



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

راهنمای اظهارنامه اجاره املاک

معاونت فناوریهای مالیاتی
اداره کل فناوری اطلاعات
اردیبهشت ماه ۱۴۰۱



فهرست مطالب

عنوان مطالب	شماره صفحه
مقدمه	۲
ثبت نام در درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی اشخاص حقیقی ورود به سامانه	۴
داشیورد	۵
پرونده مستغلات استیجاری	۵
ورود به سامانه اظهارنامه مستغلات استیجاری	۶
مشخصات هویتی	۸
اطلاعات اختصاصی	۹
کمک های پرداختی	۱۰
معافیت ها	۱۱
اطلاعات ملک مورد اجاره	۱۴
قراردادها	۱۷
تهیه کننده اظهارنامه	۱۹
ثبت نهایی	۲۰
لیست اظهارنامه ها	۲۱
لیست قبوض	۲۲
چاپ اظهارنامه	۲۵



مقدمه

سازمان امور مالیاتی کشور به منظور ارائه خدمات الکترونیکی و کاهش مراجعات حضوری مؤدیان و همچنین افزایش رضایتمندی مؤدیان محترم مالیاتی، امکان ثبت اظهارنامه اجاره املاک را به صورت برخط فراهم نموده است.

مطابق ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم: «درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره واگذار می گردد عبارتست از کل مال الاجاره اعم از نقدی و غیرنقدی پس از کسر بیست و پنج درصد بابت هزینه ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره». بنابراین ۷۵ درصد درآمد اجاره املاک مشمول مالیات بوده و ۲۵ درصد آن معاف از مالیات می باشد.

ضمناً، ملکی که کسب درآمد از اجاره آن مشمول مالیات اجاره می گردد، می تواند ملک مسکونی، اداری و یا تجاری باشد. کاربری ملک در شمول آن نسبت به قوانین مربوط به مالیات بر درآمد اجاره ملک، بی تاثیر می باشد. این مالیات فقط به مبلغ اجاره تعلق می گیرد.

کلیه اشخاصی که ملک/ املاک خود را به اجاره واگذار نموده اند و درآمدی از آن حاصل می نمایند مشمول مالیات بوده و موظف اند تا پایان مهلت قانونی نسبت به تسلیم اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک خود اقدام نمایند. شایان ذکر است، مالیات بر درآمد اجاره مربوط به صاحبان املاک می باشد و ارتباطی به مستاجر ندارد.

در نوع مالیات بر اجاره املاک، دو نوع محاسبه مالیات دست اول و دست دوم وجود دارد و تفاوت این دو محاسبه در آن است که ماخذ مالیات بر اجاره دست اول ۷۵ درصد اجاره بهای سالیانه بوده، در حالی که این ماخذ برای اجاره دست دوم توسط مستاجر، تفاوت اجاره بهای پرداختی توسط او به مالک و اجاره بهای دریافتی توسط او از مستاجر دوم می باشد.

مطابق ماده ۱۳۱ قانون مالیات های مستقیم، نرخ مالیات بر درآمد اجاره ملک در سال ۱۴۰۱ به شرح ذیل می باشد:

درآمد سالیانه مشمول مالیات	درصد مالیات
تا ۲۰۰ میلیون تومان	۱۵ درصد
۲۰۰ تا ۴۰۰ میلیون تومان	۲۰ درصد
بیشتر از ۴۰۰ میلیون تومان	۲۵ درصد

مطابق تبصره ماده ۱۳۱ قانون مالیات های مستقیم، به ازای هر ده درصد (۱۰٪) افزایش درآمد ابرازی مشمول مالیات اشخاص موضوع این ماده نسبت به درآمد ابرازی مشمول مالیات سال گذشته آن ها، یک واحد درصد و حداکثر تا پنج واحد درصد از نرخ های مذکور کاسته می شود. شرط برخورداری از این تخفیف، تسویه بدهی مالیاتی سال قبل و تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوطه در مهلت اعلام شده از سوی سازمان امور مالیاتی است.



نکته مهم: در اظهارنامه الکترونیکی مالیات بر درآمد اجاره املاک، هر مودی مشمول می بایست به ازای تمام املاک مورد اجاره در کل کشور یک اظهارنامه تسلیم نماید.

موارد معافیت از مالیات بر درآمد اجاره ملک در سال ۱۴۰۱:

۱. املاکی که مورد سکونت پدر یا مادر یا همسر یا فرزند یا اجداد یا افراد تحت تکفل مالک می باشد. (تبصره ۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم)
۲. املاک مورد اجاره، در تهران تا یکصد و پنجاه مترمربع و در سایر نقاط تا دویست مترمربع. (قسمت اخیر تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم)
۳. مالکان مجتمع‌های مسکونی دارای بیش از سه واحد استیجاری که با رعایت الگوی مصرف مسکن بنا به اعلام وزارت مسکن و شهرسازی ساخته شده یا می‌شوند در طول مدت اجاره از صد در صد (۱۰۰٪) مالیات بر درآمد املاک اجاری معاف می‌باشد. (تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم)
۴. اگر شخص مالک هیچ درآمدی به غیر از اجاره ملک خود ندارد تا میزان معافیت مالیاتی که هر ساله اعلام می‌شود از پرداخت مالیات معاف است. سقف و کف معافیت مالیاتی توسط سازمان امور مالیاتی اعلام می‌شود.



ثبت نام در درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی اشخاص

مؤدی محترم برای ثبت نام در این درگاه می‌بایست از طریق آدرس <https://my.tax.gov.ir> وارد درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی گردد.

همانطور که مشاهده می‌نمایید، پس از وارد نمودن آدرس ذکر شده، صفحه ذیل برای کاربر نمایش داده می‌شود. پنجره‌ای که نمایان می‌گردد به صورت پیش‌گزیده برای ثبت نام «اشخاص حقیقی» می‌باشد. تمامی کسانی که به موجب قانون مالیات های مستقیم، ملزم به پرداخت مالیات می باشند، می توانند وارد این سامانه شوند.

در صورتیکه شما قبلاً در درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی، ثبت نام انجام نداده باشید، می‌بایست در این مرحله برای ثبت نام، کد ملی، شماره همراه، تاریخ تولد و سپس متن تصویر امنیتی را وارد نموده و در نهایت گزینه ثبت نام را انتخاب نمایید. و در صورتیکه قبلاً ثبت نام نموده باشید، می‌بایست نام کاربری و رمز عبور و متن تصویر امنیتی را وارد نمایید. ضمناً می‌بایست کد ملی و شماره تلفن همراه وارده متعلق به خود شخص باشد.

با انتخاب دکمه "ثبت نام" یا "ورود به پنل کاربری"، رمز یکبار مصرف ۶ رقمی ورود به درگاه ملی خدمات مالیات برای شما پیامک خواهد شد. با کلیک بر روی دکمه اشاره شده، پنجره ذیل نمایان می‌گردد. در این بخش می‌بایست رمز یکبار مصرف را وارد و سپس بر روی دکمه «ورود به سامانه» کلیک نمایید.



داشبورد

همانطور که مشاهده می نمایید، با وارد نمودن رمز ارسالی صفحه ذیل برای کاربر نمایش داده می شود که «داشبورد مالیاتی» نام دارد و خلاصه‌ای از کلیه اطلاعات مالیاتی موجود شما را نشان می‌دهد. برای ثبت اظهارنامه می بایست، از منوهای سمت راست گزینه "اظهارنامه ها و منابع مالیاتی" را انتخاب نمایید.

