

مینی دوره آموزش مالیات

(آموزش مقدماتی مالیات به زبان ساده)

ابراهیم صدرايي

مدرس و مشاور امور مالی و مالیاتی



Hesabno.com



هدف من از تولید این آموزش



تعیین

استراتژی مالیاتی



شناخت

تکالیف مالیاتی



شناخت

مشمولان مالیات



آشنایی

با موضوع مالیات

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

اهمیت دانش مالیاتی

چرا باید در مورد مالیات بدانیم؟



Hesabno.com

مروری بر مفاهیم اولیه

تعریف مالیات:

نوعی هزینه اجتماعی است که شهروندان به دولت می‌پردازند.

محل مصرف مالیات:

.....



مروری بر مفاهیم اولیه:

در مالیات، مادر خرج کیست؟

استناد قانونی دریافت مالیات در کجاست؟

چه اشخاصی مالیات پرداخت می کنند؟

اگر مالیات ندهیم چه می شود؟

تفاوت مالیات و عوارض چیست؟

چه اشخاصی مشمول پرداخت مالیات هستند ؟

ماده ۱ قانون مالیات‌های مستقیم

- ۱- کلیه **مالکین** اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی نسبت به اموال یا املاک خود واقع در ایران.
- ۲- هر **شخص حقیقی ایرانی مقیم ایران** نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می‌نماید.
- ۳- هر **شخص حقیقی ایرانی مقیم خارج از ایران** نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران تحصیل می‌نماید.
- ۴- هر **شخص حقوقی ایرانی** نسبت به کلیه درآمدهائی که در ایران یا خارج از ایران تحصیل می‌نماید.
- ۵- هر **شخص غیرایرانی اعم از حقیقی یا حقوقی** نسبت به درآمدهائی که در ایران تحصیل می‌نماید.

چه اشخاصی مالیات پرداخت نمی کنند ؟

اشخاصی که مشمول مالیات نیستند

اشخاص معاف از مالیات

اشخاص مشمول مالیات با نرخ صفر

معافیت‌های پایه مالیاتی:

معافیت پایه مشاغل



معافیت پایه حقوق



معافیت پایه اجاره



سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟

مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)

3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت ها)

4. مالیات بر ارزش افزوده

5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی

6. مالیات بر درآمد اجاره

7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی

8. مالیات بر درآمد حقوق

9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

مالیات مشاغل و اصناف

کسبه، اصناف، صاحبان حرف، صاحبان کارخانه‌ها، کارگاه‌های تولیدی و سایر افرادی که به صورت شخص حقیقی بابت درآمد حاصل از اشتغال به مشاغل آزاد به‌طور انفرادی یا مشارکت مدنی فعالیت دارند و یا به هر عنوان دیگری درآمد تحصیل می‌کنند.



تعریف درآمد مشمول مالیات و محاسبه مالیات:

درآمد مشمول مالیات = معافیت‌ها - هزینه‌های قابل قبول و استهلاک - جمع درآمدها

مالیات = نرخ مالیات * درآمد مشمول مالیات

نرخ مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی:

نرخ مقرر در ماده ۱۳۱ ق.م.م

۱۵%	تا ۵۰ میلیون تومان درآمد مشمول مالیات سالیانه
۲۰%	مازاد بر ۵۰ میلیون تومان تا میزان ۱۰۰ میلیون تومان درآمد مشمول مالیات سالیانه
۲۵%	نسبت به مازاد بر ۱۰۰ میلیون تومان درآمد مشمول مالیات سالیانه

	
تا میزان ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ پانزده درصد	
نسبت به مازاد ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا میزان ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست درصد	
نسبت به مازاد ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال درآمد مشمول مالیات سالانه به نرخ بیست و پنج درصد	

بررسی یک مثال از محاسبه مالیات در دو روش مختلف:

درآمد مشمول مالیات قبل از معافیت $400,000,000$ - هزینه $\rightarrow$ انشاد و مدارک $1,400,000,000$ - درآمد های سالانه $2,000,000,000$

... بعد از معافیت $400,000,000 - 40,000,000 = 360,000,000$

مالیات $12,500,000$ ✓

انشاد = نسبت بودجه مالیات $360,000,000$

$$\left\{ \begin{array}{l} 50,000,000 \times 15\% = 7,500,000 \\ 50,000,000 \times 20\% = 10,000,000 \\ 20,000,000 \times 25\% = 5,000,000 \end{array} \right\}$$

$2,000,000,000 \times 25\% = 500,000,000 \rightarrow 117,000,000$ ✓

گروه بندی مشاغل:



Hesabno.com

الف- گروه اول:

اشخاص ذیل از لحاظ انجام تکالیف موضوع این آیین نامه جزو مؤدیان گروه اول محسوب می شوند.

- ۱- کلیه واردکنندگان و صادرکنندگان.
- ۲- صاحبان کارخانه ها و واحدهای تولیدی و بهره برداران معادن دارای پروانه بهره برداری از وزارتخانه یا مراجع ذیربط.
- ۳- صاحبان هتل های سه ستاره و بالاتر.
- ۴- صاحبان بیمارستان ها، زایشگاه ها، درمانگاه ها، کلینیک های تخصصی.
- ۵- صاحبان مشاغل صرافی.
- ۶- صاحبان فروشگاه های زنجیره ای دارای مجوز فعالیت از وزارتخانه و یا مراجع ذیربط.
- ۷- صاحبان مؤسسات حسابرسی، حسابداری و دفترداری، خدمات مالی و ارائه دهندگان خدمات مدیریتی، مشاوره ای، انفورماتیک و طراحی سیستم.
- ۸- صاحبان مؤسسات حمل و نقل موتوری، زمینی، دریایی و هوایی اعم از مسافری و یا باربری.
- ۹- سایر صاحبان مشاغل و حرفی که درآمد ابرازی (فروش کالا یا فروش توأم کالا و ارائه خدمت) بر اساس اظهارنامه مالیاتی عملکرد دو سال قبل (اظهارنامه تسلیمی خرداد ماه هر سال مبنای تعیین گروه بندی سال بعد از تسلیم اظهارنامه عملکرد می باشد. به عنوان مثال، مبلغ فروش و سایر درآمدهای مندرج در اظهارنامه مالیاتی عملکرد سال ۱۳۹۷ مبنای گروه بندی سال ۱۳۹۹ می باشد) یا آخرین درآمد قطعی شده (فروش کالا یا فروش توأم کالا و ارائه خدمت) آن ها بیش از مبلغ یکصد و پنجاه میلیارد ریال باشد. (مشروط به ابلاغ برگ قطعی حداکثر تا پایان دی ماه سال قبل به شخص مؤدی یا نماینده قانونی وی).

