

وینداد | بیمه و مالیات در قراردادها

تهیه شده توسط تیم حقوقی سامانه خدمات حقوقی وینداد



فهرست

۳	مقدمه
۴	مفاهیم
	معنای قرارداد در مفهوم حقوقی
	مفهوم کسورات قانونی در متن قرارداد
	مفهوم بیمه در قرارداد چیست؟
	مفهوم مالیات در قرارداد چیست؟
۵	قراردادهای کار (استخدام کارگر/کارمند)
	حق بیمه در قراردادهای کار (استخدام کارگر/کارمند)
۷	قراردادهای مشاوره
	آیا به قرارداد مشاوره بیمه تعلق می‌گیرد؟
	مالیات در قراردادهای مشاوره
۹	قراردادهای مشارکت مدنی
	حق بیمه در قراردادهای مشارکت مدنی
	مالیات در قراردادهای مشارکت مدنی
۱۱	قراردادهای فروش
	حق بیمه در قراردادهای فروش
	مالیات در قراردادهای فروش
۱۲	قراردادهای پیمانکاری
	حق بیمه در قراردادهای پیمانکاری
	حق بیمه در قراردادهای پیمانکاری غیر عمرانی / خدماتی
	حق بیمه در موارد خاص قراردادهای پیمانکاری
	مالیات قراردادهای پیمانکاری
۱۵	قراردادهای اجاره
	حق بیمه در قراردادهای اجاره
	مالیات در قراردادهای اجاره
۱۸	پایان

مقدمه

امروزه در حیطه روابط شغلی، به طور گسترده از قراردادهای مکتوب به جای تعهدات لفظی و شفاهی استفاده می‌شود. عقد قرارداد رسمی، رابطه حقوقی ایجاد می‌کند؛ هریک از طرفین قرارداد، متعهد می‌شوند اموری را که طبق موضوع قرارداد برعهده گرفته‌اند تحت شرایط مندرج در قرارداد، به انجام رسانند. در این قراردادها، مسائل مربوط به محاسبه و پرداخت مبالغ بیمه و مالیات، به دلیل وجود مواد قانونی متعدد و پراکنده، همواره چالشی مهم برای بسیاری از افراد و کسب و کارهاست. در این کتابچه قصد داریم با تشریح موضوع کسورات قانونی، تا حد ممکن به برخی از قوانین موجود در حیطه بیمه و مالیات اشاره کنیم و با بررسی برخی قراردادهای متداول در نظام حقوقی ایران و ذکر مثال‌های حقوقی و موردی، نحوه محاسبه سهم بیمه و مالیات این قراردادها را برای شما شفاف و ساده کنیم. همواره محاسبه بیمه و مالیات قراردادهای مختلف دارای پیچیدگی‌های خاصی است که امیدواریم کتابچه حاضر سهم کوچکی در تسهیل این محاسبات داشته باشد.



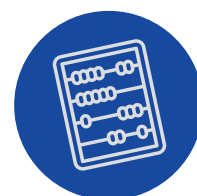
معنای قرارداد در مفهوم حقوقی

مطابق ماده ۱۸۳ قانون مدنی ایران، عقد عبارت است از اینکه یک یا چند نفر در مقابل یک یا چند نفر دیگر تعهد برامری کنند که مورد قبول آن‌ها باشد. این تعریف قانون مدنی با کاستی‌هایی مواجه است اما نشانگر مفهوم قرارداد در حقوق ایران است. بنا براین تعریف، توافق دو یا چند نفر عنصر اصلی یک قرارداد است. مثلاً در قرارداد استخدام، توافق حداقل دو نفر (کارگر و کارفرما) بر سر یک موضوع (انجام وظایف شغلی خاص)، قرارداد کار یا استخدام را می‌سازد. یا در قرارداد فروش زمین، توافق دو طرف قرارداد بر ملک و قیمت آن، یک قرارداد بیع (قرارداد فروش) را تشکیل می‌دهد.



