



## پر کرایې باندې موضوعي مالیه

منل خدمت | ډاډ  
اطاعت پذیری | خدمت | اطمینان  
Compliance | Service | Making Sure



## 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 یوځای مستأجر ته وړاندې کړي.

## مستأجر (کرایه اخیستونکی)

مستأجر مسؤلیت لري ترڅو 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.

## 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.

که چیرې د مستأجر لخوا وضع شوې مالیه په ټاکلې نېټه ورنکړل شي، په هغه صورت کې مستأجر 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 تطبیقېږي. که چیرې میاشتنۍ کرایه ۱۰۰۰۰ افغانۍ یا تردې کمه وي، پدې صورت کې پر کرایې باندې مالیه نه تطبیقېږي.

یادونه: که چیرې د جايدادونو د کرایې ورکړې د ۱۰۰۰۰ افغانیو ټاکلي حد څخه د کموالي او یا د نورو دلیلونو (لکه، کرایه اخیستونکی حقیقي شخصیت وي چې د جايداد څخه د خپلو سوداگریزو 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.

## کوم مبلغونه د کرایې د ورکړې په توګه ګڼل کېږي؟

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 مستأجر لخوا او یا د مستأجر په لګښت مؤجر ته ورکول کېږي. د جايداد څښتن د مالیه ورکوونکي په واسطه د جايداد د رغاونې، بیارغاونې او ښه والي په برخه کې د لګښتونو مجرایي نشي ترلاسه کولای او باید د دغو رغاونو، بیا رغاونو او د جايداد ښه والي ارزښت په خپل د مالیه وړ عوایدو کې د ترلاسه شوي کرایې په توګه وښي.

په پورتنی تعريف کې د اجناسو او خدمتونو د وړاندې کولو د شاملولو دلیل د کرایې د هغو تړونونو پیژندل دي چې د لږې کرایې په پام کې نیولو سره چمتو شوي دي او په بدل کې ئې مستأجر 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 کېږي.

## مالیاتي نورم

که چیرې د میاشتنۍ کرایې مبلغ له ۱۰۰۰۰۰ افغانیو څخه زیات خو د ۱۰۰۰۰۰ افغانیو څخه کم یا د هغې معادل وي، د مالیه نورم ۱۰٪ او که د میاشتنۍ کرایې مبلغ له ۱۰۰۰۰۰۰ افغانیو څخه لوړ وي، د مالیه نورم ۱۵٪ دی.

## د مالیه محاسبه

مؤجر یا د جايداد څښتن ته د موضوعي مالیه پر مهال د جايداد د ترمیم او جوړوونې د حقیقي لګښتونو په بدل کې مجرایي نه ورکول کېږي. ددې پر ځای مؤجر کولای شي چې د ترمیم، جوړوونې 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 وږي په میاشت کې د رستوران د ترمیم 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 مالیه د محاسبې پر مهال د کرایوي جایداد د ترمیم په موخه د عادي او اړینو نورو لگښتونو سره یو ځای ددغو ۵۰۰۰ افغانیو مجرایي ترلاسه کوي.

## یادونه

د عوایدو لوی ریاست نوې ویب پاڼه <http://www.ard.gov.af>

د مالیه ورکوونکي اړوند معلوماتو د پاڼې شتون مالیه ورکوونکي ته د گټورو او اړینو معلوماتو د ترلاسه کولو کار تر ډیر کچه اسانه کړي دی. په دې پاڼه کې مالیه ورکوونکي کولی شي د ۱۳۸۷ لمريز کال پر عایداتو باندې د مالیاتو قانون، عامه خبرتیاوي، کړنلارې، فورمې، لارښودونه، ارشيف شوي سندونه، د معاش د موضوعي مالیه اړوند پوښتنې او ځوابونه او داسې نور معلومات او همدارنگه پر عایداتو باندې د مالیاتو لارښود کتاب (تعلیماتامه) هم شتون لري چې په پکې د قانون هره ماده او مقررات د گټورو مثالونو څخه په گټې اخیستنې په جلا توگه تشریح شوي ده.

## مالیه څرنگه تادیه کیږي؟

مالیات معمولاً په میاشتنۍ بڼه تادیه کیږي. خو که چیرې د استجاري د قرارداد پر بنسټ د تادیې نېټه مختلفه وي (که 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 لمريزې میاشتنې په راتلونکې میاشت کې تر ۱۵ پورې (که چیرې پنځه لسمه ورځ رخصتي وي نو په راتلونکې رسمي ورځ) تحویل کړل شي. مستأجرین باید باید ډاډ ترلاسه کړي چې د مالیه ورکوونکي تشخیصیه نمبر په بشپړ ډول څرگند کړي.

## بېلگه:

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

## د اسعارو د تبادلې نرخ

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

## 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 گټه اخلي. تطبیقي احکام د ۱۳۸۷ کال د مالیاتو د قانون په څوارلسم او شپاړسمو فصلونو کې موجود دي او جرميې 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 مالیې په ټاکلي مهال باندې نه وي تحصیل شوي، اضافي مالیې وضع کړي.

## مالیاتو اړوند مالومات

د عوایدو لوی ریاست ادارې او مستوفیتونه مالیې ورکوونکو ته په وړیا توگه فورمې، لارښودونه او لارښوونې وړاندې کوي چې دا مواد په چاپ شوي او همداراز له یوه نوې ویب پاڼې <http://www.ard.gov.af> څخه د رابنځته کیدو وړ بهو 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. مالیې ورکوونکي همداراز کولای شي نور گټور 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 توگه څیړي او د گټورو بیلگو په لرلو سره مالیې ورکوونکو ته لارښوونې او آسانتیا په برخه کوي.

001E 01 03 2012