ب- گروه دوم:

سایر صاحبان مشاغل و حرفی که درآمد ابرازی (فروش کالا یا فروش توأم کالا و ارائه خدمت) دوسال قبل آنها و یا آخرین درآمد قطعی شده آنها (فروش کالا یا فروش توأم کالا و ارائه خدمت) بیش از پنجاه میلیارد ریال و مساوی یا کمتر از مبلغ یکصد و پنجاه میلیارد ریال باشد. (مشروط به ابلاغ برگ قطعی حداکثر تا پایان دی ماه سال قبل به شخص مؤدی یا نماینده قانونی وی).

ج: گروه سوم:

صاحبان مشاغلی که در گروه های اول و دوم قرار نمی گیرند جزو گروه سوم محسوب می شوند.

گروه بندی مشاغل:

از ابتدای ۱۴۰۱	از عملکرد ابتدای سال ۱۴۰۰	تا عملکرد منتهی به پایان سال ۱۳۹۹		
کمتر از ۵۰ میلیارد	کمتر از ۱۸ میلیارد ریال	کمتر از ۱۰ میلیارد ریال	مجموع مبلغ فروش کالا و خدمات سال قبل	گروه سوم
بین ۵۰ تا ۱۵۰ میلیارد	بیش از ۱۸ میلیارد ریال و مساوی یا کمتر از ۵۵ میلیارد ریال	بیش از ۱۰ میلیارد ریال و مساوی یا کمتر از ۳۰ میلیارد ریال		گروه دوم
بیشتر از ۱۵۰ میلیارد	بیش از ۵۵ میلیارد ریال	بیش از ۳۰ میلیارد ریال		گروه اول

گروه بندی مشاغل:



در دوسال اول فعالیت ...

مشاغلی که صرفاً ارائه خدمات دارند ...

معافیت پایه در مشاغل:

« معافیت به شرط ...

» معافیت تا چند شریک ...

« معافیت زوج و زوجه

معافیت از ارائه اظهارنامه مالیاتی در برخی مشاغل:

تبصره ماده ۱۰۰

سازمان امور مالیاتی کشور می‌تواند برخی از مشاغل یا گروه‌هایی از آنان را که میزان فروش کالا و خدمات سالانه آنها حداکثر برابر معافیت موضوع ماده (۸۴) این قانون باشد، از انجام بخشی از تکالیف از قبیل نگهداری اسناد و مدارک موضوع این قانون و ارائه اظهارنامه مالیاتی معاف کند و مالیات مودیان مذکور را به صورت مقطوع تعیین و وصول نماید.

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

دسته بندی مودیان بر اساس اهمیت و حجم فعالیت:



؟
تشکیل پرونده مالیاتی
شرکت
یا
شخص حقیقی

آیا الزام به ثبت شرکت دارید؟

نرخ مالیات

تکالیف مالیاتی

معافیت پایه مالیاتی

استفاده از تبصره ماده ۱۰۰

نگرش سازمان امور مالیاتی

درآمد مشمول مالیات و نرخ مالیات شرکتها:

درآمد مشمول مالیات = معافیت‌ها - هزینه‌های قابل قبول و استهلاک - جمع درآمدها

مالیات = نرخ مالیات * درآمد مشمول مالیات

تشخیص مالیات بر اساس سود دهی فعالیت

ماده ۱۰۶:

درآمد مشمول مالیات در مورد اشخاص حقوقی (به استثنای درآمدهایی که طبق مقررات این قانون نحوه دیگری برای تشخیص آن مقرر شده است) براساس میزان سوددهی فعالیت و مقررات مواد (۹۴)، (۹۵) و (۹۷) این قانون و تبصره آن تعیین می‌شود.



شناسایی درآمد مشمول مالیات:

درآمد مشمول مالیات اشخاص مشمول، به استناد اظهارنامه مالیاتی مودی که با رعایت مقررات مربوط تنظیم و ارائه شده و مورد پذیرش قرار گرفته باشد، خواهد بود. سازمان امور مالیاتی کشور می‌تواند اظهارنامه‌های مالیاتی دریافتی را بدون رسیدگی قبول و تعدادی از آنها را براساس معیارها و شاخص‌های تعیین شده و یا به طور نمونه انتخاب مورد رسیدگی قرار دهد.

مالیات تکلیفی

چیست ؟



مهمترین تکالیف مالیاتی شرکتها :

Hesabno.com

- ✓ ثبت نام مالیاتی و پرداخت حق تمبیر
- ✓ پلمپ و تحریر دفاتر قانونی
- ✓ صدور صورتحساب فروش
- ✓ ارسال معاملات فصلی
- ✓ انجام تکالیف مالیات بر ارزش افزوده
- ✓ عضویت در سامانه مودیان
- ✓ استفاده از پایانه فروشگاهی
- ✓ ارسال لیست مالیات تکلیفی حقوق
- ✓ اجرای مالیات تکلیفی اجاره
- ✓ ارسال اظهارنامه مالیاتی

تکلیف ارائه اظهارنامه مالیاتی

اشخاص حقوقی مکلفند اظهارنامه و ترازنامه و حساب سود و زیان متکی به دفاتر و اسناد و مدارک خود را حداکثر تا چهار ماه پس از سال مالیاتی همراه با فهرست هویت شرکا و سهامداران و میزان سهم‌الشرکه یا تعداد سهام و نشانی هر یک از آنها را به اداره امور مالیاتی که محل فعالیت اصلی شخص حقوقی در آن واقع است تسلیم و مالیات متعلق را پرداخت نمایند.