خلاصه وضعیت مالیاتی شما در نظام مالیاتی کشور

تعداد سکه های تحویلی
۹۹

تعداد برگه های کارتابل ابلاغ
ویژه پرونده های انفرادی

تعداد برگه های کارتابل ابلاغ
ویژه پرونده های مشارکت

تعداد پرونده های انفرادی
۲

تعداد پرونده های مشارکت
۴

تعداد پایانه های فروش
۰

ورود به سامانه ارزش افزوده
کارتابل ابلاغ الکترونیک
ورود به کارپوشه

فهرست پرونده های مالیاتی
استعلام ممنوع الخروجی
بدهی مالیاتی
پرداخت قبض های مالیات
فعال سازی ابلاغ الکترونیک

واحدهای مسکونی
خالی از سکنه

مالیات بر نقل و
انتقال خودرو

مالیات بر
خودروهای تحت
تملك

داشبورد مالیاتی
فهرست پرونده های مالیاتی
اظهارنامه ها و منابع مالیاتی
درخواست ها
اطلاعات صورت معاملات
خدمات املاک و خودرو
مدیریت پرداخت و پذیرنده ها
ورود به کارپوشه
نمایش اختیار (انتخاب نماینده)
کارتابل ابلاغ الکترونیک

پرونده مستغلات استیجاری

با انتخاب گزینه "اظهارنامه ها و منابع مالیاتی" صفحه زیر برای شما نمایش داده می شود. می بایست بر روی "مستغلات استیجاری" کلیک نمایید. همانطور که در تصویر ذیل مشاهده می نمایید با انتخاب گزینه ذکر شده، لیست اظهارنامه های مستغلات استیجاری که قبلا ارسال نموده اید، نمایش داده می شود.

با کلیک بر روی "جزئیات اظهارنامه"، اطلاعاتی اجمالی، در خصوص اظهارنامه ارسالی به کاربر نمایش داده می شود. جهت ثبت اظهارنامه جدید، همچنین رویت و چاپ اظهارنامه های ارسالی قبلی، دکمه "ورود به اظهارنامه مستغلات استیجاری" را کلیک نمایید.

اظهارنامه ها و منابع مالیاتی > مستغلات استیجاری

ورود به اظهارنامه مستغلات استیجاری

سال عملکرد:	نام مؤدی:	شماره ملی:	کد رهگیری قبل:
۱۴۰۰			
جزئیات اظهارنامه			

سال عملکرد:	نام مؤدی:	شماره ملی:	کد رهگیری قبل:
۱۳۹۹			
جزئیات اظهارنامه			

سال عملکرد:	نام مؤدی:	شماره ملی:	کد رهگیری قبل:
۱۳۹۹			
جزئیات اظهارنامه			

اظهارنامه ها و منابع مالیاتی
اظهارنامه درآمد
نظا و انتقال املاک
مستغلات استیجاری
لرث
مقیات تکلیفی (حقوق و ...)



اظهارنامه‌ها

با انتخاب جزئیات "ورود به اظهارنامه مستغلات استیجاری"، صفحه ذیل برای شما نمایش داده می شود. در این قسمت مؤدیان می‌توانند اظهارنامه های مستغلات اجاری سال عملکرد ۱۳۹۹ و به بعد را مشاهده نمایند. کاربر می‌تواند با کلیک بر روی گزینه چاپ اظهارنامه، جزئیات اطلاعات مربوط به همان اظهارنامه را مشاهده نماید.

اطلاعات هویتی

نام مودی
نام پدر
شماره شناسنامه
کد ملی
تلفن همراه

مودی گرامی؛ برای ایجاد اظهارنامه لطفاً سال عملکرد را انتخاب نموده و سپس دکمه ثبت اظهارنامه را بفشارید.

سال عملکرد را انتخاب نمایید
ایجاد اظهارنامه

اطلاعات اظهارنامه

سال عملکرد	نوع اظهارنامه	کد رهگیری اظهار نامه	تاریخ ثبت اظهارنامه	عملیات
۱۴۰۲	اصلی			ویرایش حذف
۱۴۰۱	اصلی			ویرایش حذف
۱۴۰۰	اصلی		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	چاپ اظهارنامه
۱۳۹۹	اصلی		۱۴۰۰/۰۶/۰۷	چاپ اظهارنامه

همانطور که مشاهده می‌نمایید، پس از ورود، صفحه ذیل برای کاربر نمایش داده می‌شود. کاربر می‌بایست برای ثبت اظهارنامه جدید، سال عملکرد را انتخاب نموده و گزینه "ایجاد اظهارنامه" را انتخاب نماید.

اطلاعات هویتی

نام مودی
نام پدر
شماره شناسنامه
کد ملی
تلفن همراه

مودی گرامی؛ برای ایجاد اظهارنامه لطفاً سال عملکرد را انتخاب نموده و سپس دکمه ثبت اظهارنامه را بفشارید.

۱۴۰۱
ایجاد اظهارنامه

ایجاد اظهارنامه



با انتخاب کلید "ایجاد اظهارنامه"، اظهارنامه جدید ایجاد و در پایین صفحه نمایش داده می شود. برای ثبت و تکمیل اظهارنامه می بایست بر روی لینک "ویرایش" کلیک نمایید.

اطلاعات هویتی

نام مودی
نام پدر
شماره شناسنامه
کد ملی
تلفن همراه

مودی گرامی؛ برای ایجاد اظهارنامه لطفاً سال عملکرد را انتخاب نموده و سپس دکمه ثبت اظهارنامه را بفشارید.

ایجاد اظهارنامه

سال عملکرد را انتخاب نمایید.

اطلاعات اظهارنامه

سال عملکرد	نوع اظهارنامه	کد رهگیری اظهار نامه	تاریخ ثبت اظهارنامه	عملیات
۱۴۰۲	اصلی			<div>ویرایش</div> <div>حذف</div>
۱۴۰۱	اصلی			<div>ویرایش</div> <div>حذف</div>
۱۴۰۰	اصلی		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	<div>چاپ اظهارنامه</div>
۱۳۹۹	اصلی		۱۴۰۰/۰۶/۰۷	<div>چاپ اظهارنامه</div>

ویرایش

حذف



مشخصات هویتی

با انتخاب کلید ویرایش، وارد صفحه نخست ثبت اظهارنامه می‌شوید. کاربر می‌بایست تمامی مراحل را تکمیل و در هر مرحله بر روی کلید ذخیره و ادامه کلیک نماید تا اطلاعات وارد شده ذخیره شود. همانطور که مشاهده می‌نمایید اطلاعات هویتی شما در این صفحه به صورت خودکار از سامانه ثبت نام بارگذاری شده و قابل تغییر نمی باشد.

در صورتی که در حین تکمیل اطلاعات اظهارنامه نیاز به تغییر مشخصات خود که قبلاً آن را در سامانه ثبت نام درج نموده است، داشته باشد می تواند پس از انجام تغییرات مورد نیاز خود در سامانه ثبت نام، با کلیک بر روی کلید "به روزرسانی اطلاعات از سامانه ثبت نام" موجود در صفحه اول، این تغییرات را در اظهارنامه خود اعمال نماید.

اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک

به روز رسانی اطلاعات از سامانه ثبت نام ذخیره و ادامه

تاریخ عملکرد:

از تاریخ: ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

تا تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۹

مشخصات مودی:

نام خانوادگی: نام: نام پدر: جنسیت: زن

تاریخ تولد: شماره ملی: شماره شناسنامه: نوع تابعیت: ایرانی

کشور تابعیت: ایران (جمهوری اسلامی) کشور محل اقامت: ایران (جمهوری اسلامی)

اقامتگاه قانونی (محل سکونت):

شماره تلفن: پیش شماره تلفن ثابت: پیش شماره تلفن همراه: شماره پستی: شماره تلفن همراه: آدرس: استان: شهرستان:



در این صفحه می‌بایست مشخصات اقامتگاه قانونی (محل سکونت) خود را وارد نمایید. در صورت ورود شماره پستی، اطلاعاتی شامل استان، شهرستان و آدرس بارگذاری می گردد. در نهایت برای ثبت اطلاعات و رفتن به مرحله بعد می بایست بر روی کلید ذخیره و ادامه کلیک نمایید.



اطلاعات اختصاصی

با انتخاب کلید ذخیره/ادامه صفحه ذیل نمایش داده می‌شود، همانطور که مشاهده می‌نمایید این صفحه شامل سوال‌هایی مربوط به اطلاعات اختصاصی شما می‌باشد که با توجه به وضعیت خود، به آنها پاسخ دهید.

جدول اظهارنامه
مشخصات هویتی
سوالات و اطلاعات اختصاصی
معافیت‌ها
ملک مورد اجاره و محاسبات
نبره کننده اظهارنامه
ثبت نهایی

ثبت اظهارنامه

به روز رسانی تغییرات سامانه

لیست اظهارنامه‌ها

چاپ اظهارنامه

سوالات و اطلاعات اختصاصی

ذخیره و ادامه

شرح	وضعیت
آیا در دوره مالی مربوطه، دارای کمک پرداختی به موسسات آموزشی و سایر موضوع ماده ۱۷۲ قانون مالیات‌های مستقیم بوده‌اید؟ (موضوع ماده ۱۷۲ ق.م.م.)	<div></div>
آیا مالک، منزل مسکونی خود را به اجاره واگذار کرده و مستاجر است؟ (موضوع ماده ۵۵ ق.م.م.)	<div></div>
آیا تمایل به استفاده از معافیت مجتمع‌های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مصرف مسکن دارید؟ برای این منظور باید مالک بیش از سه ملک در مجتمع‌های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مسکن باشد. همچنین در صورت استفاده از این معافیت نمی‌توانید از معافیت متراز (۱۵۰ متر در تهران و ۲۰۰ متر در شهرستان‌ها) استفاده کنید.	<div></div>

شرح

وضعیت

بله

بله

۱۵۰,۰۰۰

خیر

آیا در دوره مالی مربوطه، دارای کمک پرداختی به موسسات آموزشی و سایر موضوع ماده ۱۷۲ قانون مالیات‌های مستقیم بوده‌اید؟ (موضوع ماده ۱۷۲ ق.م.م.)
با انتخاب گزینه بله و ذخیره فرم، جدول کمک‌های پرداختی فعال شده و تکمیل آن الزامی است.

آیا مالک، منزل مسکونی خود را به اجاره واگذار کرده و مستاجر است؟ (موضوع ماده ۵۵ ق.م.م.)
با انتخاب گزینه بله و ذخیره فرم، فیلد اجاره پرداختی مالک، جدول محاسبه مالیات فعال می‌شود.

مبلغ اجاره پرداختی طی دوره (ریال)

آیا تمایل به استفاده از معافیت مجتمع‌های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مصرف مسکن دارید؟
برای این منظور باید مالک بیش از سه ملک در مجتمع‌های مسکونی استیجاری با رعایت الگوی مسکن باشد.
همچنین در صورت استفاده از این معافیت نمی‌توانید از معافیت متراز (۱۵۰ متر در تهران و ۲۰۰ متر در شهرستان‌ها) استفاده کنید.

همانطور که در تصویر بالا مشاهده می‌نمایید با توجه به هر گزینه و با انتخاب "بله" فرم‌های مرتبط به همان گزینه برای شما در مراحل بعدی فعال می‌شود. با انتخاب بله در زیر همان گزینه پیام‌های مرتبط را مشاهده می‌نمایید و فرم‌های مرتبط را در مراحل بعد می‌بایست تکمیل نمایید، سپس کلید ذخیره/ادامه را انتخاب نمایید.



کمک های پرداختی

در صورت پاسخ "بلی" به سوال "آیادر دوره مالی مربوطه دارای کمک پرداختی به موسسات آموزشی و سایر موضوع ماده ۱۷۲ قانون مالیات های مستقیم بوده اید؟ در جدول "اطلاعات اختصاصی"، تکمیل جدول زیر ضروری است. همانطور که مشاهده می نمایید، این فرم شامل اطلاعات کمک های مالی پرداختی مطابق با ماده ۱۷۲ ق.م.م و بر اساس حساب های پذیرفته شده در قانون بودجه و سایر می باشد. این کمک ها شامل معافیت مالیاتی می باشد. شایان ذکر است با تکمیل این جدول جمع مبلغ کمک های پرداختی به جدول "معافیت های مالیاتی (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷)" منتقل و در محاسبه مالیات متعلقه تأثیرگذار می باشد. جدول ذیل برای درج کمک های پرداختی می باشد و برای اضافه نمودن کمک ها می بایست بر روی کلید "افزودن" کلیک نمایید.

ثبت اظهارنامه

به روز رسانی تغییرات سامانه

لیست اظهارنامه ها

چاپ اظهارنامه

جدول اظهارنامه

مشخصات هویتی

سوالات و اطلاعات اختصاصی

کمک های پرداختی

معافیت ها

ملک مورد اجاره و محاسبات

تهیه کننده اظهارنامه

ثبت نهایی

کمک های پرداختی - نوع کمک های پرداختی: (۱) بر اساس ماده ۱۷۲ ق.م.م (۲) کمک های پرداختی بر اساس حساب های پذیرفته شده در قانون بودجه (۳) سایر

افزودن

ادامه

عملیات	شرح کمک	نام دریافت کننده کمک	شماره حساب دریافت کننده	نحوه کمک	تاریخ پرداخت	مبلغ به ریال	درصد قابل قبول از درآمد مشمول مالیات	کمک های پرداختی پذیرفته شده توسط سازمان
اطلاعاتی ثبت نشده								



با کلیک بر روی کلید افزودن، پنجره زیر برای شما نمایش داده می شود. تکمیل فیلدهایی که ستاره قرمز رنگ دارند اجباری می باشد.

با انتخاب کلید ثبت، تغییرات کمک پرداختی ثبت شده به جدول ذیل اضافه می گردد. و در صورتیکه بخواهید یک ردیف را از فهرست خود حذف و یا ویرایش نمایید. همانطور که در تصویر ذیل با کادر قرمز رنگ مشخص شده است می بایست از منوی عملیات، دکمه ویرایش و یا حذف را انتخاب نمایید.

عملیات	شرح کمک	نام دریافت کننده کمک	شماره حساب دریافت کننده	نحوه کمک	تاریخ پرداخت	مبلغ به ریال	درصد قابل قبول از درآمد مشمول مالیات	کمک های پرداختی پذیرفته شده توسط سازمان
	۵۴۵۴۵				۱۴۰۲/۰۴/۱۴	۵۴۵,۴۵۴	۱۰	۵۴,۵۴۴
	جمع					۵۴۵,۴۵۴	--	۵۴,۵۴۴



معافیت ها

همانطور که مشاهده می‌نمایید، این صفحه شامل دو جدول می باشد.

ذخیره و ادامه

معافیت ها

جمع این جدول می بایست با جمع ستون "کسر می شود : معافیت های مالیاتی" در جدول درآمد ابرازی برابر باشد.

