



رهنمود شماره ۰۱

مالیه موضوعی بر کرایه

تاریخ انقاذ

این مالیه از تاریخ اول حمل سال ۱۳۸۳ یا بعد از آن بالای تمام قرارداد های کرایه مرعی الاجرا میباشد.

مؤجر (مالک خانه)

مؤجر یا مالک خانه مسؤل است تا نقل اسناد قراردادخط و یا اجاره خط اصلی را همراه با نمبر تشخیصیهء مالیه دهنده خود برای مستأجر فراهم نماید .

مستأجر (کرایه نشین)

مستأجر مسوؤل است تا مالیه بر کرایه را از پول کرایه قابل پرداخت به مؤجر وضع و همراه با فورمه مناسب به نماینده گی از مؤجر به دولت پردازد.



مقدمه

هرگاه مالیه وضع شده ذریعه مستأجر بعد از تاریخ معینه تادیه گردد، درآنصورت مستأجر مسؤل هرگونه مالیه اضافی و جریمه مطابق قانون است.

چه زمانی مکلفیت مالیاتی بوجود میاید؟

هرگاه سرجمع کرایه ماهانه ۱۰۰۰۰ و یا بیشتر از آن باشد درآنصورت مالیه موضوعی بر کرایه تطبیق میگردد. هرگاه کرایه ماهانه کمتر از ۱۰۰۰۰ باشد، درآنصورت مالیه بر کرایه تطبیق نمی گردد.

نوت: هرگاه مالیه بر کرایه جایداد ها به دلیل کم بودن آن از حد معین ۱۰۰۰۰ افغانی و یا دلایل دیگر (مانند، کرایه نشین شخص حقیقی است که جایداد را جهت پیشبرد فعالیت های تجاری خود استفاده نمیکند). تحت ماده ۵۹ قانون مالیات بر عایدات، قابل تطبیق نباشد، درآنصورت عواید حاصله تابع مالیه مندرج قانون مالیات بر عایدات قرار نمیگیرد.

مالک یا مؤجر مسولیت پرداخت مالیه بر کرایه را از بابت پول کرایه و یا اجاره که توسط وی اخذ میشود، دارد. مگر مستأجر این مالیه را از پول کرایه وضع و میپردازد. این مالیه صرف بالای مبالغی که به عنوان کرایه در بدل استفاده از جایداد غیر منقول توسط شخصیت های حقوقی (شرکت ها، مؤسسات، نهاد ها و غیره - نه شخصیت حقیقی) و یا اشخاص حقیقی ایکه جایداد را بمنظور پیشبرد فعالیت های تجاری شان بکار میبرند تطبیق میگردد. مؤجر بابت پرداخت این مالیه به عنوان پیش پرداخت مالیات بر عایدات خود در زمان خانه پری و ارائه اظهارنامه مجرای میگیرد. (فقره ۳ ماده ۵۹ قانون مالیات بر عایدات سال ۱۳۸۷).

چه مبالغ به حیث تادیات کرایه بشمار میروند؟

تادیات کرایه دربرگیرنده مبالغی است که به شکل مستقیم نقداً، به قسم جنس، ویا عرضه خدمات وهمچنان به گونه مصارف ترمیمات، احیا و نوسازی تعمیر توسط مستأجر به مؤجر داده میشود. موجر مستحق کسر مصارف ترمیمات، احیا، یا نوسازی که توسط مستأجر صورت گرفته است، نشده و باید ارزش ترمیمات، احیا و نوسازی را حین حصول کرایه شامل عواید قابل مالیه خویش بسازد. دلیل شامل ساختن اجناس و خدمات در تعریف فوق تشخیص آئوده از موافقتنامه های کرایوی است که بانظرداشت کرایه کم ترتیب شده و درعوض مستأجر مصارف نوسازی و یا ترمیم خانه را می پردازد زیرا بدین ترتیب مالک خانه بعداز ختم دوره کرایه از مصارف مذکور بهره مند میشود.

نورم های مالیه

نورم مالیه کرایه ماهوار که از ۱۰۰۰۰ افغانی الی ۱۰۰،۰۰۰ افغانی، ده فیصد (۱۰٪) مبلغ کرایه است. کرایه ماهانه که از ۱۰۰،۰۰۰ افغانی بیشتر باشد تابع نورم مالیه پانزده فیصد مجموع کرایه قرار میگیرد.

محاسبات مالیه

به موجر (مالک خانه) درمقابل مصارف حقیقی مبنی بر ترمیم و حفظ و مراقبت جایداد که تادیه مینماید از مالیه موضوعی مجرائی داده نمی شود. در عوض مؤجر میتواند مصارف تادیه شده بابت ترمیم، تعمیر و بهبود خانه را در اظهارنامه مالیات برعایدات سالانه خود وضع کند.