شرط استفاده از نرخ صفر و هر گونه معافیت یا مشوق مالیاتی ارائه اظهارنامه، دفاتر و یا اسناد و مدارک در موعد مقرر می‌باشد



انواع شرکتهای تعاونی:

تبصره ۶ ماده ۱۰۵:

درآمد مشمول مالیات ابرازی شرکتها و اتحادیههای تعاونی متعارف و شرکتهای تعاونی سهامی عام مشمول بیست و پنج درصد (۲۵٪) تخفیف از نرخ موضوع این ماده می باشد.

ماده ۱۳۳:

صد درصد درآمد صندوق حمایت از توسعه بخش کشاورزی ، شرکتهای تعاونی روستایی، عشایری، کشاورزی، صیادان، کارگری، کارمندی، دانشجویان و دانش آموزان و اتحادیههای آنها از مالیات معاف است.



سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. **مالیات بر ارزش افزوده**
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

جایگاه مالیات بر ارزش افزوده :

انواع مالیات در ایران (از نظر نحوه وصول)

غیرمستقیم

مالیات بر مصرف

مالیات بر ارزش افزوده

مستقیم

مالیات بر درآمد (سود)

مالیات بر دارایی (ثروت)

نرخ مالیات
بر ارزش افزوده :

9%

0%

3%

30%

روش محاسبه مالیات بر ارزش افزوده برای مصرف کننده نهایی

مصرف کننده نهایی کیست ؟

روش محاسبه ؟

مبلغ ارزش افزوده پرداختی مصرف کننده، هزینه است.

مصرف کننده نهایی به مشمولین قانون، ارزش افزوده می پردازد.

اصل طلا و پلاتین و جواهر مشمول ارزش افزوده نیست.

بابت چه کالا یا خدماتی ارزش افزوده بپردازد ؟



روش محاسبه مالیات بر ارزش افزوده برای فعال اقتصادی مشمول

اعتبار مالیاتی: در هنگام خرید، حاصلضرب نرخ مالیات بر ارزش افزوده در بهای تمام شده خرید به فروشنده پرداخت می‌شود.

بدهی مالیاتی: حاصلضرب نرخ مالیات بر ارزش افزوده در بهای تمام شده فروش از خریدار اخذ می‌شود. (ارزش افزوده فروش)

در پایان دوره، مابه التفاوت به سازمان پرداخت می‌شود.



روش محاسبه مالیات بر ارزش افزوده برای فعال اقتصادی غیر مشمول

غیرفعال اقتصادی اعتبار مالیاتی ندارد.

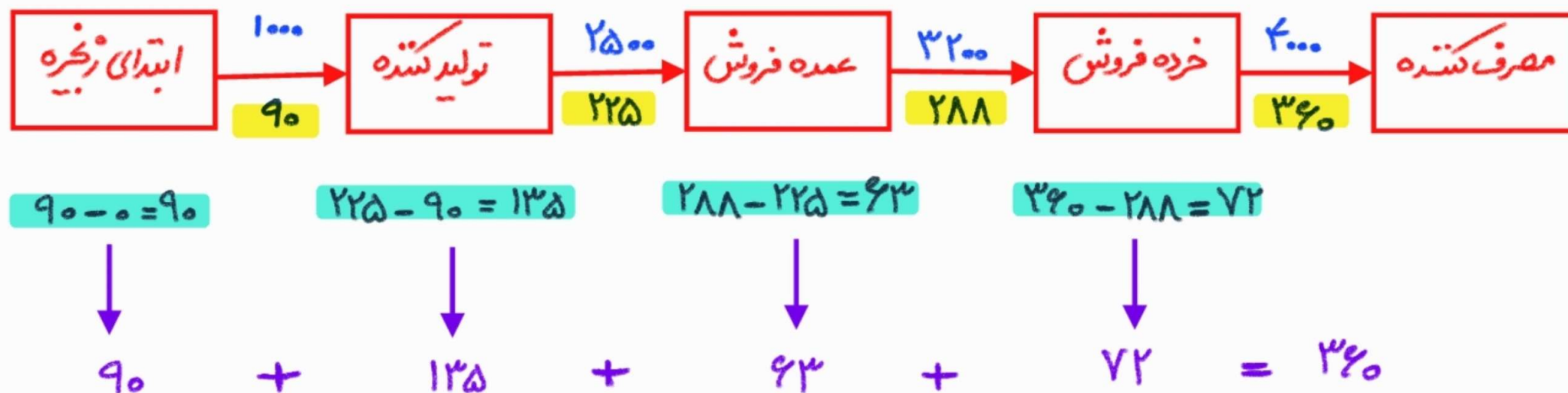
در هنگام خرید کالا یا خدمت، ارزش افزوده می‌پردازد.

ارزش افزوده‌های پرداختی در حکم هزینه است.

اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده ارسال نمی‌کند.



نحوه انتقال ارزش افزوده از ابتدای زنجیره تولید تا مصرف:



خلاصه اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده:

نکاتی در مورد مالیات بر ارزش افزوده:

Hesabno.com

- ✓ ارزش افزوده در فروش نسبه
- ✓ ارزش افزوده در مناطق آزاد و ویژه
- ✓ ارزش افزوده دارایی ثابت
- ✓ معافیت‌های دو وجهی کالاها
- ✓ جریمه دریافت غیرمجاز ارزش افزوده
- ✓ تخفیف و ارزش افزوده
- ✓ ارزش افزوده واردات و صادرات
- ✓ جریمه تاخیر در تسویه ارزش افزوده

کالاهای مهم معاف از ارزش افزوده :

- ✓ محصولات کشاورزی فراوری نشده
- ✓ خدمات مرتبط با محصولات کشاورزی
- ✓ دام زنده و خوراک آن
- ✓ شیر و پنیر و ماست و تخم مرغ و گوشت و فرآورده‌های گوشتی و برنج و حبوبات و روغن‌های خوراکی
- ✓ نسخه‌های کاغذی و الکترونیکی کتاب و مجله
- ✓ صنایع دستی تولید داخل
- ✓ انواع دارو و واکسن و وسایل درمانی و توانبخشی

خدمات مهم

معاف از

ارزش افزوده :