معافیت ماده ۵۷ ق.م.م

ردیف	شرح	توضیحات
۱	آیا مؤدی، فرزند صغیر تحت ولایت پدر است؟ (موضوع تبصره ۱ ماده ۵۷)	انتخاب کنید

حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد تلقی نخواهد شد و همچنین 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).

معافیت های مالیاتی (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷)

مبلغ (به ریال)	شرح
	پرداخت هزینه های درمانی، مراقبت و توانبخشی و حق بیمه (موضوع ماده ۱۳۷)
۰	کمک های مالی پرداختی
	خسارت وارده بر اثر حوادث و سوانح، موضوع ماده ۱۴۵ ق.م.م
	سایر معافیت ها (به غیر از معافیت ماده ۵۷ ق.م.م)
۰	جمع (جمع این جدول به صورت اتوماتیک به جدول ملک مورد اجاره بخش محاسبه منتقل نمی گردد.)

توجه : جمع این جدول می بایست به صورت دستی و به هر یک از املاکی که مودی انتخاب می نماید ، در جدول ملک مورد اجاره بخش محاسبه مالیات، در فیلد (مبلغ معافیت درخواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی) تخصیص داده شود.



جدول اول مربوط به "معافیت ماده ۵۷ ق.م.م" می باشد. بر اساس پاسخ به هر سوال، سوال بعدی نمایش داده می شود. در انتها با توجه به پاسخ سوالات، در صورتیکه مشمول معافیت ماده ۵۷ (حداکثر تا سقف سالانه) باشید، فیلد "میزان معافیت ماده ۵۷ متعلق به مودی" نمایش داده می شود.

توجه: مبلغ "میزان معافیت ماده ۵۷ متعلق به مودی" به صورت خودکار به جدول محاسبه مالیات منتقل نمی شود؛ اما می بایست با مجموع فیلد "مبلغ معافیت موضوع ماده ۵۷" در جدول محاسبه مالیات برای تمامی املاک وارده، برابر باشد.



معافیت ها

جمع این جدول می بایست با جمع ستون "کسر می شود : معافیت های مالیاتی" در جدول درآمد ابرازی برابر باشد.

معافیت ماده ۵۷ ق.م.م

ردیف	شرح	توضیحات
۱	آیا مودی، فرزند صغیر تحت ولایت پدر است؟ (موضوع تبصره ۱ ماده ۵۷)	خیر
۲	آیا مودی این اظهارنامه به غیر از درآمد اجاره املاک و یا بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جواز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد دیگری ناشی از شغل دارد؟ (موضوع ماده ۵۷)	بله
۳	در صورت وجود درآمد شغلی به غیر از درآمد اجاره برای مودی این اظهارنامه، آیا سود ناشی از درآمد شغلی کمتر از ۳۹۶ میلیون ریال برای سال است؟ (موضوع تبصره ۲ ماده ۵۷)	بله
۴	آیا مودی این اظهارنامه تقاضای استفاده از تسهیلات معافیت ماده ۵۷ ق.م.م را دارد؟	بله

معافیت ماده ۵۷ متعلق به مودی

۱۳۹,۵۰۰,۰۰۰

سایر درآمدهای مشمول مالیات مالک "در سال ۱۴۰۱ در صورتی که کمتر از مبلغ ۳۹۶۰۰۰۰۰۰ ریال است

۱,۰۰۰,۰۰۰



حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جواز و سود ناشی از سپرده های بانکی، درآمد تلقی نخواهد شد و همچنین 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).



جدول دوم حاوی اطلاعات "معافیت های مالیاتی (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷)" می باشد. در صورتیکه کمک های پرداختی را در جدول مربوطه تکمیل نمایید، اطلاعات از فرم مربوطه بارگذاری می گردد.

توجه: جمع این جدول به صورت خودکار به جدول محاسبه مالیات منتقل نمی گردد. اما می بایست با مجموع فیلد "مبلغ معافیت درخواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی از جدول معافیت" در جدول محاسبه مالیات برای تمامی املاک وارده، برابر باشد.

معافیت های مالیاتی (موارد قابل کسر از درآمد مشمول مالیات بجز معافیت ماده ۵۷)

مبلغ (به ریال)	شرح
	پرداخت هزینه های درمانی، مراقبت و توانبخشی و حق بیمه (موضوع ماده ۱۳۷)
۰	کمک های مالی پرداختی
	خسارت وارده بر اثر حوادث و سوانح، موضوع ماده ۱۶۵ ق.م.م
	سایر معافیت ها (به غیر از معافیت ماده ۵۷ ق.م.م)
۰	جمع (جمع این جدول به صورت اتوماتیک به جدول ملک مورد اجاره بخش محاسبه منتقل نمی گردد.)

توجه : جمع این جدول می بایست به صورت دستی و به هر یک از املاکی که مودی انتخاب می نماید ، در جدول ملک مورد اجاره بخش محاسبه مالیات، در فیلد (مبلغ معافیت درخواستی مودی برای این ملک به انتخاب مودی) تخصیص داده شود.



پس از تکمیل جدول می بایست دکمه "ذخیره و ادامه" را انتخاب نمایید تا اطلاعات وارد شده ثبت گردد.

اطلاعات ملک مورد اجاره

همانگونه که مشاهده می‌نمایید با انتخاب ذخیره و ادامه در مرحله قبل، وارد مرحله اطلاعات ملک مورد اجاره می‌شوید که در این قسمت می‌بایست مشخصات ملک مورد اجاره را وارد نمایید.

🏠

چاپ اظهارنامه

📋

لیست اظهارنامه ها

🔄

به روز رسانی تغییرات سامانه

ثبت اظهار نامه

جدول اظهارنامه

✓

مشخصات هیتی

✓

سوالات و اطلاعات اختصاصی

✓

کمک های پرداختی

✓

معافیت ها

✓

ملک مورد اجاره و محاسبات

✓

تهیه کننده اظهارنامه

✓

ثبت نهایی

⚙️ افزودن ملک

ادامه

🏠

اطلاعات ملک مورد اجاره

مودی محترم مالیاتی برای ثبت هر واحد اجاری مستقل ، که پستی مربوطه را جداگانه ثبت نمایید.

ردیف	عملیات	کد رهگیری ثبت نام	استان	اداره کل امورمالیاتی	شماره پستی	مساحت	وضعیت
اطلاعاتی ثبت نشده							

برای وارد نمودن مشخصات ملک خود می بایست بر روی کلید "افزودن ملک" کلیک و سپس گزینه "افزودن ملک جدید" را انتخاب نمایید.

✕
اطلاعات ملک مورد اجاره

اطلاعات جغرافیایی ملک:

کد اداره امور مالیاتی:

آدرس کل:

نشانی:

نشانی استعمال شده از پست:

انصراف
ذخیره

اطلاعات پایه ملک:

(لطفاً برای ورود اطلاعات خواسته شده، کد پستی را وارد نمایید.)

کد پستی:

کدرهگیری ثبت نام	شماره کلاس پرونده	نوع سهم مالکیت موجر*	سهم مالکیت موجر*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	انتخاب کنید ▾	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	انتخاب کنید ▾	<input type="text"/>

نوع اجاره*	مورد اجاره*	نوع کاربری*	زیربنای مفید(متر مربع)*
انتخاب کنید ▾	انتخاب کنید ▾	انتخاب کنید ▾	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

پلاک ثبتی اصلی: پلاک ثبتی فرعی: پلاک ثبتی بخش ثبتی:

استان: شهرستان: شهر:

آیا مالک، اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نموده است(تبصره ۷ ماده ۵۳)*:

انتخاب کنید ▾

همانطور که مشاهده می‌نمایید، با انتخاب گزینه "افزودن ملک جدید" تصویر بالا برای شما نمایش داده می‌شود. که شامل اطلاعات پایه ملک و اطلاعات جغرافیایی ملک می‌باشد. مودی می بایست گزینه‌هایی که با ستاره قرمز رنگ مشخص شده است تکمیل نماید در غیر اینصورت کاربر قادر به ثبت اطلاعات خود نخواهد بود.



