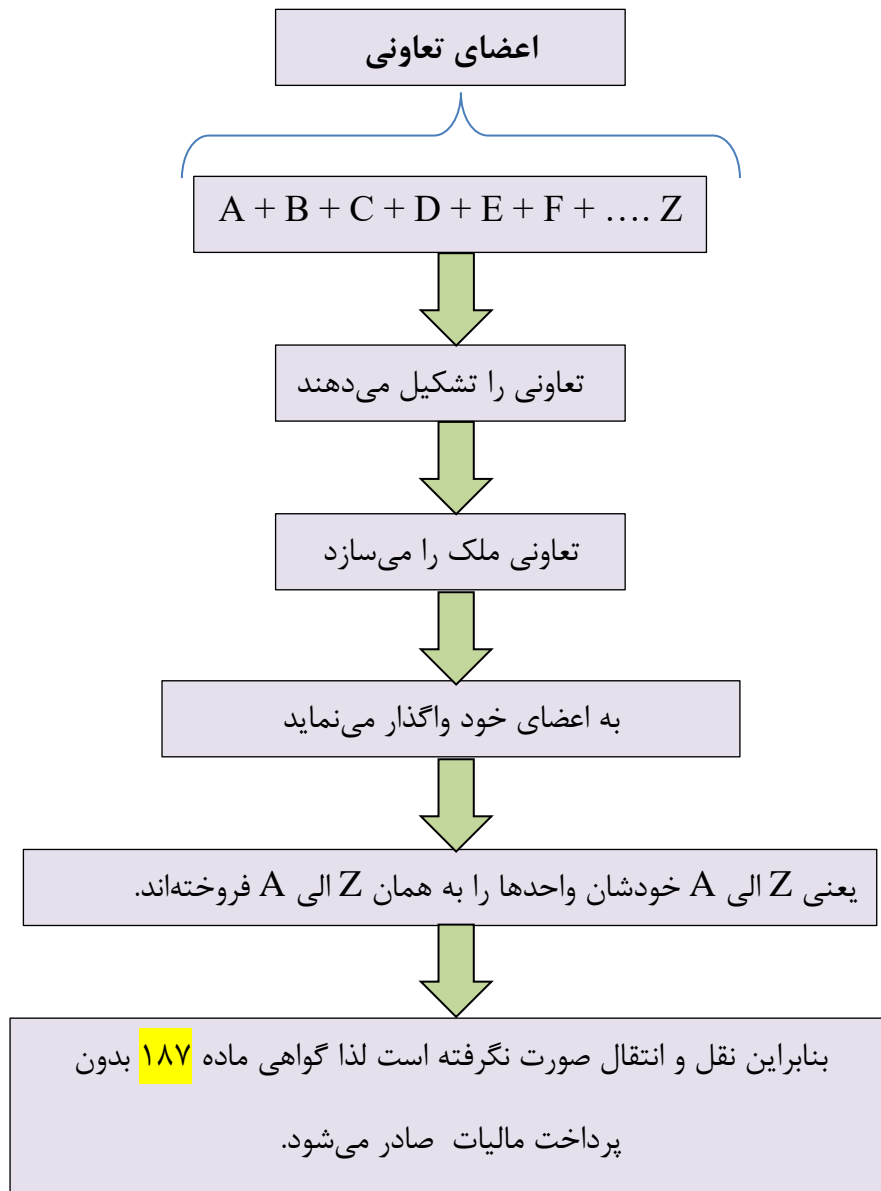
بخشنامه شماره ۲۱۰/۹۹/۸۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱ سازمان امور مالیاتی کشور.

ماده ۶۵:

در این ماده به یکی از اصول حسابداری اشاره دارد. اصل رجحان محتوا بر شکل، به طوری که: واحدهای مسکونی که از طرف شرکت تعاونی مسکن ملک را به اعضای خود (حقیقی، حقوقی) می‌دهند، وزارت امور اقتصاد و دارایی بدون پرداخت مالیات گواهی ماده ۱۸۷ را باید صادر نماید.

یک تئوری وجود دارد که می‌گوید:

تعداد از اشخاص با هم شروع به ساخت یک مجتمع می‌نماید و در پایان آن مجتمع را به خودشان تحویل می‌دهند که در این رابطه عملاً اعضاء تعاونی خودشان ملک را ساخته و در نهایت برای خودشان استفاده نموده‌اند.



