٠١ لارښود

پر کرايې باندې موضوعي ماليه

منل خدمت | ډاډ

اطاعت پذیری | خدمت | اطمینان

Compliance | Service | Making Sure

د عوایدو لوی ریاست
ریاست عمومی عواید
Afghanistan Revenue Department

نافذیدو نیټه

دغه مالیه د ۱۳۸۳ لمریز کال د وري له لومړۍ نیټې او یا له هغې څخه وروسته د کرایې په ټولو قراردادونو باندې تطبیق کیږي.

مؤجر (د کور څښتن)

مؤجر یا د کور څښتن مسؤلیت لري ترڅو د اصلي قرارداد لیک او یا اجاره لیک یو نقل د خپل مالیه ورکوونکي د پیژندنې شمیرې سره یو ځای مستاجر ته وړاندې کړي.

مستاًجر (کرایه اخیستونکی)

مستاجر مسؤلیت لري تر څو مؤجر ته د ورکړې وړ پیسو څخه د کرایې موضوعي مالیه وضع کړي او له مناسبې فورمې سره ئې یوځای د مؤجر په استازیتوب دولت ته تحویل کړي.

که چیرې د مستآجر لخوا وضع شوې مالیه په ټاکلې نېټه ورنکړل شي، په هغه صورت کې مستآجر د قانون سره سم د هر ډول اضافي مالیې او جریمو مسؤل دی.

مالیاتي مکلفیت څه وخت منځته راځي؟

کله چې د میاشتنۍ کرایې مجموعه له ۱۰۰۰۰ افغانیو څخه زیاته وي په هغه صورت کې پر کرایې باندې مالیه تطبیقیږي. که چیرې میاشتنۍ کرایه ۱۰۰۰۰ افغانۍ یا تردې کمه وي، پدې صورت کې پر کرایې باندې مالیه نه تطبیقیږي.

یادوونه: که چیرې د جایدادونو د کرایې ورکړې د ۱۰۰۰۰ افغانیو ټاکلې حد څخه د کموالي او یا د نورو دلیلونو (لکه، کرایه اخیستونکی حقیقي شخصیت وي چې د جایداد څخه د خپلو سوداګریزو فعالیتونو د پر مخ بیولو لپاره ګټه نه اخلي) له مخې د ۵۹ مادې مطابق د مالیې تابع نه وي، په هغه صورت کې لاسته راغلي عواید پر عایداتو باندې د مالیاتو د قانون مطابق د مالیې تابع ګرځي.

یادونه

یادونه: د مالیاتي لارښودونو او فورمو د لاسته راوړلو په بدل او د مالیاتو د ارزونې، ترلاسه کونې او د قانون د پلي کونې د پروسو په هیڅ مرحله کې د مالیې وزارت، د عوایدو ریاست یا مستوفیت ته فیس یا حق الزحمه نه ورکول کیږي.

کوم مبلغونه د کرایې د ورکړې په توګه ګڼل کیږي؟

د کرایې ورکړې هغه مبلغونه په بر کې نیسي چې په نېغه بڼه ، د جنس په شکل او یا د خدمتونو د وړاندې کولو او همدارنګه د رغوونو د لګښتونو ، د ودانۍ (تعمیر) بیارغاونې او بیا جوړوونې په موخه د مستآجر لخوا او یا د مستآجر په لګښت مؤجر ته ورکول کیږي. د جایداد څښتن د مالیه ورکوونکي په واسطه د جایداد د رغاونې، بیارغاونې او ښه والي په برخه کې د لګښتونو مجرایي نشي ترلاسه کولای او باید د دغو رغاونو، بیا رغاونو او د جایداد ښه والي ارزښت په خپل د مالیې وړ عوایدو کې د ترلاسه شوې کرایې په توګه وښئي.

په پورتني تعریف کې د اجناسو او خدمتونو د وړاندې کولو د شاملولو دلیل د کرایې د هغو تړونونو پېژندل دي چې د لږې کرایې په پام کې نیولو سره چمتو شوي دي او په بدل کې ئې مستآجر د رغاونې او بیا رغاونې لګښتونه ورکوي ځکه چې پدې ترتیب سره د کور څښتن د کرایې د مودې په پای ته رسیدو سره د دې لګښتونو څخه برخمن کیږي.

مالیاتي نورم

که چیرې د میاشتنۍ کرایې مبلغ له ۱۰۰۰۰ افغانیو څخه زیات خو د ۱۰۰۰۰۰ افغانیو څخه کم یا د هغې معادل وي، د مالیې نورم ۱۰٪ او که د میاشتنۍ کرایې مبلغ له ۱۰۰۰۰۰ افغانیو څخه لوړ وي، د مالیې نورم **۱۵**٪ دی.

د مالیې محاسبه

مؤجر یا د جایداد څښتن ته د موضوعي مالیې پر مهال د جایداد د ترمیم او جوړونې د حقیقي لګښتونو په بدل کې مجرائي نه ورکول کیږي. ددې پر ځای مؤجر کولای شي چې د ترمیم، جوړونې او بهبود لګښتونو مجرایي د خپل کلني پر عایداتو باندې د مالیاتو د اظهارلیک د وړاندې کولو پر مهال ترلاسه کړي.

بیلګه:

احمد له وحید څخه یو رستوران په کرایه نیولی او د میاشتې ۲۰۰۰۰

افغانۍ کرایه ورکوي. وحید د وړي په میاشت کې د رستوران دترمیم په موخه ۵۰۰۰ افغانۍ مصرف کړي دي. احمد د ۲۰۰۰۰ افغانیو ۱۰٪ مالیه چې ۲۰۰۰ افغانۍ کیږي، محاسبه کوي. وحید خپل د عایداتو د کلنۍ مالیې د محاسبې پر مهال د کرایوي جایداد د ترمیم په موخه د عادي او اړینو نورو لګښتونو سره یو ځای ددغو ۵۰۰۰ افغانیو مجرایي ترلاسه کوي.