همان‌طور که در زیر مشاهده می‌نمایید با انتخاب گزینه "افزودن ملک از سوابق مودی" از زیر مجموعه "افزودن ملک" می‌توانید لیست املاک مربوط به خود را که در سامانه رسیدگی مالیات بر اجاره املاک ثبت شده است، مشاهده و انتخاب نمایید تا به این بخش اضافه شود.

افزودن ملک						
افزودن ملک از سوابق مودی						
ردیف	عملیات	کد رهگیری ثبت نام	استان	اداره کل امور مالیاتی	شماره پستی	مساحت
۱	افزودن ملک از سوابق مودی		سیستان و بلوچستان	سیستان و بلوچستان		
۲	افزودن ملک جدید		سیستان و بلوچستان	سیستان و بلوچستان		
۳	افزودن ملک جدید		سیستان و بلوچستان	سیستان و بلوچستان		
۴	افزودن ملک جدید		سیستان و بلوچستان	سیستان و بلوچستان		
۵	افزودن ملک جدید		سیستان و بلوچستان	سیستان و بلوچستان		

ضمناً یادآور می‌شویم املاک اجاره‌ای مورد بحث در مالیات املاک شامل :

مالیات مستغلات یا اجاره دست اول: مالیاتی است که به درآمد املاک و مستغلاتی که از طرف مالک به اجاره واگذار می‌شود تعلق می‌گیرد، در واقع موجر مالک می‌باشد.

مالیات اجاره داری دست دوم: هر گاه مستاجر محل مورد اجاره را به غیر به اجاره واگذار نماید، مشمول مالیات اجاره داری دست دوم می‌باشد، در واقع موجر مالک نمی‌باشد و مبنای محاسبه مالیات مابه‌التفاوت اجاره دریافتی و پرداختی در اجاره دست دوم می‌باشد. در نظر داشته باشید چنانچه نوع اجاره دریافتی شما دست دوم باشد، قادر به استفاده از معافیت‌های مالیاتی مورد اشاره در اظهارنامه املاک اجاره ای نخواهید بود.



همچنین جهت استفاده از معافیت املاک مورد اجاره، در تهران تا سقف یکصد و پنجاه مترمربع و در سایر نقاط تا دویست مترمربع (قسمت اخیر تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم) برای املاک با نوع کاربری و مورد استفاده مسکونی، می توانید متراژ مورد نظر را در فیلد "متراژ معاف" وارد نمایید.

اطلاعات ملک مورد اجاره

مودی گرامی، اگر قصد تغییر اطلاعات غیر فعال را دارید لطفاً این رکورد را حذف و اطلاعات جدیدی ایجاد کنید.

اطلاعات پایه ملک:

کد پستی*

کد رهگیری ثبت نام

شماره کلاسه پرونده

نوع سهم مالکیت موجر*

نوع کاربری*

مورد اجاره*

نوع اجاره*

دست اول

متراژ معاف*

استان

شهرستان

شهر

بله

آیا مالک، اعیان احداث شده در عرصه استیجاری ملک را کلاً یا جزئاً به اجاره واگذار نموده است (تبصره ۷ ماده ۵۳)*

اطلاعات جغرافیایی ملک:

مودی گرامی جهت تشخیص اداره کل مرتبط اینجا کلیک کنید.

اداره کل*

کد اداره امور مالیاتی

نشانی*

تست

نشانی اعلام شده از پست

باقیمانده متراژ مجاز جهت استفاده از معافیت برای این ملک ۶۰ متر می باشد

ذخیره

انصراف

همانطور که در تصویر ذیل مشاهده می نمایید، با وارد نمودن مشخصات ملک و ذخیره آن، اطلاعات ملک مورد اجاره در جدول اضافه می شود و مودی می بایست در ادامه از منوی عملیات، بر روی کلید قراردادهای که در ستون عملیات می باشد کلیک نماید.

ثبت اظهار نامه

به روز رسانی تغییرات سامانه

لیست اظهارنامه ها

چاپ اظهارنامه

اطلاعات ملک مورد اجاره

مودی محترم مالیاتی برای ثبت هر واحد اجاری مستقل، کد پستی مربوطه را جداگانه ثبت نمایید.

افزودن ملک

ادامه

ردیف	عملیات	کد رهگیری ثبت نام	استان	اداره کل امور مالیاتی	شماره پستی	مساحت	وضعیت
۱	<div>عملیات</div>		تهران	غرب تهران		۶۰	ویرایش شده

ویرایش

قراردادهای

حذف



قراردادها

با انتخاب گزینه قراردادها، صفحه مربوط به اطلاعات قراردادهای مربوط به ملک انتخاب شده در مرحله قبل، نمایش داده می شود. جهت ثبت قرارداد جدید، از دکمه "افزودن" استفاده نمایید.

ثبت اظهار نامه به روز رسانی تغییرات سامانه لیست اظهارنامه ها چاپ اظهارنامه

اطلاعات قرارداد - اطلاعات هویتی مستاجر و ملک مورد اجاره و مبالغ هر قرارداد				
عملیات	نام شخص حقیقی	نام خانوادگی / نام شخص حقوقی	شماره ملی/شناسه ملی	مورد استفاده
اطلاعات ثبت نشده				

در این صفحه می بایست اطلاعات قرارداد که شامل اطلاعات هویتی مستاجر و اطلاعات مالی ملک اجاره ای می باشد، وارد شود.

اطلاعات قرارداد

کشور تابعیت

انتخاب کنید

نام خانوادگی / نام شخص حقوقی

انتخاب کنید

شماره اقتصادی

انتخاب کنید

مورد استفاده

انتخاب کنید

تاریخ شروع قرارداد اجاره

تاریخ پایان قرارداد اجاره

مبلغ ودیعه، سپرده قرض الحسنه(رهن)

اجاره دریافتی ماهانه طبق قرارداد برای ۶ دانگ ملک

مبلغ اجاره دریافتی طی دوره برای ۶ دانگ ملک

درآمد ناشی از اجاره اثاثیه و ماشین آلات در هر دوره

هزینه های پرداختی توسط مستاجر که بر اساس قرارداد بر عهده موجر است

درآمد اجاره طی دوره سهم مودی

اطلاعات مالی قرارداد

کشور تابعیت

انتخاب کنید

نام شخص

انتخاب کنید

شماره ملی/شناسه ملی

شماره قرارداد

متر از اجاری

تاریخ شروع قرارداد اجاره

تاریخ پایان قرارداد اجاره

ذخیره

اتصال

لازم به توضیح است، تاریخ شروع و پایان قرارداد اجاره، می بایست طبق اجاره نامه تکمیل گردد، اما بازه زمانی که در سال عملکرد قرار می گیرد، به صورت سیستمی مبنای محاسبات در نظر گرفته می شود.



پس از ذخیره این صفحه، اطلاعات در جدول نمایش داده می شود. در صورت نیاز به اصلاح اطلاعات، با استفاده از ستون عملیات، بر روی لینک "ویرایش" کلیک نمایید. همچنین می‌توانید اطلاعات هر ردیف را حذف نمایید. برای حذف هر ردیف، می‌بایست بر روی لینک "حذف" کلیک نمایید.