مفهوم کسورات قانونی در متن قرارداد

ممکن است در بندهای قراردادی عبارت کسورات قانونی مواجه شده باشید. در قوانین ایران، تعریف مشخصی از کسورات قانونی وجود ندارد اما می‌توان با استفاده از تعریف بند یک ماده ۴۵ قانون کار، کسورات قانونی را مبالغی عنوان کرد که قانون به کسر آن از حقوق ماهیانه کارگر در قرارداد کار حکم کرده است. در واقع این‌ها مبالغ و وجوهی هستند که باید کارفرمایان از حقوق کارگران خود کسر کنند و آن را به محل‌های قانونی مشخص شده بپردازند. با توجه به رویه حقوقی موجود، می‌توان دو مورد از مهم‌ترین این کسورات قانونی را، حق بیمه و مبلغ مالیات عنوان کرد.



مفهوم بیمه در قرارداد چیست؟

اغلب طرفین در قراردادهای مختلف، مکلف به پرداخت حق بیمه هستند که این حق و مبلغ آن در قانون تأمین اجتماعی و چند قانون دیگر (ممکن است در مورد قراردادی، قانون خاصی تعیین تکلیف کرده باشد) مشخص شده است. در مجموع، حق بیمه در قرارداد یکی از کسورات قانونی است که باید طرفین قراردادهای مختلف آن را بپردازند که نحوه محاسبه و مقدار آن، حسب مورد متفاوت خواهد بود. در مبحث بیمه، قانون تأمین اجتماعی به عنوان مهم‌ترین قانون، مرجع بسیاری از قوانین بیمه قراردادهای قرار گرفته است.



مفهوم مالیات در قرارداد چیست؟

به موجب قانون مالیات‌های مستقیم (همراه با اصلاحات، مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱)، طرفین قرارداد مکلف به پرداخت مالیات خاصی هستند که مقدار و نحوه محاسبه آن در قراردادهای مختلف، تفاوت‌هایی دارد. توجه به محاسبه این مبلغ و تأدیه به موقع آن، مسئله مهمی در امر قراردادهاست. به لحاظ اهمیت دو مبحث بیمه و مالیات در قراردادها، مفهوم این دو در برخی قراردادهای مهم و پرکاربرد به همراه مثال‌های مختلف بررسی می‌شود.



قراردادهای کار (استخدام کارگر/کارمند)



حق بیمه در قراردادهای کار (استخدام کارگر/کارمند)

● مطابق دو ماده، ماده ۱۴۸ قانون کار و ماده ۳۶ قانون تأمین اجتماعی، کارفرمایان مکلف به بیمه کردن کارگران خود و پرداخت سهم بیمه آنها به سازمان تأمین اجتماعی هستند؛ در صورت امتناع از این امر، با جریمه و مجازات مقتضی مواجه خواهند شد. باید توجه داشت که در قرارداد کار، یک طرف حتماً باید شخص حقیقی (که در این قرارداد همان کارگراست) باشد و از این نظر، قرارداد کار با قرارداد پیمانکاری متفاوت است؛ در خصوص بیمه و مالیات قرارداد پیمانکاری نیز در دو بخش جداگانه این کتابچه مطالبی آورده شده است. - نکته مهم این است که انواع قرارداد کار (دائم، موقت، پاره وقت، معین) از مقررات بیمه مذکور پیروی می کنند و از نظر مقدار و سهم بیمه، تفاوت خاصی با یکدیگر ندارند. همچنین در این میان فرقی بین قرارداد کارکنان خدماتی و سایر کارگران وجود ندارد.

میزان حق بیمه کارگران در سال ۱۳۹۸، سی درصد است که از این مقدار، تأمین هفت درصد آن بر عهده کارگر و ۲۳ درصد آن بر عهده کارفرما گذاشته شده است. تمام وجوه و مزایای نقدی و یا غیر نقدی مستمر که تحت هر عنوان به صورت مزد، حقوق، کارمزد و یا کارآموزی در مقابل کار، به بیمه شده پرداخت شود، مشمول کسر حق بیمه می شود. لازم به ذکر است که از رایج ترین قراردادهای حوزه کاری، قرارداد مشاوره (قرارداد خدمات مشاوره) است. جهت ذکر مثالی از قرارداد کار، از قرارداد مشاوره ذیل عنوان قرارداد کار نام برده شده است تا با یک مثال هر دو قرارداد پوشش داده شود.