- ✓ خدمات درمانی و تشخیصی و پیشگیری
- ✓ خدمات چاپ و انتشار
- ✓ خدمات مربوط به حقوق و دستمزد
- ✓ عملیات و خدمات بانکی
- ✓ خدمات بیمه های زندگی و درمان تکمیلی
- ✓ خدمات بازارهای سرمایه
- ✓ سود تسهیلات اعطایی لیزینگی
- ✓ خدمات حمل و نقل بار و مسافر بجز هوایی
- ✓ خدمات آموزشی و پژوهشی و ورزشی
- ✓ خدمات اقامتی هتل ها بجز ۴ و ۵ ستاره

نرخ ارزش افزوده کالاهای خاص:

Hesabno.com

✓ بنزین

✓ نفت گاز، گاز طبیعی و گاز مایع

✓ نوشابه‌های قندی و گازدار و سایر

کالاهای آسیب رسان به سلامت

✓ سیگار و توتون و تنباکو

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

**داستان تولد
قانون سامانه مودیان
و
پایانه‌های فروشگاهی**



Hesabno.com

اهداف راه اندازی سامانه مودیان و پایانه های فروشگاهی

- ✓ تحول از نظام مالیاتی سنتی به هوشمند
- ✓ شفافیت اقتصادی
- ✓ یکپارچگی اطلاعات
- ✓ اصل بر صحت اطلاعات



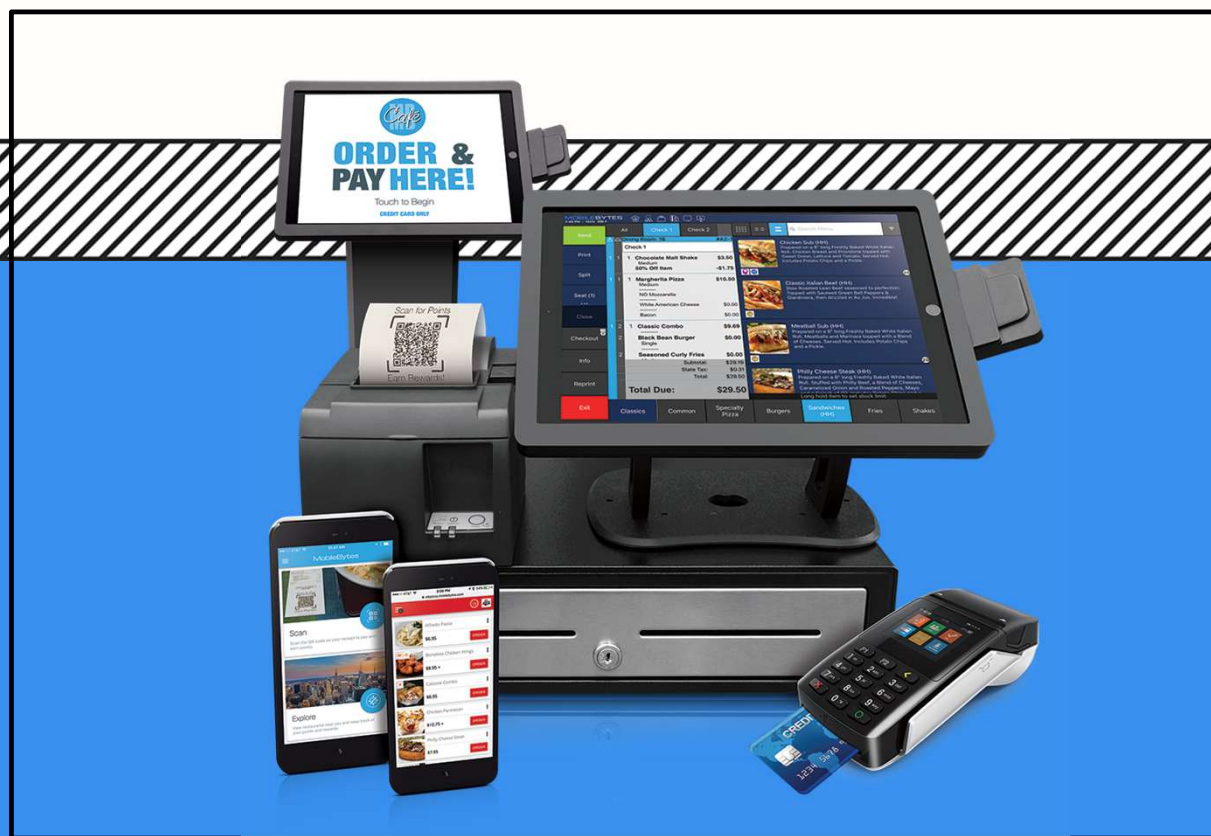
سامانه مودیان

سامانه‌ای است تحت مدیریت سازمان که در آن به هر مؤدی، کارپوشه ویژه‌ای اختصاص یافته و تبادل اطلاعات میان مؤدیان و سازمان از طریق آن کارپوشه انجام می‌شود.



پایانه‌های فروشگاهی

رایانه، دستگاه کارت‌خوان، درگاه پرداخت
یا هر وسیله دیگری که امکان اتصال به
شبکه‌های الکترونیکی پرداخت رسمی
کشور و سامانه مؤدیان را داشته و از
قابلیت صدور صورتحساب الکترونیکی
برخوردار باشد.