ثبت اظهارنامه | به روز رسانی تغییرات سامانه | لیست اظهارنامه ها | چاپ اظهارنامه

اطلاعات قرارداد - اطلاعات هویتی مستاجر و ملک مورد اجاره و مبلغ هر قرارداد				
عملیات	نام شخص حقیقی	نام خانوادگی / شخص حقوقی	شماره ملی/شناسه ملی	مورد استفاده
ویرایش حذف				مسکونی

پس از ثبت اطلاعات قرارداد، با استفاده از دکمه "بازگشت به صفحه ملک"، کاربر می‌تواند با انتخاب کلید "محاسبه" در هر ردیف، جدول محاسبه مالیات طبق تصویر ذیل را رویت نماید.

اطلاعات ملک مورد اجاره - مودی محترم مالیاتی برای ثبت هر واحد اجاری مستقل، کد پستی مربوطه را چنانکه ثبت نمایید.							
ردیف	عملیات	کد رهگیری ثبت نام	استان	اداره کل امور مالیاتی	شماره پستی	مساحت	وضعیت
۱	محاسبه	۳۱۷۰۱۷۴۷۳۰	تهران	غرب تهران	۱۳۹۱۸۳۳۶۹۵	۶۰	ویرایش شده

محاسبه مالیات	
کد پستی:	(جهت انجام محاسبات، لطفاً بر روی دکمه محاسبه کلیک نموده و پس از آن، جهت ذخیره، دکمه ذخیره را کلیک نمایید)
محاسبه	

مبلغ	ردیف
	اجاره پرداختی مالک
	پرداختی عرصه استیجاری-عتراز عرصه کل
	پرداختی عرصه استیجاری-عتراز عرصه اعیان
	پرداختی عرصه استیجاری-کل اجاره پرداختی بابت عرصه
	پرداختی عرصه استیجاری-مبلغ اجاره پرداختی به نسبت اعیان
۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد ابرازی نهایی اجاره در طول دوره
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد مشمول مالیات

در این قسمت، محاسبات مالیات انجام و مبلغ قابل پرداخت برای مودی محاسبه می‌گردد. مقادیر کادریهای خاکستری (غیر فعال)، یا از مقادیری که در جداول دیگر وارد نموده‌اید تکمیل می‌گردند یا محاسباتی بوده و قابل تغییر توسط مودی نیستند.



لازم به توضیح است فیلد "مانده مالیات قابل پرداخت" با توجه به اطلاعات وارد شده توسط کاربر، به صورت خودکار محاسبه می گردد. در صورتیکه کاربر بخواهد برای این مبلغ قبض تولید گردد، می تواند مبلغ مورد نظر را در فیلد "مبلغ پرداختی این اظهارنامه (جهت صدور قبض)" وارد نماید.

پس از ورود اطلاعات مالی برای هر ملک، جهت محاسبه و ذخیره مبالغ، ابتدا دکمه محاسبه و سپس دکمه ذخیره را کلیک نمایید. برای رفتن به مرحله بعد بر روی کلید "ادامه" کلیک نمایید.

تهیه کننده اظهارنامه

همانطور که مشاهده می نمایید می بایست مشخصات تهیه کننده اظهارنامه که می تواند مؤدی یا نماینده قانونی باشد، همراه با دیگر اطلاعات وارد نمایید و در نهایت بر روی کلید "ذخیره و ادامه" کلیک نمایید.

اگر برای تهیه کننده اظهارنامه، نماینده قانونی را انتخاب نمایید، فیلدهای مربوطه که با کادر قرمز رنگ در ادامه مشخص شده است نمایان می شود.



ثبت نهایی

همانطور که مشاهده می‌نمایید، با انتخاب کلید "ذخیره و ادامه" صفحه ذیل نمایش داده می‌شود. با کلیک بر روی کلید "ثبت نهایی" در پایین صفحه در صورت ثبت نهایی اظهارنامه، "کد رهگیری" منحصر بفرد دریافت می‌گردد. لطفاً اطلاعات اظهارنامه را مجدداً بررسی نمایید، چنانچه اظهارنامه نیاز به تغییرات در موعد مقرر قانونی داشته باشد موارد ذیل در نظر گرفته شود.

- از کلید ویرایش پس از دریافت کد رهگیری استفاده نمایید و پس از ثبت نهایی مجدد کد رهگیری جدید تخصیص داده می‌شود و در این صورت بدیهی است کد رهگیری اظهارنامه قبلی باطل می‌گردد؛
- پس از موعد قانونی امکان ویرایش وجود ندارد؛
- پس از دریافت کد رهگیری امکان صدور قبض فراهم می‌باشد.

چنانچه در مراحل قبل خطاهایی رخ داده باشد، فهرست خطاها در پایین همین صفحه برای شما نمایش داده می‌شود. به منظور ادامه فرآیند می‌بایست تمامی خطاهای نمایش داده شده را رفع تا بتوانید اظهارنامه خود را ثبت نهایی نمایید.

ثبت نهایی

** در صورت ثبت نهایی اظهارنامه کد رهگیری منحصر بفرد دریافت می‌گردد.
** پس از دریافت کد رهگیری اظهارنامه اطلاعات اظهارنامه را مجدداً بررسی فرمایید.
** در صورت ثبت نهایی و دریافت کد رهگیری در صورت نیاز به ایجاد تغییرات در موعد قانونی موارد ذیل در نظر گرفته شود:
۱- از کلید ویرایش پس از دریافت کد رهگیری استفاده نمایید و پس از ثبت نهایی مجدد کد رهگیری جدید تخصیص داده می‌شود و در این صورت بدیهی است کد رهگیری اظهارنامه قبلی باطل می‌گردد.
۲- پس از موعد قانونی امکان ویرایش وجود ندارد.
۳- پس از دریافت کد رهگیری امکان صدور قبض فراهم می‌باشد.

ثبت نهایی ✓



لیست اظهارنامه ها

چنانچه بخواهید لیست اظهارنامه های ثبت شده خود را مشاهده نمایید، می توانید بر روی "لیست اظهارنامه ها" که در سمت چپ بالای تمامی صفحات ثبت اظهارنامه قابل دسترسی می باشد و در تصویر زیر با کادر قرمز رنگ مشخص شده است کلیک نمایید.

ثبت اظهارنامه

به روز رسانی تغییرات سامانه

لیست اظهارنامه ها

چاپ اظهارنامه

ثبت نهایی

در صورت ثبت نهایی اظهارنامه کد رهگیری منحصر بفرد دریافت می گردد.
پس از دریافت کد رهگیری اظهارنامه اطلاعات اظهارنامه را مجدداً بررسی فرمایید.
در صورت ثبت نهایی و دریافت کد رهگیری در صورت نیاز به ایجاد تغییرات در موعد قانونی موارد ذیل در نظر گرفته شود:
۱- از کلیه ویرایش پس از دریافت کد رهگیری استفاده نمائید و پس از ثبت نهایی مجدد کد رهگیری جدید تخصیص داده می شود و در این صورت بدیهی است کد رهگیری اظهارنامه قبلی باطل می گردد.
۲- پس از موعد قانونی امکان ویرایش وجود ندارد.
۳- پس از دریافت کد رهگیری امکان صدور قبضه فراهم می باشد.

ثبت نهایی

جدول اظهارنامه

مشخصات هویتی

سوالات و اطلاعات اختصاصی

کمک های پرداختی

معافیت ها

ملک مورد اجاره و محاسبات

تهیه کننده اظهارنامه

ثبت نهایی

با انتخاب لیست اظهار نامه صفحه ذیل که حاوی اظهارنامه های ثبت شده می باشد برای شما نمایش داده می شود.