مثال

در یک قرارداد استخدامی مشاوره حقوقی مابین شخص حقیقی و شرکت خصوصی، با حقوق ماهیانه (ماه سی روزه) ۴,۲۰۰,۰۰۰ تومان، سی درصد (۱,۲۶۰,۰۰۰ تومان) باید حق بیمه پرداخت شود که از این مقدار، ۸۸,۲۰۰ تومان سهم کارگر و مابقی (۱,۷۱,۷۰۰ تومان) سهم کارفرما خواهد بود. این مبلغ در ماه های ۳۱ روزه با تغییرات جزئی همراه است.

مواردی که مشمول حق بیمه می شوند، عبارت اند از مزد، حقوق، دستمزد، مزایای مستمر شغلی، اضافه کار، حق الزحمه، نوبت کاری، فوق العاده مشاغل سخت و زیان آور، حق حضور در جلسات، کار شب و فوق العاده کشیک، مزد ایام تعطیل و مرخصی، کمک هزینه مسکن، پاداش مستمر، دریافتی افرادی که به طور کارمزد به کار اشتغال دارند، دریافتی کارآموزان (در مواردی که افراد جهت یادگیری مشاغل در کارگاه ها، وجهی دریافت می کنند) و ایاب و ذهاب کارکنان که به صورت ماهیانه برای رفت و آمد به محل کار و منزل پرداخت می شود. این مزایا مشمول کسر حق بیمه نمی شوند: بازخريد ایام مرخصی، هزینه عائله مندی، هزینه سفر و فوق العاده مأموریت، عیدی، مابه التفاوت کمک هزینه مسکن و خواربار در ایام بیماری، حق شیر، پاداش نهضت سوادآموزی، حق التضمین (کسر صندوق)، خسارت اخراج و مزایای پایان کار، پاداش افزایش تولید (در صورتی که بیشتر از حقوق دو ماه در سال نشود).

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

قراردادهای مشاوره



آیا به قرارداد مشاوره بیمه تعلق می‌گیرد؟

● به‌طور کلی، مشاوره یعنی گرفتن راهنمایی‌های شفاهی یا کتبی که موضوع آن در قرارداد ذکر می‌شود. نکته قابل‌توجه این است که خدمات فراتر از سطح مشاوره از حوزه شمول این قرارداد خارج است.

افرادی که خدمات خود را به‌صورت مشاوره در اختیار کارفرمایان قرار می‌دهند و در مقابل مشاوره ارائه‌شده، مزد دریافت می‌کنند، در صورت عدم شمول مقررات استخدامی دیگری بین کارفرما و مشاور، تحت پوشش قانون کار قرار گرفته و به نسبت ساعات کار از امتیازات پیش‌بینی‌شده در این قانون و مقررات تبعی از جمله سنوات خدمت و بیمه، بهره‌مند خواهند شد.

در قراردادهای مشاوره با اشخاص حقیقی به نسبت مدت کارکرد، مزایای قانونی از جمله بیمه نیز تعلق می‌گیرد.

مالیات در قراردادهای مشاوره

● مالیات قرارداد مشاوره ده درصد است که رسید پرداخت آن، در دو نسخه صادر می‌شود و باید نسخه دوم به مشاور تحویل گردد تا هنگام رسیدگی به عملکرد ایشان، مورد استناد قرار گیرد.

مطابق با تبصره اصلاحی / الحاقی ماده ۸۶ قانون، پرداخت‌کننده غیر اصلی حقوق، مکلف به کسرده درصد مالیات مقطوع از پرداخت‌ها به شخص حقیقی است. تبصره ماده ۸۶ قبل از اصلاح به این شرح بود: پرداخت‌هایی که کارفرمایان به اشخاص حقیقی غیر از کارکنان خود که مشمول پرداخت کسورات بازنشستگی یا بیمه نمی‌باشند، با عنوان حق‌المشاوره، حق حضور در جلسات، حق التدریس، حق تحقیق و حق پژوهش پرداخت می‌کنند، بدون رعایت معافیت موضوع ماده ۸۴ این قانون، مشمول مالیات مقطوع به نرخ ده درصد است. کارفرمایان موظف‌اند در موقع پرداخت یا تخصیص، مالیات متعلقه را کسر و ظرف مدت تعیین‌شده در ماده ۸۶ این قانون، با اعلام مشخصات دریافت‌کنندگان، مطابق فرم نمونه اعلام‌شده توسط سازمان امور مالیاتی کشور به اداره امور مالیاتی پرداخت کنند؛ در صورت تخلف، کارفرمایان مسئول پرداخت مالیات و جریمه‌های متعلقه خواهند بود. بنابراین برای مالیات، کارفرما ده درصد را کسر و به اداره مالیات پرداخت می‌کند و رسید پرداخت را در اختیار مشاور قرار می‌دهد.