نکات :

۱- فقط ملک مسکونی از طرف تعاونی مسکن به اعضا خود تعاونی واگذار شود، از مالیات نقل و انتقال معاف است.

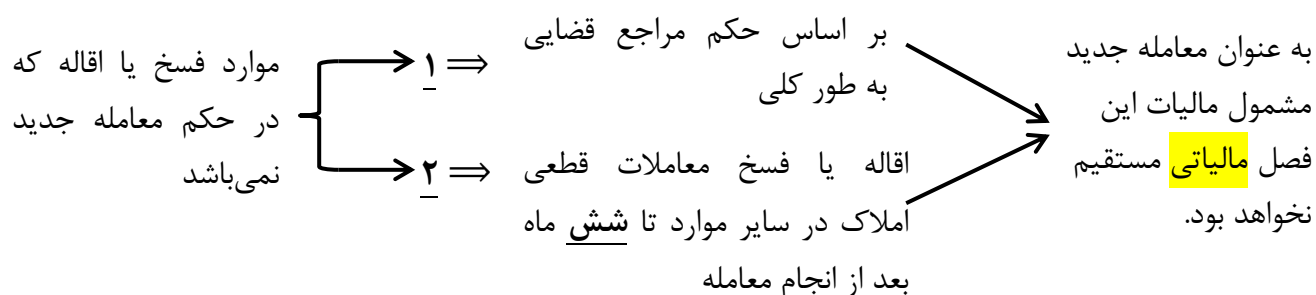
۲- اگر ملک تجاری یا اداری به اعضا و ملک مسکونی به غیر اعضا واگذار شود مشمول مالیات نقل و انتقال است.

ماده ۶۶:

در این ماده می‌گوید اگر انتقال گیرنده دولت، شهرداری‌ها یا مؤسسات وابسته به آنها باشند و توسط اجرای ثبت به قائم مقامی مالک انتقال داده شود، چنانچه بهای مذکور کمتر از بهای ارزش معاملاتی باشد در رابطه با مالیات ماده ۵۹ ملاک عمل مبلغ مندرج در سند ملک (بهای کمتر) می‌باشد.

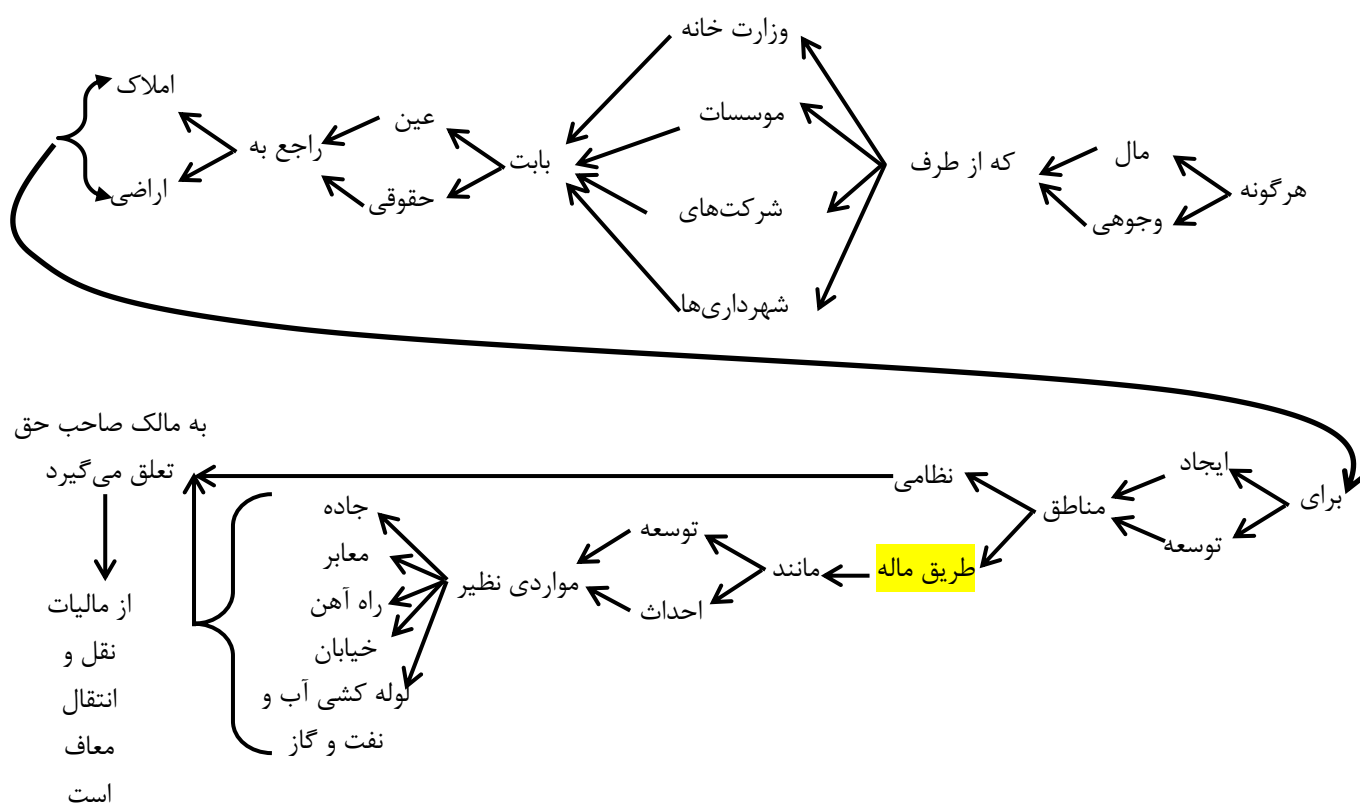
ماده ۶۷:

فسخ یا اقاله یک معامله ملک عملاً یک معامله جدید محسوب می‌شود که می‌بایست مالیات مربوطه به آن نیز پرداخت گردد و لیکن در دو حالت می‌تواند مشمول مالیات نشود.



ماده ۶۸:

املاکی که در اجرای ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب مرداد ماه ۱۳۲۰ و اصلاحات بعدی آن به دولت تملیک می‌شود از پرداخت مالیات نقل و انتقال **قطعی** معاف است.



املاکی که طبق قوانین مربوطه در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسد در صورت انتقال به سازمان میراث فرهنگی کشور، نسبت به کل مالیات نقل و انتقال متعلق و در سایر موارد که مالکیت در دست اشخاص باقی می‌ماند نسبت به ۵۰٪ مالیات مربوطه به درآمد موضوع فصل مالیات بر درآمد املاک از مالیات معاف هستند.

هرگونه یا مال یا وجهی از طرف اشخاص مذکور بابت تملک املاک یا حقوق واقع در محدوده‌ی طرح‌های نوسازی، بهسازی و بازسازی محلات ??? و بافت‌های فرسوده شهرها به مالکین یا صاحبان حق تعلق می‌گیرد از پرداخت مالیات نقل و انتقال معاف است.

ماده ۷۱:

اگر زمینی از طریق اسناد عادی معامله شد و قیمت اعیانی احداث شده به وسیله خریدار در ملک مزبور به شرطی در محاسبه مالیات نقل و انتقال دخیلی نمی‌شود که این موضوع مورد تأثیر مراجع ذیصلاح دولتی یا محاکم قضایی یا شهرداری محل که ملک در محدوده‌ی آن واقع است، قرار گرفته باشد.

ماده ۷۲:

در این ماده در خصوص عودت مالیات نقل و انتقال در زمانی که معامله انجام نشود صحبت می‌کند: در این حالت اداره امور مالیاتی مکلف است بنا به درخواست مؤدی و تأیید دفتر اسناد رسمی مربوطه، مبنی بر عدم ثبت معامله ظرف ۱۵ روز از تاریخ اعلام دفتر اسناد رسمی مالیات وصول شده متعلق به معامله انجام نشده را از محل وصلی جاری طبق مقررات این قانون مسترد کند.

نکته: حکم این ماده در مورد استرداد مالیات‌های مربوطه به حق واگذاری و ؟؟؟؟ اتفاقی نیز جاری خواهد بود.

ماده ۷۴:

؟؟؟؟؟ : سند غیررسمی (قولنامه) در شمال کشور مرسوم بوده است که در خصوص این نوع معاملات، مقررات فصل املاک جاری می‌باشد.