مالیه چگونه تادیه میشود؟

مالیات معمولاً ماهوار قابل پرداخت میباشند. اما درصورتیکه به اساس قرار داد استجاره موعد پرداخت کرایه متفاوت باشد (هر دوماه، ربع وار، شش ماه و غیره) مالیه بر کرایه نیز به همین اساس باید تطبیق گردد. مالیه به پول رایج افغانی در د افغانستان بانک الی تاریخ پانزدهم ماه بعدی، ماه که کرایه تادیه شده است (در صورتیکه روز پانزدهم رخصتی باشد روز بعدی رسمی) تحویل گردد. مستاجرین باید اطمینان حاصل نمایند که نمبر تشخیصیه مالیه دهنده در فورمه تکمیل شده درج شده باشد. نوت: برای معلومات بیشتر در مورد اخذ نمبر تشخیصیه به رهنمود شماره ۱۸ مراجعه گردد.

مثال:

احمد مالیه برکرایه را برای ماه جوزا ۲۰۰۰ افغانی محاسبه کرده است. وی قرار است کرایه جایداد را به تاریخ اول ماه جوزا که مبلغ ۲۰۰۰۰ افغانی میشود به مالک خانه بپردازد. احمد مبلغ ۲۰۰۰ افغانی را از پول کرایه وضع و مبلغ ۱۸۰۰۰ افغانی را به مالک خانه داده و مبلغ وضع شده را در د افغانستان بانک قبل از تاریخ پانزدهم سرطان تادیه می نماید. او یک رسید را درمقابل تادیه مالیه اخذ می نماید که بعداً آنرا منحیث ثبوت تادیه مالیه به مالک خانه ارائه می نماید.

نرخ تبادلۀ اسعار خارجی

تادیات کرایوی به اسعار خارجی مطابق حکم فقره ۲ ماده چهارم قانون مالیات برعایدات صورت میگیرند،

احکام تطبیقی

صفحه متذکره در برگیرنده تعلیماتنامه قانون مالیات برعایدات بوده که در آن هر یک از مواد قانون بصورت جداگانه با استفاده از مثال های مفید تشریح گردیده است.

یادداشت

صفحه جدید معلومات مالیات www.ard.mof.gov.af روند دریافت معلومات مفید و مورد نیاز را به مالیه دهنده ساده تر ساخته است. این صفحه حاوی قانون مالیات برعایدات سال ۱۳۸۷، اطلاعیه ها و طرزالعمل ها، فورمه ها، رهنمود ها، اسناد های آرشیف شده، سوالات و پاسخها پیرامون مالیه موضوعی معاشات و سایر منابع به شمول تعلیماتنامه مالیات برعایدات میباشد. همچنان صفحه متذکره در برگیرنده تعلیماتنامه قانون مالیات برعایدات بوده که در آن هر یک از مواد قانون بصورت جداگانه با استفاده از مثال های مفید تشریح گردیده است.

در صورت عدم اطاعت از مقررات قوانین مالیاتی، وزارت مالیه از صلاحیت های اداری درچوکات قانون اداره امور مالیات جهت حصول اطمینان از اطاعت پذیری استفاده می نماید. احکام اقدامات تطبیقی در فصول نهم و دهم قانون اداره امور مالیات جریده رسمی ۱۱۹۸ مورخ ۲۷ عقرب ۱۳۹۴ وجود داشته و دربرگیرنده جریمه ها و معرفی اشخاص اطاعت ناپذیر جهت پیگرد قانونی به خرنوالی می باشد.

وزارت مالیه به اساس ماده ۵۹ قانون مالیات برعایدات صلاحیت دارد تا مالیات اضافی را در صورتیکه تادیات کرایوی کمتر از ارزش اصلی کرایه به اساس نرخ بازار بوده و یا در صورتیکه مالیه برکرایه درمیعاد معینه آن تادیه نشده باشد، تحصیل نماید.

معلومات را در کجا می توان یافت؟

فورمه های مالیاتی و رهنمودها به صورت رایگان به شکل چاپی و الکترونیکی از ادارات ریاست عمومی عواید وزارت مالیه، مستوفیت های محل یا در صفحه انترنتی ریاست عمومی عواید یعنی <http://www.ard.mof.gov.af> قابل دریافت بوده و از طریق صفحه انترنتی میتوانید نقل قانون مالیات برعایدات سال ۱۳۸۷ را نیز بدست بیاورید. همچنان موقعیتها، شماره های تماس و ساعات کاری ادارات و مستوفیتها ارائه گردیده است. مالیه دهندگان نیز می توانند سایر معلومات مفید به شمول اطلاعیه های مختلف، مقررات، سوالات و پاسخها پیرامون مالیه موضوعی معاشات، قانون مالیات برعایدات سال ۱۳۸۷ و تعلیماتنامه مالیات برعایدات قانون اداره امور مالیات و تعلیماتنامه آن دریافت نمایند. همچنان



جمهوری اسلامی افغانستان

وزارت مالیه

ریاست عمومی عواید

سال ۱۳۹۸