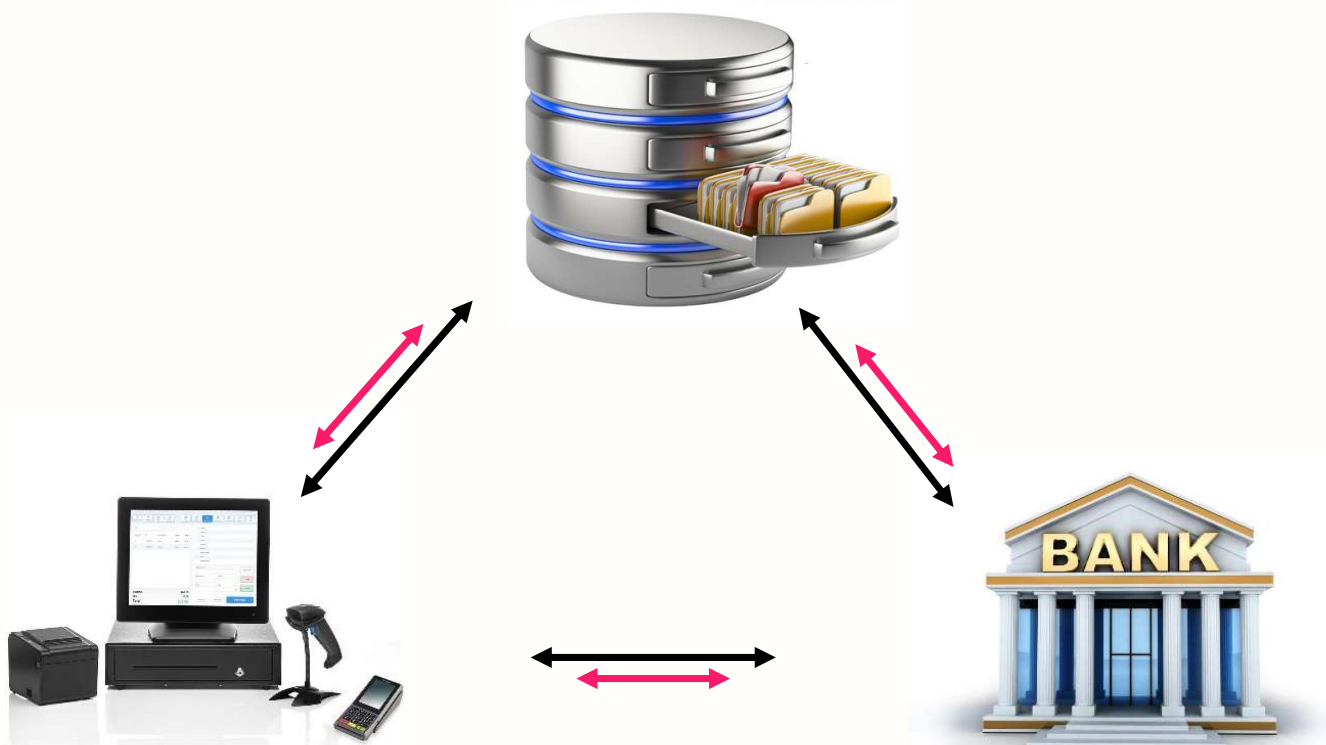
Hesabno.com

حافظه مالیاتی

می‌تواند به شکل نرم افزاری یا سخت افزاری باشد
تحت نظارت سازمان
جهت ثبت و نگهداری و انتقال صورتحساب به
سامانه مودیان
دارای شناسه یکتای صادره توسط سازمان



خلاصه اظهارنامه مالیات بر ارزش افزوده:



Hesabno.com

مرجع نهایی ثبت، صدور و استعلام صورتحساب:



Hesabno.com

مشمولين ثبت نام :

✓ سامانه موديان

✓ پايانه‌هاي فروشگاهی



تکالیف

عمومی:

« **ثبت نام در سامانه مودیان**

» **استفاده از پایانه‌های فروشگاهی**

« **صدور صورتحساب الکترونیکی**

صورتحساب الکترونیکی:



National Enterprises	
GSTIN/UIN: 25	1Z
State Name: Karnataka, Code: 29	
POS Invoice	
Bill No.: 7	Time: 17:22 hrs
Date: 10-4-2019	
Buyer: Chirag	
S Description Qty Utl Qty Rate Disc Amt Amount	
1 Dishwasher 600 5% 1 Nos 25000 0 25000.00	
2 Washing Machines 400 5% 1 Nos 25000 0 25000.00	
	CGST 565.00
	SGST 565.00
Total 2 Nos	₹ 67570.00
CGST @24.50% On 25,000.00 1,125.00	
SGST @24.50% On 25,000.00 1,125.00	
CGST @14% On 31,500.00 4,410.00	
SGST @14% On 31,500.00 4,410.00	
Total	11,070.00
Gift Voucher: 3000.00	
Cr/Dr Card: 22000.00	
Card No: xxxxxxxxxx	
Cheque: 40000.00	
Cheque No: 125478, Bank of B	
Cash: 2570.00	
Cash Tended: 3000.00	
Balance: 430.00	
Total Paid	67570.00
Thank You! Visit Again!	

✓ در حافظه مالیاتی فروشنده ذخیره می شود

✓ دارای شماره منحصر به فرد مالیاتی

✓ متناسب با نوع کسب و کار متفاوت است

✓ رسید دستگاه پوز هم می تواند تحت عنوان

صورتحساب باشد

اطلاعات تبادل شده در یک فروش ساده :

- ✓ مشخصات خریدار
- ✓ مشخصات فروشنده
- ✓ شناسه کالاها
- ✓ مشخصات حساب‌های بانکی
- ✓ محاسبه ارزش افزوده
- ✓ صدور فاکتور



نکاتی در مورد سامانه مودیان:

Hesabno.com

- ✓ نقش شرکتهای معتمد
- ✓ تخلف مودی مالیاتی منجر به رسیدگی
- ✓ سقف صدور صورتحساب و حد مجاز فروش
- ✓ مشوق مصرف کننده نهایی و سوت زنی
- ✓ جرایم سنگین تخلف از تکالیف

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره 
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

جایگاه مالیات بر ارزش افزوده :

انواع مالیات در ایران (از نظر نحوه وصول)

غیرمستقیم

مالیات بر مصرف

مستقیم

مالیات بر درآمد (سود)

مالیات بر دارایی (ثروت)

مالیات بر درآمد اجاره

مالیات بر درآمد اجاره

درآمد شخص حقیقی یا حقوقی (ایرانی یا خارجی) ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت‌های مقرر، مشمول مالیات بر درآمد املاک است.



درآمد مشمول مالیات اجاره:

$$\text{مالیات} = \text{نرخ} * \text{پایه}$$

$$\text{درآمد مشمول مالیات اجاره املاک} = 75\% * \text{کل مال الاجاره}$$

روش شناسایی درآمد اجاره:

Hesabno.com

✓ قرارداد رسمی یا غیررسمی

✓ عدم وجود قرارداد

✓ خودداری از ارائه قرارداد

✓ خانه‌های خالی

✓ مبلغ توافق شده کمتر از ۸۰٪ ارزش املاک

مشابه

اگر مستاجر
شرکت باشد؟



روش‌های پرداخت مالیات اجاره و تفاوت آنها:

✓ مالیات بر درآمد اجاره

✓ مالیات تکلیفی اجاره

Hesabno.com



معافیت پایه در مالیات اجاره :



در مورد شخص حقیقی که هیچ گونه درآمدی ندارد، تا میزان معافیت مالیاتی درآمد حقوق موضوع ماده ۸۴ ق.م.م، از درآمد مشمول مالیات سالانه مستغلات از مالیات معاف و مازاد آن در نرخ‌های مقرر اعمال می‌شود.