در قرارداد مشاوره بین شرکت حمل‌ونقل داخلی و مشاور حقوقی، از قرار حقوق ماهیانه ۲,۷۰۰,۰۰۰ تومان، برپایه ده درصد مالیات، مبلغ ۲۷۰ هزار تومان مالیات مقطوع باید پرداخت شود.

مثال

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

قراردادهای مشارکت مدنی



حق بیمه در قراردادهای مشارکت مدنی

● با توجه به ماهیت قراردادهای مشارکت مدنی، مسئولیت پرداخت حق بیمه در مشارکت مدنی بر عهده تمامی شرکاست و هریک به نسبت سهم خود در فعالیت، باید این مبلغ را پرداخت کنند. طبق ماده ۳۶ قانون تأمین اجتماعی، کارفرما مسئول پرداخت حق بیمه سهم خود و بیمه‌شده، به سازمان تأمین اجتماعی است و مکلف است در موقع پرداخت مزد یا حقوق و مزایا، سهم بیمه‌شده را کسر کند و همراه سهم خود به سازمان تأدیه کند و در صورتی که کارفرما از کسر حق بیمه سهم بیمه‌شده، خودداری کند، بیمه‌شده مسئول پرداخت آن خواهد بود؛ لازم به ذکر است که تأخیر کارفرما در پرداخت حق بیمه یا عدم پرداخت آن رافع مسئولیت و تعهدات سازمان تأمین اجتماعی در مقابل بیمه‌شده نخواهد بود.

قرارداد مشارکت در معمول‌ترین حالت آن از لحاظ حق بیمه، همانند قرارداد پیمانکاری طرح‌های عمرانی دولت قلمداد می‌شود و به همین دلیل، ۶/۶ درصد حق بیمه به قراردادهای مشارکت تعلق می‌گیرد. (محاسبات مفصل بیمه و مالیات قراردادهای پیمانکاری در بخش دیگری از این کتابچه ذکر شده است.)

مثال | در قرارداد مشارکت با مبلغ بیست میلیون تومان، با احتساب ۶/۶ درصد، ۱,۳۲۰,۰۰۰ تومان حق بیمه باید پرداخت شود.

مالیات در قراردادهای مشارکت مدنی

● قراردادهای مشارکت مدنی و به‌طور کلی، شراکت‌هایی که به‌موجب انعقاد قرارداد مشارکت مدنی به وجود می‌آیند از حیث پرداخت مالیات و مقررات مربوط به تشریفات و میزان آن، مشمول قانون مالیات‌های مستقیم هستند. در رابطه با مالیات شرکت‌های مدنی، در ماده ۹۳ قانون مالیات‌های مستقیم آمده است درآمدی که شخص حقیقی از طریق اشتغال به مشاغل یا به عناوین دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصل‌های این قانون در ایران تحصیل کند پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون، مشمول مالیات بر درآمد مشاغل است. همچنین مطابق تبصره این ماده، درآمد شرکت‌های مدنی تابع مقررات همین فصل است. در این قراردادها، مانند بحث بیمه آن‌ها که در بخش قبلی به آن پرداخته شد، پرداخت مالیات بر عهده همه شرکا است. در قراردادهای مشارکت مدنی، شرکا حداکثر از دو معافیت مالیاتی برخوردار می‌شوند و سپس پس از کسر مقدار معافیت، با توجه به ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم، میزان مالیات شرکا معین می‌شود؛ این مقدار با توجه به درآمد هریک از شرکا، از پانزده تا ۲۵ درصد متغیر است. (تا پنجاه میلیون تومان پانزده درصد، نسبت به مازاد پنجاه تا صد میلیون تومان بیست درصد و بیش از صد میلیون تومان، ۲۵ درصد مالیات تعلق می‌گیرد.)