اطلاعات هویتی

نام مودی

کد ملی

نام پدر

تلفن همراه

شماره شناسنامه

مودی گرامی: برای ایجاد اظهارنامه لطفاً سال عملکرد را انتخاب نموده و سپس دکمه ثبت اظهارنامه را بفشارید.

ایجاد اظهارنامه

سال عملکرد را انتخاب نمایید

اطلاعات اظهارنامه

سال عملکرد	نوع اظهارنامه	کد رهگیری اظهار نامه	تاریخ ثبت اظهارنامه	عملیات
۱۴۰۲	اصلی			<div>ویرایش</div> <div>حذف</div>
۱۴۰۱	اصلی			<div>ویرایش</div> <div>حذف</div>
۱۴۰۰	اصلی		۱۴۰۱/۰۵/۰۱	<div>چاپ اظهارنامه</div>
۱۳۹۹	اصلی		۱۴۰۰/۰۶/۰۷	<div>چاپ اظهارنامه</div>



لیست قبوض

جهت مشاهده لیست قبوض می بایست بر روی "لیست قبوض" که در سمت چپ بالای تمامی صفحات ثبت اظهارنامه قابل دسترسی می باشد. و در تصویر زیر با کادر قرمز رنگ مشخص شده است کلیک نمایید.

همانطور که مشاهده می نمایید با انتخاب لیست قبوض جدول ذیل نمایش داده می شود. که شامل کد ملی، سال عملکرد، کد رهگیری اظهارنامه، شماره قبض ۳۰ رقمی و می باشد. شایان ذکر است برای چاپ قبوض و پرداخت قبوض از همین صفحه اقدام نمایید که در ادامه هر کدام توضیح داده می شود.

قابل پرداخت در:

- درگاه پرداخت اینترنتی به آدرس <https://payments.tax.gov.ir>
- دستگاه های کارت خوان (پوز) مستقر در ادارات کل مجهز به پارکد خوان های ۴۲ رقمی
- تمامی شعب بانک های کشور از طریق فرم دستور پرداخت الکترونیکی بین بانکی (ساتنا/پایا) - ثبت شناسه واریز ۳۰ رقمی الزامی می باشد.
- دستگاه های خود پرداز بانک ملی از طریق گزینه "پرداخت قبوض و دیگر پرداخت ها" / "پرداخت وجه دولتی" / "پارکد" - سپس وارد نمودن شماره کارت حساب، مبلغ قابل پرداخت، سقف مبلغ کارت به کارت می باشد.
- به ازای هر اداره کل، تنها یک قبض صادر می گردد که مجموع مبلغ پرداختی وارده توسط مودی در جدول محاسبه مالیات می باشد.

انتخاب همه برای مشاهده دکمه چاپ ابتدا قبوض مورد نظر خود را انتخاب کنید

انتخاب	کد ملی	سال عملکرد	اداره کل	کد رهگیری اظهارنامه	شماره قبض ۳۰ رقمی	مبلغ قبض	تاریخ صدور قبض	تاریخ سر رسید قبض
<input type="checkbox"/>	۱۴۰۱	۱۴۰۱	غرب تهران	۲۴۲۸	۴۷۷۳۰۸۰۰۵۰	۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۲/۰۲/۲۵	۱۴۰۲/۰۴/۳۱

برای چاپ هر کدام از قبض ها می بایست قبض و یا قبوض مورد نظر را انتخاب نمایید. پس از انتخاب قبض مورد نظر، با کلیک بر روی کلید "چاپ قبض" صفحه ذیل که حاوی اطلاعات مربوط به قبض یا قبوض انتخاب شده می باشد، برای شما نمایش داده می شود.

[illegible]

ضمناً، می‌توانید قبوض را به طرق زیر پرداخت نمایید:

۱- درگاه پرداخت اینترنتی، به آدرس <https://payments.tax.gov.ir>

۲- دستگاه های کارت خوان (پیوز) مستقر در ادارات کل مجهز به بارکد خوان های ۴۲ رقمی

۳- تمامی شعب بانک های کشور از طریق فرم دستور پرداخت الکترونیکی بین بانکی (ساتنا/پایا) - ثبت شناسه واریز ۳۰ رقمی الزامی می باشد.

۴- با دستگاه های خود پرداز بانک ملی از طریق گزینه "پرداخت قبوض و دیگر پرداخت ها" / "پرداخت وجه دولتی" / "بارکد" ،

سپیس وارد نمودن شماره کارت حساب، مبلغ قابل پرداخت، سقف مبلغ کارت به کارت می باشد.

چنانچه از طریق درگاه اینترنتی ذکر شده پرداخت نمایید، صفحه ذیل نمایش داده می شود.

سازمان تامین اجتماعی - سامانه پرداخت قیوض برخط مالیاتی

شناسه قبض /پرداخت شناسه 30 رقمی نسیم

شناسه قبض

کلمه امنیتی 

بررسی شناسه قبض نسیم



و در ادامه با انتخاب کلید "بررسی شناسه قبض نسیم"، صفحه حاوی اطلاعات قبض نمایش داده شده و در نهایت چنانچه قبض مورد نظرتان باشد می بایست کلید پرداخت را کلیک نمایید.

همانطور که مشاهده می نمایید با کلیک بر روری کلید پرداخت، وارد صفحه شاپرک شده و می بایست در این صفحه اقدام به پرداخت نمایید.



چاپ اظهارنامه

چنانچه تمایل به چاپ اظهارنامه خود داشته باشید، بر روی "چاپ اظهارنامه" که در سمت چپ بالای تمامی صفحات ثبت اظهارنامه قابل دسترسی می باشد و با کادر قرمز را در تصویر ذیل مشخص شده است، کلیک نمایید.

The screenshot shows the user interface of the tax declaration system. At the top, there is a navigation bar with the title 'ثبت اظهارنامه' (Declaration Registration). Below it, a sidebar on the right contains a list of menu items: 'مشخصات هویتی' (Identity Details), 'سوالات و اطلاعات اختصاصی' (Questions and Custom Information), 'معاملات ها' (Transactions), 'ملک مورد اجاره و محاسبات' (Leased Property and Calculations), 'توبه کننده اظهارنامه' (Taxpayer), and 'ثبت نهایی' (Final Registration), which is currently selected and highlighted in blue. The main content area displays a blue box with the text: 'مودی گرامی اظهارنامه شما با کد رهگیری ۴۳۴۲۸ ثبت شده است.' (Dear taxpayer, your declaration has been registered with tracking code 43428).