این املاک مشمول مالیات می‌باشند که اگر فروشنده مالیات را پرداخت نکند، خریدار مانند مالک می‌باشد.

خریدار باید ظرف ۳۰ روز این معامله را به اطلاع دارایی برساند که به صورت ؟؟؟؟ خریداری کرده‌ام در غیر این صورت مالیات نقل و انتقال املاک به خریدار منتقل می‌شود.

نکته: بابت اخذ مالیات، تاریخ تصرف ملک، تاریخ تملک است.

بند ۷ بخشنامه شماره ۱۳۵۳۰ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۷ سازمان امور مالیاتی کشور

ماده ۷۵:

از نظر مالیاتی مستاجرین املاک اوقافی اعم از اینکه اعیان مستحذثه در آن داشته یا نداشته نسبت به عرصه مشمول مالیات مقررات این فصل خواهند بود.

تبصره ۱: در محاسبه مالیات این گونه مؤدیان تاریخ اجاره به جای تاریخ تملک منظور خواهد شد.

تبصره ۲: حکم این ماده در مواردی که ملک توسط مستأجر واگذار می شود مانع اجرای تبصره ۷ ماده ۵۳ این قانون نخواهد بود.

رأی تفسیری شماره ۳۰/۴/۴۹۱۶ مورخ ۱۳۷۰/۴/۴ شورای مالیاتی.

ماده ۷۶:

در مواردی که نقل و انتقال موضوع ماده ۵۲ این قانون حسب مورد مشمول مواد ۵۹ یا ۷۷ باشد، وجه دیگری بابت مالیات بر درآمد نقل و انتقال مزبور مطالبه نخواهد شد.

با توجه به توضیحات ارائه شده بابت تفهیم نحوه محاسبات مالیات توسط سازمان امور مالیاتی یک مثال بیان می شود.

نکته: مأموران سازمان امور مالیاتی جهت تشخیص درآمد مشمول مالیات از سود و زیان ابرازی اشخاص شروع به کار می کنند که به این فرایند، گزارشگری مالیاتی میگویند.

درآمد مشمول مالیات تشخیص $\xrightarrow{\text{گزارشگری مالیاتی}}$ سود و زیان ابرازی (اشخاص حقیقی و حقوقی)

مثال: شرکت A صورت سود و زیان به ترتیب زیر را در سال ۱۴۰۱ ابراز نموده است:

توضیحات :

۱- ؟؟؟؟ اجاره مربوط به ساختمان مرکزی است که هزینه های ملک مورد اجاره و استهلاک (B) ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد که در بهای تمام شده گزارش شده است..

۲- ملک فروخته شده مربوط به یک دستگاه ساختمان مسکونی به ارزش معاملاتی ۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بهای فروش ۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۳- سر قفلی فروش رفته مربوط به فروشگاه مرکزی شرکت بوده که کل بهای فروش مبلغ ۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال است و شرکت مالک عرصه و اعیان نیست.

۴- سود تسعید ارزش مربوط به صادرات به عراق است که احراز شده است.

۵- ضایعات مربوط به کالای تولیدی است که مشمول ماده ۱۳۲ نیست.

محاسبه مالیات شرکت با فرض اینکه هیچ گونه مالیاتی قبلا و طی سال ۱۴۰۱ پرداخت ننموده است.

فروش ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

ب.ت.ش.ک.ذ.ر (۱۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

زیان ناویژه (۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

هزینه های عمومی (۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

درآمد اجاره (A) ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

سود و فروش املاک (C) ۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

زیان فروش سر قفلی (D) (۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

سود تسعید ارزش ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

سود و فروش ضایعات ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰

سود ابرازی ۴/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰

$$\text{درآمد مشمول مالیات} = 4/500/000/000 - \underbrace{10/000/000/000 + 2/000/000/000}_{\text{آثار سود و زیانی مربوط به ملک خنثی می شود}} + \underbrace{(10/000/000/000 \times 75\%)}_{\text{اجاره محاسبه می شود بر اساس ماده ۵۳}} -$$

$$4/000/000/000 + 6/000/000/000 - 1/000/000/000 = 5/000/000/000 \times 25\% = 1/250/000/000$$

آثار سود و زیانی فروش ملک و سرقفلی که حذف می شود زیرا مشمول مالیات مقطوع می باشند
 سود تسعید ارز بابت صادرات محرز شده است معاف است.

