

یادداشتی از سمیرا نیازی کارشناس ارشد مالی؛

مالیات خانه های خالی چقدر است؟

میزان مالیات پرداختی توسط مالک برای خانه های خالی، از مالیاتی که مالک برای اجاره آن ملک می پردازد بیش تر است. به بیان ساده تر اگر مالک، ملک را اجاره می داد و بابت آن مالیات پرداخت می کرد، هزینه کم تری متحمل می شد.

به گزارش خبر، سمیرا نیازی کارشناس ارشد مالی در یادداشت ارسالی با موضوع " مالیات خانه های خالی چقدر است؟ " به پایگاه خبری گزارش خبر آورده است؛

- در صورتی که خانه ای مشمول موارد و شرایط ذکر شده باشد، به عنوان خانه خالی محسوب می شود.

- جمعیت شهر بیشتر از ۱۰۰ هزار نفر باشد.

- اقامتگاه اصلی و فرعی مالک خانه نباشد.

- از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن ملک یا خانه یک سال گذشته باشد. (در پروژه های انبوه سازی بیش از ۱۸ ماه می باشد.)

- بر طبق تاریخ ثبت سند بیش از ۴ ماه از تاریخ خرید آن خانه گذشته باشد.

- بیش از ۴ ماه در اجاره نباشد.

- خود مستجر دارای اقامتگاه اصلی باشد.

- در صورت وقفی بودن اقامتگاه، مشکلی برای به اجاره در آمدن نداشته باشد. (بر اساس وقف نامه)

- ملک توسط مالک در سامانه معاملات املاک وزارت راه و شهرسازی برای فروش یا اجاره ثبت نشده باشد.

- مالیات بر خانه های خالی از سوی دولت به خانه هایی که مالکان، آن ها را نه می فروشند و نه اجاره می دهند تعلق می گیرد.

میزان مالیات پرداختی توسط مالک برای خانه های خالی، از مالیاتی که مالک برای اجاره آن ملک می پردازد بیش تر است. به بیان ساده تر اگر مالک، ملک را اجاره می داد و بابت آن مالیات پرداخت می کرد، هزینه کم تری متحمل می شد. بر اساس قوانینی که در زمینه خانه های خالی در مجلس تصویب شده، اگر خانه ای بیش از چهار ماه خالی باشد، بعد از آن مهلت چهار ماه به او مالیات تعلق می گیرد و باید به پرداخت مالیات بپردازد به این صورت که در سال اول به ازای هر ماه ۶ برابر، در سال دوم ۱۲ برابر و در سال سوم ۱۸ برابر.

در ماده ۵۳ قانون مالیات های مستقیم، درآمد مشمول مالیات املاکی که به اجاره گذاشته می شوند، تعریف شده و در آن بیان شده که نحوه محاسبه مالیات خالی به این گونه است که ۲۵ درصد بابت هزینه ها و استهلاکات و تعهدات مالک نسبت به مورد اجاره از کل ما الاجاره که اعم از نقدی و غیر نقدی می باشد، کسر می شود.

البته خوب است بدانید که بر طبق قانون مالیات های مستقیم در تهران به ملک های کمتر از ۱۵۰ متر و در شهرستان ها به ملک ها یا واحد های کمتر از ۲۰۰ متر تعلق نمی گیرد اما این معافیت در مالیات خانه خالی حذف شده و تمام خانه هایی که خالی از سکنه باشند مشمول مالیات می شوند.