نکته: حقوق بازنشستگی و وظیفه دریافتی و جوایز و سود ناشی از سپرده‌های بانکی درآمد شخص حقیقی تلقی نمی‌شود.

معافیت مساحتی در مالیات اجاره :



درآمد هر شخص ناشی از اجاره واحد یا واحدهای مسکونی در تهران تا مجموع ۱۵۰ مترمربع زیربنای مفید و در سایر نقاط تا مجموع ۲۰۰ مترمربع زیربنای مفید از مالیات بر درآمد ناشی از اجاره املاک معاف می‌باشد.

بررسی حالت‌های مختلف
مالیات اجاره
و مالیات تکلیفی اجاره :

۱- در مورد اجاره کامل

۲- در مورد رهن کامل

۳- در مورد رهن و اجاره



نکاتی از مالیات بر درآمد اجاره :

Hesabno.com

- ✓ تجميع تمامی املاک در یک اظهارنامه
- ✓ مالیات واحدهای خالی
- ✓ اجاره املاک مبله یا با ماشین آلات
- ✓ معافیت مالکان مجتمع‌های مسکونی
- ✓ اگر مالک اجاره نشین باشد
- ✓ محل سکونت بستگان درجه یک و افراد تحت تکفل مالک

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

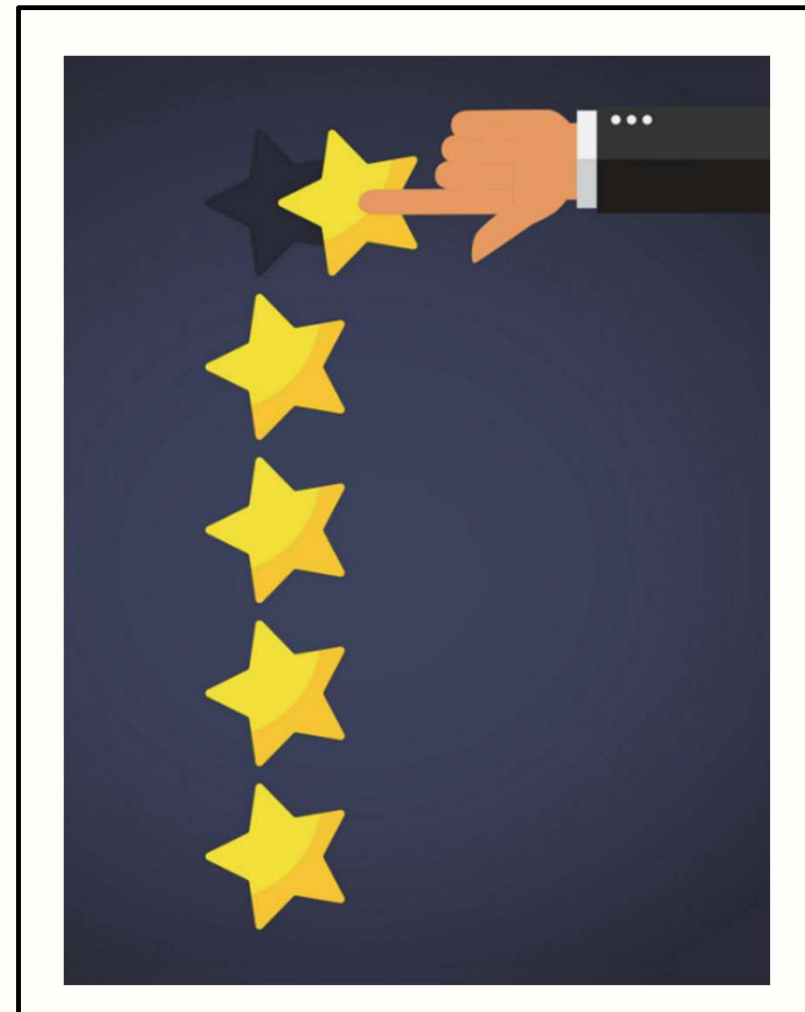
Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

چرا هزینه‌های قابل قبول مهم است ؟

درآمد مشمول مالیات قبل از اعمال معافیت‌ها = هزینه‌ها - سایر درآمدها + درآمد فروش

هزینه‌ها از کدام مودیان
قابل پذیرش است ؟



Hesabno.com

شرایط عمومی

هزینه‌های

قابل قبول:

Hesabno.com

✓ **مدرک داشته باشد**

✓ **مرتبط با دوره مالی باشد**

✓ **مربوط به درآمد موسسه باشد**

✓ **فراتر از حدنصاب نباشد**

حدنصاب
پرداخت نقدی
هزینه‌ها



از مهمترین هزینه‌های غیرقابل قبول

هزینه‌های مربوط به درآمدهایی که :

✓ از پرداخت مالیات معاف هستند

✓ مشمول مالیات با نرخ صفر هستند

✓ با نرخ مقطوع محاسبه می‌شوند

و همچنین حقوق و دستمزد صاحب موسسه

حقیقی و افراد تحت تکفل وی

**مهمترین
هزینه‌های
قابل قبول**

- ✓ قیمت خرید کالای بازرگانی
- ✓ قیمت خرید مواد اولیه و مصرفی در کالای تولیدی
- ✓ هزینه‌های حقوق و دستمزد متناسب با شغل کارکنان
- ✓ حق بیمه سهم کارفرما
- ✓ مخارج قبوض خدماتی
- ✓ هزینه اجاره محل و اجاره ماشین آلات
- ✓ وجوه پرداختی بابت انواع بیمه موسسه
- ✓ هزینه‌های خسارت‌های وارده

مهمترین هزینه‌های قابل قبول

- ✓ هزینه‌های حمل و نقل و ایاب و ذهاب
- ✓ حق الزحمه‌های پرداختی حق العمل و مشاوره و حق الوکاله
- ✓ هزینه پذیرایی
- ✓ هزینه ملزومات اداری و مصرفی
- ✓ مخارج تعمیر و نگهداشت ماشین آلات
- ✓ هزینه‌های حق عضویت و حق اشتراک
- ✓ هزینه‌های پذیرایی
- ✓ هزینه‌های تبلیغات و بازاریابی

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. **مالیات بر درآمد حقوق**
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹

تعریف درآمد حقوق :

درآمدی که شخص حقیقی در خدمت شخص دیگر (اعم از حقیقی یا حقوقی) در قبال تسلیم نیروی کار خود بابت اشتغال در ایران برحسب مدت یا کار انجام شده به طور نقد یا غیرنقد تحصیل می نماید درآمد حقوق محسوب می گردد.