مثال | در قرارداد مشارکت مدنی سهم مشمول مالیات یکی از شرکا ۳۵ میلیون تومان محاسبه شده است. مالیات بر درآمد این شریک، با نرخ پانزده درصد (درآمد وی از پنجاه میلیون تومان کمتر است) محاسبه می‌شود که معادل ۵,۲۵۰,۰۰۰ تومان است.

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

قراردادهای فروش



حق بیمه در قراردادهای فروش

● به طور خلاصه می‌توان گفت از قراردادهای خرید و فروش اجناس، مواد و تجهیزات مصرفی که نیاز به انجام کار اضافی و استخدام کارگر ندارند و موضوع قرارداد، منحصر به خرید یا فروش است حق بیمه‌ای کسر نخواهد شد.

مالیات در قراردادهای فروش

● باید اشاره کرد که اصولاً مالیات تکلیفی مشمول ماده ۱۰۴ قانون مالیات‌های مستقیم صرفاً به خدمات تعلق می‌گیرد؛ و در واقع قراردادهایی که صرفاً در آن‌ها خرید و فروش صورت گرفته است، مشمول پرداخت مالیات نیستند. واضح است که اگر قرارداد فروش شامل خدماتی نظیر نصب و به‌کارگیری نیروی کار باشد، این قرارداد مشمول پرداخت مالیات می‌شود.

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

قراردادهای پیمانکاری



حق بیمه در قراردادهای پیمانکاری

● قراردادهای پیمانکاری مشمول ماده ۳۸ قانون تأمین اجتماعی هستند و از این نظر به سه دسته عمده تقسیم می‌شوند.

برخی از قراردادهای پیمانکاری، مشمول ضوابط طرح‌های عمرانی هستند. این قراردادها باید دو ویژگی داشته باشند؛ اول اینکه براساس بهای پایه سازمان برنامه و بودجه منعقد شده باشند و دوم، همه یا بخشی از بودجه عملیات عمرانی از اعتبارات دولتی (در سطوح ملی، منطقه‌ای یا استانی) تأمین شده باشد.

حق بیمه در قراردادهای عمرانی مشاوره‌ای ۱۵/۶ درصد ناخالص کارکرد است که در این نوع قرارداد سهم پیمانکار (مشاور) ۳/۶ درصد و سهم کارفرما دوازده درصد است. قراردادهای عمرانی مشاوره‌ای قراردادهایی هستند که عموماً نیاز به مصالح نداشته یا هزینه لازم جهت تأمین مصالح نسبت به هزینه کل پروژه ناچیز است. نمونه این قبیل قراردادها، قرارداد مشاوره در زمینه امکان احداث بزرگراه در منطقه‌ای خاص یا قرارداد بهسازی لرزه‌ای ساختمان یا ساختمان‌هایی معین است.

مثال در قرارداد مشاوره پیمانکاری به مبلغ صد میلیون تومان، مبلغ ۱۵,۶۰۰,۰۰۰ حق بیمه محاسبه می‌شود که از این میزان ۴,۳۳۰,۰۰۰ تومان سهم پیمانکار و مابقی سهم کارفرماست.

حق بیمه قراردادهای پیمانکاری (اجرایی) نیز به میزان ۶/۶ درصد ناخالص کارکرد است که از این مبلغ، ۱/۶ درصد سهم پیمانکار و پنج درصد سهم کارفرما است. نمونه این دسته از پیمان‌ها، قرارداد احداث بزرگراه و کلاً قراردادهای ساخت و ساز است. نحوه پرداخت حق بیمه در این دسته از قراردادهای بدین گونه است که کارفرما قبل از پرداخت هر صورت وضعیت، حق بیمه را کسر و به سازمان پرداخت می‌کند.

مثال اگر یک قرارداد پیمانکاری اجرایی به مبلغ ۸۵ میلیون تومان منعقد شود، حق بیمه معادل ۵,۶۱۰,۰۰۰ تومان است که از این مبلغ ۸۹,۷۶۰ تومان سهم پیمانکار و مابقی سهم کارفرماست.