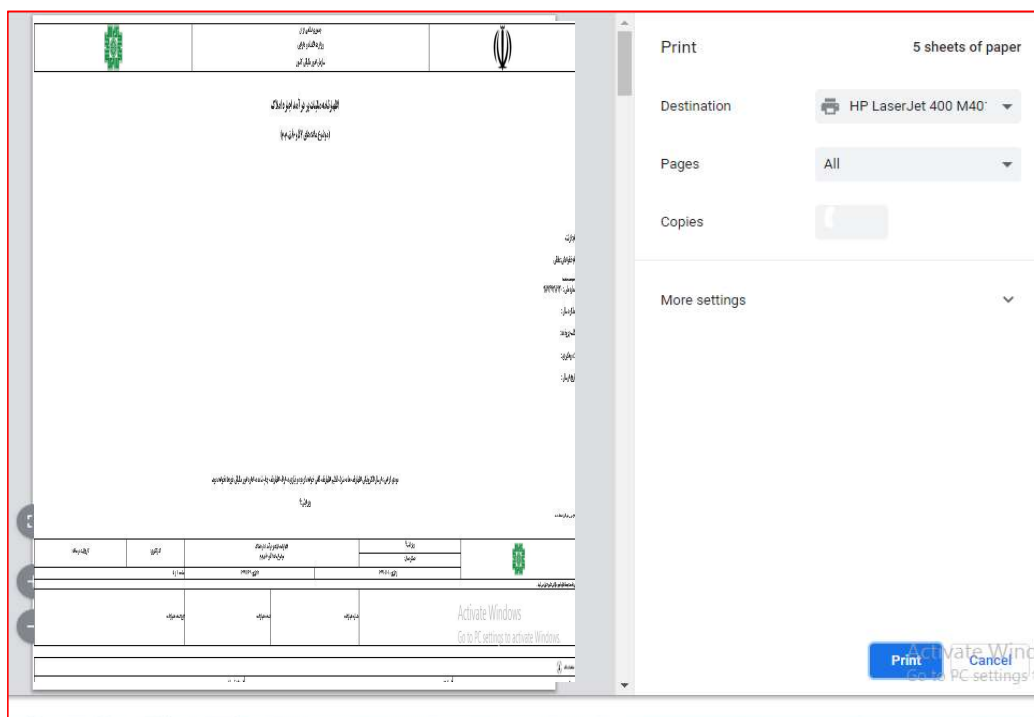
همانطور که مشاهده می نمایید با انتخاب کلید "چاپ اظهارنامه" صفحه ذیل برای شما نمایش داده می شود. فرم نمایش داده شده حاوی اطلاعات هویتی: نام، نام خانوادگی، شماره ملی، کد رهگیری اظهارنامه و اطلاعات ثبت شده برای اظهارنامه می باشد.

The screenshot shows a detailed tax declaration form. At the top, there are three logos: the Ministry of Economic Affairs and Finance, the Ministry of Housing, Urban Planning and Construction, and the National Tax Authority. The title of the form is 'اظهارنامه مالیات بر درآمد اجاره املاک' (Declaration of Tax on Rental Income of Real Estate). Below the title, it specifies '(موضوع ماده های ۵۷ و ۸۰ ق.م.م)'. The form contains the following fields: 'نام:' (Name), 'نام خانوادگی:' (Surname), 'شماره ملی:' (National ID Number), 'تلفن:' (Phone Number), 'کد رهگیری:' (Tracking Code), and 'تاریخ ارسال:' (Submission Date). A large watermark '۱۴۰۲/۰۲/۲۵' is visible across the form. At the bottom, there is a note: 'مودی گرامی: ارسال الکترونیکی اظهارنامه ها به منزله تنظیم اظهارنامه تلقی خواهد گردید و نیازی به ارائه اظهارنامه چاپ شده به اداره امور مالیاتی ذیربط نخواهد بود. ویرایش: ۹' (Dear taxpayer: Electronic submission of declarations is considered as filing a declaration, and there is no need to submit a printed declaration to the relevant tax authority. Revision: 9).



یادآوری می‌گردد با ثبت و ارسال اظهارنامه الکترونیکی به صورت برخط نیازی به ارائه اظهارنامه چاپ شده به اداره امور مالیاتی مربوطه نمی‌باشد.

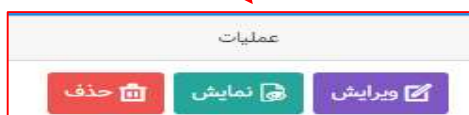
ضمناً برای چاپ اظهارنامه، می‌بایست کلید های **Ctrl+p** از روی صفحه کلید انتخاب نمایید و یا بر روی صفحه چاپ کلیک راست نموده و گزینه **Print** را انتخاب نمایید.



نحوه دریافت مجدد چاپ اظهارنامه و دریافت فایل pdf:

چنانچه مجدداً نیاز به دریافت چاپ اظهارنامه داشته باشید، می‌توانید از طریق صفحه "لیست اظهارنامه‌ها" و سپس بر روی لینک "نمایش" و در نهایت از قسمت بالا و سمت چپ صفحه نمایش داده شده بر روی گزینه چاپ اظهارنامه کلیک نمایید.

اطلاعات اظهارنامه				
سال عملکرد	نوع اظهارنامه	کد رهگیری اظهارنامه	تاریخ ثبت اظهارنامه	عملیات
۱۴۰۲	اصلی			ویرایش حذف
۱۴۰۱	اصلی	۴۲۷۱۴	۱۴۰۲/۰۲/۲۵	ویرایش نمایش حذف
۱۴۰۰	اصلی	۴۴۳۵۵	۱۴۰۱/۰۵/۰۱	چاپ اظهارنامه
۱۳۹۹	اصلی	۱۱۳۲۷	۱۴۰۰/۰۶/۰۷	چاپ اظهارنامه

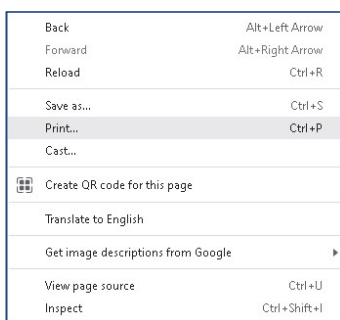




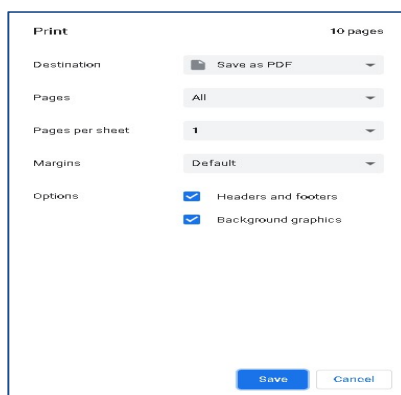
پس از آنکه فرم اظهار نامه برای شما نمایش داده شد، می بایست گزینه **Print** را انتخاب و یا از کلیدهای میانبر **Ctrl+P** استفاده نمایید و پرینتر مورد نظر را انتخاب نموده در نهایت دکمه **Print** را کلیک نمایید.

نحوه دریافت فایل pdf اظهارنامه :

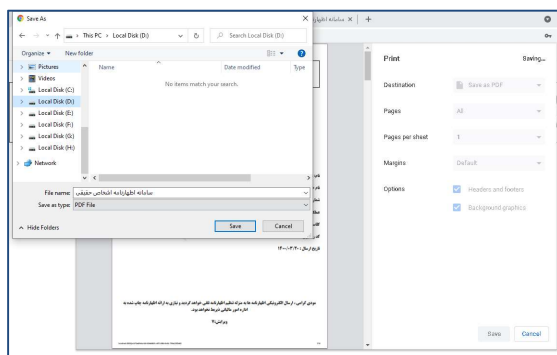
چنانچه بخواهد اظهارنامه خود را آرشیو نمایید، برای دریافت آن به صورت PDF در صفحه "چاپ اظهارنامه" کلیک راست نموده و گزینه **Print** را انتخاب و یا از کلیدهای میانبر **Ctrl+P** استفاده نمایید.



سپس در قسمت **Destination** گزینه **Save as PDF** را انتخاب نموده و دکمه **save** را کلیک نمایید.



در صفحه باز شده مسیر مورد نظر برای ذخیره فایل را انتخاب و سپس بر روی دکمه **save** کلیک نمایید.





سازمان امور مالیاتی کشور
معاونت فناوریهای مالیاتی