تفاوت پرداخت حقوق و انجام معامله



درآمد مشمول مالیات حقوق :

انواع حقوق و مزایا

حقوق اصلی و پایه سنوات

مزایای مربوط به شغل

مزایای مربوط به شاغل

مزایای غیرنقدی

درآمد مشمول مالیات حقوق عبارت است از حقوق (مقرری یا مزد، یا حقوق اصلی) و مزایای مربوط به شغل اعم از مستمر و یا غیر مستمر قبل از وضع کسور و پس از کسر معافیت های مقرر در این قانون

انواع معافیت‌های مالیات حقوق :

معافیت سالانه حقوق

معافیت‌های عمومی ماده ۹۱

معافیت منطقه‌ای

معافیت مشاغل خاص

معافیت به دلیل خصوصیات شخصی

ماده ۸۴: معافیت مالیات بر درآمد سالانه مشمول

مالیات حقوق از یک یا چند منبع، هرساله در قانون

بودجه سنواتی مشخص می‌شود.

ماده ۸۵: نرخ مالیات بر درآمد حقوق کارکنان دولتی

و خصوصی مازاد بر مبلغ مذکور در ماده (۸۴) و تا

هفت برابر آن مشمول مالیات سالانه (۱۰٪) و

نسبت به مازاد آن (۲۰٪) است.

نرخ مالیات بر درآمد حقوق

برخی معافیت‌های عمومی مهم مالیات حقوق:



- حقوق بازنشستگی، وظیفه، مستمری و بازخرید خدمت
- خسارت اخراج و بازخرید خدمت
- حق سنوات و حق مرخصی ذخیره شده
- عیدی و پاداش به میزان یک دوازدهم معافیت ۸۴
- مزایای غیرنقدی تا دو دوازدهم معافیت ماده ۸۴

تکلیف کارفرما

در کسر مالیات حقوق

- کارکنان تمام وقت
- کارکنان نیمه وقت
- کارکنان ساعتی (پاره وقت)



جرایم مالیات بر درآمد حقوق :

موضوع جریمه	ماده	نرخ	ماخذ
عدم تسلیم لیست حقوق در موعد مقرر	۱۹۷	۲٪	کل حقوق پرداختی
عدم کسر و ایصال مالیات حقوق	۱۹۹	۱۰٪	مالیات پرداخت نشده
عدم کسر و ایصال مالیات حقوق	۱۹۹	۲/۵ به ازای هرماه	مالیات پرداخت نشده

سرفصل‌های مینی دوره آموزش مالیات

Hesabno.com

1. چه اشخاصی مشمول مالیات هستند ؟
2. مالیات بر درآمد مشاغل (اشخاص حقیقی)
3. مالیات بر درآمد اشخاص حقوقی (شرکت‌ها)
4. مالیات بر ارزش افزوده
5. سامانه مودیان و پایانه‌های فروشگاهی
6. مالیات بر درآمد اجاره
7. هزینه‌های قابل قبول مالیاتی
8. مالیات بر درآمد حقوق
9. معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹ 

سیستم جامع اطلاعاتی سازمان امور مالیاتی شامل اطلاعات:

پولی، اعتباری، معاملاتی، سرمایه‌ای و ملکی



مهمترین منابع ورودی اطلاعات به پایگاه داده:

۱-.....

۲-.....



مشمولين
ارسال فهرست
معاملات فصلی



تکالیف در ماده ۱۶۹:

۱- صدور صورتحساب

۲- درج شماره اقتصادی

۳- ارسال فهرست معاملات

۴- استفاده از صندوق‌های مکانیزه فروش



عواقب عدم تطبیق اطلاعات در سامانه معاملات فصلی



انواع ارسال معاملات فصلی:

- ۱- ارسال عادی
- ۲- مصرف کننده نهایی
- ۳- ارسال تجمیعی
- ۴- ارسال تجمعی



انواع صورتحساب مجاز :

نمونه ۲

شماره سریال: / / تاریخ: / /

نام شخص حقیقی / حقوقی: شماره اقتصادی: کد پستی (۱۰ رقمی): نشانی: تلفن:

مشخصات کالا یا خدمات مورد معامله

ردیف	شرح کالا یا خدمت	تعداد / مقدار	مبلغ کل (ریال)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			
۸			
جمع کل بهای کالا			
(تخفیف)			
جمع کل بهای کالا بعد از کسر تخفیف			
مالیات			
عوارض			
جمع مبلغ قابل پرداخت (با مالیات و عوارض)			

شماره سریال: / / تاریخ: / /

صورتحساب فروش کالا و خدمات

مشخصات فروشنده

نام شخص حقیقی / حقوقی: شماره اقتصادی: شناسه ملی: کد پستی ۱۰ رقمی: شهر: شهرستان: نشانی: تلفن: /

مشخصات خریدار

نام شخص حقیقی / حقوقی: شماره اقتصادی: شماره ثبت: شناسه ملی: کد پستی ۱۰ رقمی: شهر: شهرستان: نشانی: /

مشخصات کالا یا خدمات مورد معامله

ردیف	کد کالا	شرح کالا یا خدمات	تعداد / مقدار	واحد اندازه گیری	مبلغ واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال)	مبلغ تخفیف	مبلغ کل پس از تخفیف (ریال)	جمع مالیات و عوارض (ریال)	جمع مبلغ کل به علاوه عوارض (ریال)
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
۶										
۷										
جمع کل										