ارزش معاملاتی ملک = $800/000/000 \times 5\% = 40/000/000$
 بهای فروش سر قفلی = $800/000/000 \times 2\% = 1/600/000/000$

جمع مالیات \Rightarrow مالیات مقطوع \Rightarrow $2/890/000/000$

چون گفته شرکت مالک عدم و اعیان نیست، وجه دریافتی بابت سرقفلی است

ماده ۷۷:

در ابتدا توضیحات جزئی در خصوص ماده ۷۷ قدیم ارائه می شود:

تا قبل از سال ۱۳۹۵ اگر ملک ساخته شود و قبل از ۲ سال از پایان کار فروخته شود، ملک فروخته شده، بساز بفروشی محسوب می شود.

ملکی که در سال ۱۳۹۳ ساخته ایم و در سال ۱۳۹۴ بفروشیم، بساز بفروشی محسوب می شود و مشمول مالیات ماده ۷۷ می شود:

$10\% \times$ ارزش معاملاتی اعیان ملک بساز بفروشی

و در عین حال مالیات موضوع ماده ۵۹ هم گرفته می شد:

$5\% \times$ ارزش معاملاتی عرصه اعیان

در این نوع مالیات ستانی، هیچ ارتباطی به بهای روز ملک نداشت.

جمعیت و شهرها، مهم نبود.

و

در این قانون مالیت قطعی (مقطع) بوده و علی الحساب نیست.

ماده ۷۷ با رویکرد جدید:

این ماده ۷۷ جدید، یک ماده فرهیخته‌ای است و به شرح زیر توضیح داده می‌شود؛ رویکرد جدید، یک رویکرد سود و زیانی است.

در این رویکرد، بساز بفروشی شغل است لذا قانون گذار دنبال سود آن است.

در آمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان ملاک عمل است.

اولین نقل و انتقال ساختمان مذکور علاوه بر ماده ۵۹ (قطعی) مشمول مالیات علی الحساب ۱۰٪ به مأخذ ارزش معاملاتی (عرصه و اعیان) ملک است.

علی الحساب: مالیت قطعی پس از رسیدگی تعیین می‌شود.

اشخاص حقیقی پس از ۳ سال از پایان کار ملک مشمول مالیات ۱۰٪ علی الحساب نیستند.

شهرهای زیر یکصد هزار نفر مشمول این ماده نیستند و در این ماده جمعیت مهم است.

نقل و انتقال در حالت ساخت باشد و یا ناتمام باشد مشمول مالیات است و عملاً دو بار مشمول مالیات

هستند که یکبار در زمان نیمه تمام و یکبار در زمان اتمام ساخت.

در این ماده اشخاص (حقیقی، حقوقی) تکالیف قانونی دارند، یعنی باید دارای دفاتر قانونی باشند.

انبوه سازان می‌توانند از مزایای ماده ۱۳۸ استفاده کنند.

اگر سر قفلی مشمول ماده ۷۷ شد، دیگر مشمول ۲٪ ماده ۵۹ نمی‌شود.

در خصوص نقل و انتقال املاک نیمه تمام:

مبلغ فروش هر مرحله به عنوان بهای تمام شده خریدار مرحله بعدی محسوب و از درآمد ناشی از ساخت و فروش املاک مذکور کسر می‌شود.

زیان حاصل از ساخت و ساز برای اشخاص حقیقی که بیش از ۳ سال گذشته باشد قابل استهلاك از درآمد سال‌های آتی نیست.

اگر سود و زیان توسط سازمان امور مالیاتی برابر شد و مؤدی مشمول مالیات نشد، دیگر مالیات ۱۰٪ در زمان نقل و انتقال موضوعیت ندارد. ← و مالیات مازاد به حساب مؤدی مسترد می‌شود.

در مشارکت‌های مدنی، و درآمد مشمول مالیات هر شریک بر مبنای سهم تعیین شده در مشارکت ساخت و ساز است.

ارزش روز عرصه و اعیان در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون تعیین شده یا ارزش خرید عرصه هر کدام بیشتر باشد، ملاک محاسبه سود و زیان املاک می‌باشد.