حق بیمه در قراردادهای پیمانکاری غیر عمرانی / خدماتی

● اگر قراردادهای پیمانکاری فاقد ویژگی‌های بندهای فوق‌الذکر باشند، در قالب قراردادهای غیر عمرانی دسته‌بندی می‌شوند. حق بیمه این نوع قراردادهای نیز اصولاً مانند قراردادهای عمرانی محاسبه می‌شود اما دارای تفاوت‌هایی در موارد خاصی نیز هستند.

مثال در قراردادی به ارزش بیست میلیون تومان جهت بازسازی یک خانه که همه هزینه خرید مصالح بر عهده پیمانکار است، مبلغ ۱,۴۰۰,۰۰۰ تومان حق بیمه باید پرداخت شود.

حق بیمه در موارد خاص قراردادهای پیمانکاری

● در مواردی که موضوع قرارداد ارائه خدمات است و نوع کار به شکلی است که قسمتی به صورت مکانیکی و قسمتی به صورت غیر مکانیکی یا اصطلاحاً دستی انجام شود، حق بیمه بخش مکانیکی هفت درصد و حق بیمه بخش دستی پانزده درصد محاسبه می‌شود.

مثال

در قرارداد پیمانکاری با موضوع ساخت آپارتمان، بخش مربوط به گودبرداری به وسیله ماشین آلات صنعتی دویست میلیون تومان و قسمت ساخت داخلی واحدها با ارزش ۱۳۰ میلیون تومان مورد توافق قرار گرفته است. در این قرارداد، بیمه بخش مکانیکی با معیار هفت درصد، چهارده میلیون تومان و حق بیمه بخش دستی، با معیار پانزده درصد، ۱۹,۵۰۰,۰۰۰ تومان محاسبه می شود.

مالیات قراردادهای پیمانکاری

● به قراردادهای پیمانکاری که مبلغ آن ها از یک میلیون تومان بیشتر باشد، مالیات مقطوع ۵/۵ درصد تعلق می گیرد. اگر پیمانکار در قرارداد نقش مشاور هم داشته باشد این مقدار به ده درصد افزایش می یابد. همچنین اگر قرارداد پیمانکاری، عمرانی باشد (با معیارهایی که پیشتر ذکر شد) مالیاتی به آن تعلق نمی گیرد.

مثال

در یک قرارداد پیمانکاری غیرعمرانی به ارزش نود میلیون تومان، با نرخ مالیات مقطوع ۵/۵ درصد، ۴,۹۵۰,۰۰۰ تومان مالیات باید به حساب اداره مالیات واریز شود.

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

قراردادهای اجاره



حق بیمه در قراردادهای اجاره

● مقصود از قراردادهای اجاره در این قسمت، قراردادهای اجاره‌ای محض است. مثال واضح آن در شهری است که صرفاً یک فضا جهت تبلیغات عرضه می‌شود؛ مانند آنکه طی یک قرارداد اجاره، یک تابلوی تبلیغاتی محیطی در سطح شهر برای مدت مشخصی به طرف قرارداد اجاره داده شود. نکته مهم این است که اصولاً در قراردادهای اجاره محض (بدون نیاز به پشتیبانی فنی و یا هدایت‌های آتی) مبلغی جهت حق بیمه وجود ندارد. البته ممکن است این قراردادها به شکلی باشند که نیاز به ساخت یا نصب جداگانه و استخدام کارگر داشته باشند که در این صورت، با توجه به نوع عملیات در قالب پیمانکاری، همان قسمت‌های خاص (جدای از مبلغ قسمت اجاره محض) مشمول پرداخت حق بیمه خواهند بود.

مالیات در قراردادهای اجاره

این مالیات بر قراردادهایی اعمال می‌شود که به طور کلی مربوط به اجاره ملک هستند و یا جزئی از قرارداد مرتبط با اجاره است (مثلاً قسمتی رهن و قسمتی اجاره)؛ قراردادهای رهن کامل، معاف از مالیات هستند. این مالیات را باید موجر (شخص اجاره دهنده) پرداخت کند. طبق ماده ۵۳ قانون مالیات‌های مستقیم، ۲۵ درصد اجاره سالیانه یک ملک، معاف از مالیات و مابقی (۷۵ درصد) آن مشمول مالیات است. مبلغ مالیات بر اجاره، طبق فرمول زیر محاسبه می‌شود:

$$\text{مبلغ اجاره ماهانه} \times ۱۲ \times ۷۵\% = \text{مبلغ مشمول مالیات}$$

در قرارداد سالانه اجاره بین دو شخص حقیقی، اجاره‌بهای ماهیانه ۲,۵۰۰,۰۰۰ تومان مورد توافق قرار گرفته است. در ابتدا باید این رقم را ضربدر دوازده (تعداد ماه‌های سال) و سپس نتیجه را در ۷۵ درصد ضرب کرد تا مبلغ مشمول مالیات به دست آید. در این مثال این مبلغ معادل ۲۲,۵۰۰,۰۰۰ تومان است. حال این مبلغ را مطابق جدول مالیاتی زیر با توجه به ضریب ذکر شده محاسبه می‌کنیم. (برگرفته از ماده ۱۳۱ قانون مالیات‌های مستقیم)

مثال

ضریب مالیات	مبلغ محاسبه شده سالانه
۱۵ درصد	تا ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان
۲۰ درصد	از ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان تا ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان
۲۵ درصد	بیش از ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

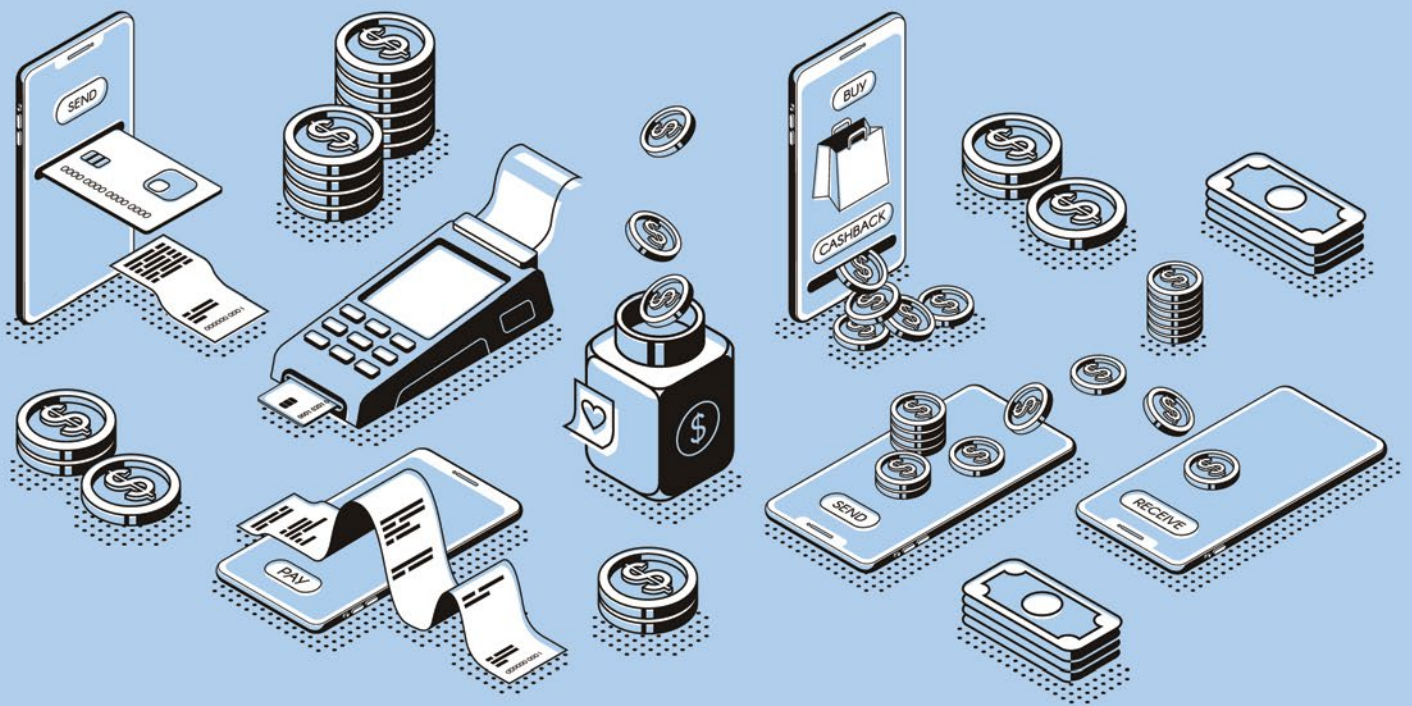
همان‌طور که مشخص است مبلغ مشمول مالیات مثال ما، کمتر از پنجاه میلیون تومان است و به همین دلیل، پانزده درصد مالیات به آن تعلق می‌گیرد؛ این مقدار معادل ۳,۳۷۵,۰۰۰ تومان است.