شرایط و نحوه فروش: ☐ نقدی ☐ غیر نقدی توضیحات: /

انواع صورتحساب مجاز :



قابل توجه کاربران سامانه ثامن :

لینک ثبت نام دوره آموزش سامانه ثبت برخط معاملات
(شرکت در دوره اختیاری است)

لینک ثبت نام

راه‌های ارتباط با پشتیبانی سامانه ثامن

تلفن تماس: 021-26424620

تلفن تماس: 021-22222811 داخلی 1

آدرس ایمیل: info@oil169.ir

شنبه تا چهارشنبه از ساعت 8:00 الی 17:00

پنج‌شنبه از ساعت 8:00 الی 14:00

نام کاربری و کلمه عبور شما همان نام کاربری و رمز عبور سامانه صورت معاملات فصلی به آدرس زیر می باشد.

<https://tax.gov.ir>

ورود به سیستم

نام کاربری را وارد نمایید

کلمه عبور را وارد نمایید

کد امنیتی را وارد نمایید

ورود به سیستم

نگارش : 18.0.1.6

Hesabno.com

موارد کاربرد این صورتحساب

فاکتور فروش

شماره: ۰۸۰۲

تاریخ: ۱۴ / /

کد اقتصادی: _____

تلفن: _____

خریدار: _____ توسط: _____ آدرس: _____

ردیف	شرح کالا	تعداد	قیمت واحد	مبلغ
S.NO	DESCRIPTION	QTY	UNITY PRICE	PRICE
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				
۸				
۹				
۱۰				
۱۱				
۱۲				
۱۳				
۱۴				

GRAND TOTAL
قیمت کل

کل مبلغ بحروف

امضاء فروشنده

امضاء خریدار

صورتحساب الکترونیکی:



National Enterprises	
GSTIN/UIN: 25	1Z
State Name: Karnataka, Code: 29	
POS Invoice	
Bill No.: 7	Time: 17:22 hrs
Date: 10-4-2019	
Buyer: Chirag	
S Description Qty Utl Qty Rate Disc Amt Amount	
1 Dishwasher GST 5% 1 Nos 25000	0 25000.00
2 Washing Machines GST 5% 1 Nos 25000	0 25000.00
	CGST 565.00
	SGST 565.00
Total 2 Nos	₹ 67570.00
CGST @24.50% On 25,000.00 1,125.00	
SGST @24.50% On 25,000.00 1,125.00	
CGST @14% On 31,500.00 4,410.00	
SGST @14% On 31,500.00 4,410.00	
Total	11,070.00
Gift Voucher: 3000.00	
Cr/Dr Card: 22000.00	
Card No: xxxxxxxxxx	
Cheque: 40000.00	
Cheque No: 125478, Bank of B	
Cash: 2570.00	
Cash Tended: 3000.00	
Balance: 430.00	
Total Paid	67570.00
Thank You! Visit Again!	

✓ در حافظه مالیاتی فروشنده ذخیره می شود

✓ دارای شماره منحصر به فرد مالیاتی

✓ متناسب با نوع کسب و کار متفاوت است

✓ رسید دستگاه پوز هم می تواند تحت عنوان

صورتحساب باشد

- ✓ موارد قابل ارسال
- ✓ کد اقتصادی جدید
- ✓ دوره‌ها و مهلت ارسال
- ✓ بسترهای ارسال
- ✓ مرور زمان رسیدگی به معاملات فصلی
- ✓ جریمه تاخیر در ارسال یا عدم ارسال
- ✓ جریمه عدم صدور صورتحساب
- ✓ جریمه عدم استفاده از صندوق مکانیزه

نکاتی از معاملات فصلی :

ماده ۱۶۹

مکرر

وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی، شهرداری‌ها، موسسات وابسته به دولت و شهرداری‌ها، موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر اشخاص حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی که اطلاعات مورد نیاز پایگاه فوق را در اختیار دارند و یا به نحوی موجبات تحصیل درآمد و دارایی برای اشخاص را فراهم می‌آورند، موظفند اطلاعات به شرح بسته‌های ذیل را در اختیار سازمان امور مالیاتی کشور قرار دهند.

الف- اطلاعات هویتی :

1- اطلاعات هویتی و مکانی اشخاص حقیقی و حقوقی

2- مجوزهای فعالیت اقتصادی و همچنین مجوزهای مربوط به انجام معاملات تجاری و عقد قراردادها

ب- اطلاعات معاملاتی اشخاص :

1- معاملات (خرید و فروش دارایی‌ها، کالاها و خدمات)

2- تجارت خارجی (واردات و صادرات کالاها و خدمات)

3- قراردادهای مربوط به انجام معاملات و فعالیت‌های تجاری

4- قراردادهای مربوط به انجام عملیات پیمانکاری و هرگونه خدمات

5- اطلاعات مربوط به خرید و فروش ارز و سکه طلا

6- اطلاعات انواع بیمه نامه‌های صادره و خسارت‌های پرداختی

7- بارنامه و صورت وضعیت حمل و نقل بار و مسافر

پ- اطلاعات مالی، پولی و اعتباری و سرمایه‌ای اشخاص :

1- جمع گردش سالانه (دوره مالی) نقل و انتقال سهام و سایر اوراق بهادار

2- جمع گردش و مانده سالانه (دوره مالی) انواع حساب‌های بانکی

3- جمع گردش و مانده سالانه (دوره مالی) انواع سپرده‌ها و سود آن‌ها

4- تسهیلات بانکی اعم از ارزی و ریالی در قالب کلیه عقودهم‌چنین کلیه تعهدات اعم از گشایش اعتبار اسنادی و

تنزیل اعتباراسنادی، ضمانت‌ها و نظایر آن

ت- اطلاعات دارایی‌ها، اموال و املاک و همچنین نقل و انتقال آن‌ها



ممنون که با ما بودید

گام بعدی آموزش مالیات ؟

دوره قوانین و مقررات مالیاتی (سطح متوسطه)
دوره مشاوران خبره مالیاتی (سطح پیشرفته)

[Hesabno.com](https://hesabno.com)