در مدل جدید می‌توانیم زیان داشته باشیم و این زیان در سنوات آتی مستهلک شود.

	حالت ۱	حالت ۲
فروش ملک	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
تمام شده	(۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
سود	۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	زیان (۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰)

در این حالت اگر در فعالیت مؤدی زیان حاصل شود، این زیان قابل استهلاك در سنوات آتی می‌شود.

نکته: در خصوص بهای ملک فروخته شده که تعدیل می‌شود:

ماده ۷۷ بابت مالیات سود و زیان بخش ساخت است. بنابراین اگر زمین داریم که ۱۰ سال قبل ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خریدیم و در حال حاضر ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ارزش دارد، تفاوت این دو مبلغ در ماده ۷۷ مشمول مالیات نیست.

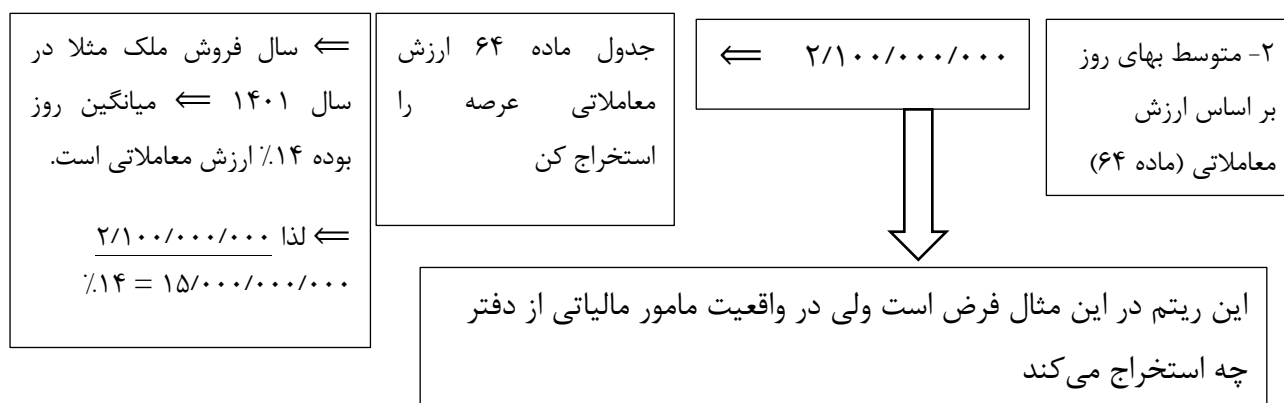
فرض نمایید:

$$\begin{array}{r}
 ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \text{ مبلغ فروش ملک} \\
 (۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) \text{ ب. ت. ش. ملک فروخته شده} \\
 \hline
 ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ \text{ سود} \\
 \hline
 \hline
 \end{array}$$

اگر ۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از بهار ساخت به ارزش ۷۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و زمین ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال که ۸ سال قبل خریده‌ایم تشکیل شده باشد با توجه به آیین نامه باید این مبالغ تعدیل شود:

در این حالت ما ۲ عدد داریم:

۱- بهای تمام شده ملک ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰



ماده ۶۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
	%۲	%۴	%۶	%۸	%۱۰	%۱۲	%۱۴

حال با محاسبه ارزش جدید عرصه داریم:

$$\begin{array}{r} 200/000/000/000 \quad \text{بهای فروش} \\ 80/000/000/000 - 50/000/000/000 + 15/000/000/000 = 90/000/000/000 \quad \text{بهای تمام شده} \\ \hline 110/000/000/000 \quad \text{سود مشمول مالیات} \\ \hline \end{array}$$

اگر شخص حقوقی بود \Leftarrow ماده ۱۰۵ \Leftarrow نرخ ۲۵٪
اگر شخص حقیقی بود \Leftarrow ماده ۱۳۱

ماده ۸۰:

در مورد حق واگذاری و املاک **دستورامی** تا ۳۰ روز پس از انجام معامله و **دو ساله مرداد** و تا آخر تیر ماه سال بعد اظهارنامه به انضمام مدارک مربوطه را به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک **تسلیم** و مالیات متعلق را طبق مقررات پرداخت نمایند.