مالیه څرنګه تادیه کیږي؟

مالیات معمولاً په میاشتنۍ بڼه تادیه کیږي. خو که چیرې د استجارې د قرارداد پر بنسټ د تادیې نیټه مختلفه وي (لکه هر دوه میاشتې، په ربع وار شکل او داسې نور) پر کرایې باندې مالیه هم باید په همدې بنسټ تطبیق شي. مالیه باید د افغانستان بانک کې په افغانیو د ورکړې د لمریزې میاشتې په راتلونکې میاشت کې تر ۱۵ پورې (که چیرې پنځه لسمه ورځ رخصتي وي نو په راتلونکي رسمي ورځ) تحویل کړل شي. مستآجرین باید باید ډاډ ترلاسه کړي چې د مالیه ورکوونکي تشخیصیه نمبر په بشپړ ډول څرګند کړي.

بیلګه:

احمد د غبرګولي میاشت لپاره پر کرایې باندې مالیه ۲۰۰۰ افغانۍ محاسبه کړې ده. احمد ښایي د جایداد کرایه د غبرګولي په لومړۍ نېټه چې ۲۰۰۰۰ افغانۍ کیږي، د کور څښتن ته وسپاري. احمد د کرایې له پیسو څخه ۲۰۰۰ افغانۍ وضع کوي او ۱۸۰۰۰ ئې د کور څښتن ته ورکوي او وضع شوې پیسې د افغانستان بانک کې د چنګاښ د ۱۵ نېټې څخه وړاندې تادیه کوي. احمد د ورکړې په وړاندې یو رسید ترلاسه کوي چې وروسته به ئې د مالیې د ورکړې د ثبوت په توګه د کور خاوند ته ورکوي.

د اسعارو د تبادلې نرخ

کرایوي ورکړې چې په بهرنیو اسعارو ترسره کیږي، د ورکړې پر مهال په مینځنې نرخ باندې په افغانۍ بدلې کړل شي.

یادونه

د عوایدو لوی ریاست نوی ویب پاڼه http://www.ard.gov.af د د مالیه ورکوونکي اړوند معلوماتو د پاڼې شتون مالیه ورکوونکي ته د ګټورو او اړینو معلوماتو د ترلاسه کولو کار تر ډیر کچه اسانه کړی دی. په دې پاڼه کې مالیه ورکوونکی کولی شي د ۱۳۸۷ لمریز کال پر عایداتو باندې د مالیاتو قانون، عامه خبرتیاوې، کړنلارې، فورمې، لارښودونه، ارشیف شوي سندونه، د معاش د موضوعي مالیې اړوند پوښتنې او ځوابونه او داسې نور معلومات او همدارنګه پر عایداتو باندې د مالیاتو لارښود کتاب (تعلیماتنامه) هم شتون لري چې په پکې د قانون هره ماده او مقررات د ګټورو مثالونو څخه په ګټې اخیستنې په جلا توګه تشریح شوي ده.

تطبیقی احکام

پر مالیاتو باندې د عایداتو د مقرراتو څخه د پیروی نه کولو په صورت کې، د مالیې وزارت د اطاعت پذیری د ډاډ لپاره د عایداتو باندې مالیاتو د قانون په چوکاټ کې له اداري احکامو څخه ګټه اخلي. تطبیقي احکام د ۱۳۸۷ کال د مالیاتو د قانون په څوارلسم او شپاړسمو فصلونو کې موجود دي او جریمې او د قانوني تعقیب لپاره لویې څارنوالۍ ته ارجاع په بر کې لري.

د مالیې وزارت د **۵۹** مادې پر بنسټ صلاحیت لري ترڅو په هغه صورت کې چې کرایوي ورکړې د بازار د ارزښت څخه کمې وي او یا دا چې پر کرایې باندې مالیه په ټاکلي مهال باندې نه وي تحصیل شوي، اضافي مالیې وضع کړي.

مالیاتو اړوند مالومات

د عوایدو لوی ریاست اداري او مستوفیتونه مالیه ورکوونکو ته په وړیا توګه فورمې، لارښودونه او لارښوونې وړاندې کوي چې دا مواد په چاپ شوې او همداراز له یوه نوې ویب پاڼې http://www.ard.gov.af څخه د راښکته کیدو وړ بڼو ترلاسه کیدای شي. یاده ویب پاڼه د عوایدو د لوی ریاست او مستوفیتونو موقعیتونه، د اړیکو شمیرې او کاري ساعتونو په اړه مالومات وړاندې کوي. مالیه ورکوونکي همداراز کولای شي نور ګټور مالومات لکه عامې خبرتیاوې او طرزالعملونه، د معاش د موضوعي مالیې په اړه پوښتنې او ځوابونه، د ۱۳۸۷ کال پر عایداتو د مالیاتو قانون، او تعلیماتنامه ترلاسه کړي. یاده تعلیماتنامه د قانون هره ماده او اړوند مقررات په جلا توګه څیړي او د ګټورو بیلګو په لرلو سره مالیه ورکوونکو ته لا ډیره آسانتیا په برخه کوي.

د افغانستان اسلامی جمهوریت
د مالیی وزارت
د عوایدو لوی ریاست
۱۳۹۱

Islamic Republic of Afghanistan
Ministry of Finance
Afghanistan Revenue Department
1391
www.ard.gov.af

جمهوری اسلامی افغانستان
وزارت مالیه
ریاست عمومی عواید
۱۳۹۱