نکته مهم در ماده ۱۰۵ قانون مالیات‌های مستقیم این است که اگر موجر شخص حقوقی (یک سازمان یا شرکت) باشد، ضریب مالیات فارغ از درآمد سالانه اجاره، ۲۵ درصد است.

دریافت مشاوره تلفنی

دانلود نمونه قرارداد

حساب فا | نرم افزار حسابداری آنلاین



حسابفا، یک نرم افزار حسابداری آنلاین بر پایه فناوری ابری (Cloud) است که به کسب و کارهای کوچک و متوسط کمک میکند بدون نیاز به دانش حسابداری پیشرفته و پیچیده، جریان های مالی خود را مدیریت کنند.

کاربران حسابفا می توانند با استفاده از کامپیوتر، تبلت یا موبایل، وارد سامانه حسابفا شده، اطلاعات مرتبط واحدهای حسابداری، فروش و انبار خود را ثبت کرده و امور مالی کسب و کار را با دقت، سرعت و سهولت پیگیری نمایند.

از مزیت های دیگر حسابفا، می توان به قیمت مناسب، امنیت بالا، پشتیبان گیری اطلاعات و مدیریت همزمان چندین کسب و کار اشاره کرد.

ورود به وبسایت حساب فا

گاهی مباحث بیمه و مالیات قراردادهای حقوقی، به دلیل تغییرات متعدد حقوقی و قانونی، جزئیات خاصی دارند که ممکن است برای بسیاری از اشخاص و شرکت‌ها، مبهم و غیرقابل محاسبه باشد. همچنین عدم توجه به این کسورات قانونی، می‌تواند موجب خسارات گوناگون حقوقی برای افراد و مشاغل مختلف شود. در این کتابچه سعی شد به صورت مختصر، مروری بر قواعد بیمه و مالیات برخی قراردادهای رایج حقوقی داشته باشیم. ولی به دلیل وجود قوانین متعدد و غالباً پراکنده و همچنین به‌روز شدن احتمالی قوانین در این حیطه‌ها، می‌توان گفت امکان بررسی همهٔ قراردادها و قوانین مربوط به آن‌ها نیست؛ این نقص فقط با بررسی موردی و خاص هر قرارداد، می‌تواند برطرف شود. به همین خاطر پیشنهاد می‌شود برای بهره‌مندی از مشاورهٔ حقوقی در امور بیمه و مالیات قرارداد خود با کارشناسان وینداد مشورت کنید تا بتوانید با کمترین دغدغه و نگرانی، قرارداد خود را از لحاظ حقوقی مطابق با آخرین تحولات قوانین و مقررات بیمه و مالیاتی کشور تنظیم کنید.

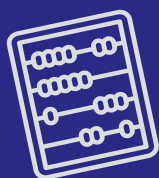
مجموعه حقوقی وینداد با استفاده از تکنولوژی‌های بروز، خدمات حقوقی منحصر به فرد، مقرون به صرفه و کاربردی را در بسترهای مختلف به کسب و کارها و شرکت‌های کوچک و متوسط اقتصادی ارائه می‌دهد. تیم وینداد با توجه به شناختی که از اکوسیستم کارآفرینی و تجارت ایران دارد، مشکلات و نیازهای این حوزه را شناسایی کرده و پلتفرمی آنلاین برای دسترسی بهتر کارآفرینان و شرکت‌ها به خدمات حقوقی پیاده سازی نموده است.

شماره تماس: ۰۲۱۲۸۴۲۷۸۴۶

ورود به سامانه حقوقی وینداد



همین حالا می‌توانید با خدمات حقوقی وینداد، کسب و کار خود را
ایمن و فقط بر روی رشد آن تمرکز کنید.



ارزیابی وضعیت حقوقی



تنظیم یا بررسی قرارداد



نمونه قرارداد



مشاوره حقوقی



پرسش حقوقی



ثبت اختراع