



پر کرایې باندې موضوعي مالیه

۰۱ لارښود



سرريزه

د نافذيدو نيټه دغه مالیه د ۱۳۸۳ لمريز کال د وري له لومړۍ نيټې او يا له هغې څخه وروسته د کرایې په ټولو قراردادونو باندې تطبيق کيږي.

مؤجر (د کور څښتن)

مؤجر يا د کور څښتن مسؤليت لري ترڅو د اصلي قرارداد ليک او يا اجاره ليک يو نقل د خپل مالیه ورکونکي د پيژندنې شميرې سره يو ځای مستأجر ته وړاندې کړي.

مستأجر (کرایه اخيستونکی)

مستأجر مسؤليت لري ترڅو مؤجر ته د ورکړې وړ پيسو څخه د کرایې موضوعي مالیه وضع کړي او له مناسبې فورمې سره ئې يو ځای د مؤجر په استازيتوب دولت ته تحويل کړي.

مالک يا مؤجر د هغو پيسو څخه چې د کرایې يا اجارې له درکه ئې لاسته راوړي، پر کرایې باندې د ماليې د ورکړې مسؤليت په غاړه لري. خو مستأجر دغه مالیه د کرایې له پيسو څخه وضع او ورکوي. يواځې هغه کرایوي مبلغونه د ماليې تابع دي چې د حقوقي اشخاصو (شرکتونه، موسسې، نهادونه او داسې نور- په دې معنی چې نهاد حقيقي شخصيت نه وي) او حقيقي اشخاصو لخوا د سوداگريزو فعاليتونو د پرمخ بيولو په خاطر د جايداد څخه د گټې اخيستني په بدل کې ورکول کيږي. مؤجر پر عايداتو باندې د مالياتو د اظهار ليک د وړاندې کولو پر مهال ددغو ورکړو مجرايې ترلاسه کوي. (د ۱۳۸۷ کال پر عايداتو باندې د مالياتو د قانون ۵۹ ماده).

يادونه

يادونه: د مالياتي لارښودونو او فورمو د لاسته راوړلو په بدل او د مالياتو د ارزونې، ترلاسه کونې او د قانون د پلي کونې د پروسو په هيڅ مرحله کې د ماليې وزارت، د عوايدو رياست يا مستوفيت ته فيس يا حق الزحمه نه ورکول کيږي.

که چيرې د مستأجر لخوا وضع شوې مالیه په ټاکلې نېټه ورنکړل شي، په هغه صورت کې مستأجر د قانون سره سم د هر ډول اضافي ماليې او جريمو مسؤل دی.

مالياتي مکلفيت څه وخت منځته راځي؟ کله چې د مياشتنۍ کرایې مجموعه له ۱۰۰۰۰ افغانيو څخه زياته وي په هغه صورت کې پر کرایې

باندې ماليه تطبيقيږي. که چيرې مياشتنۍ کرايه ۱۰۰۰۰ افغانۍ يا تردې کمه وي، پدې صورت کې پر کرايې باندې ماليه نه تطبيقيږي.

مالياتي نورم
که چيرې د مياشتنۍ کرايې مبلغ له ۱۰۰۰۰ افغانيو څخه زيات خود ۱۰۰۰۰۰ افغانيو څخه کم يا د هغې معادل وي، د ماليې نورم ۱۰٪ او که د مياشتنۍ کرايې مبلغ له ۱۰۰۰۰۰ افغانيو څخه لوړ وي، د ماليې نورم ۱۵٪ دی.

د ماليې محاسبه

مؤجر يا د جايداد څښتن ته د موضوعي ماليې پر مهال د جايداد د ترميم او جوړونې د حقيقي لگښتونو په بدل کې مجرائي نه ورکول کيږي. ددې پر ځای مؤجر کولای شي چې د ترميم، جوړونې او بهبود لگښتونو مجرايي د خپل کلني پر عايداتو باندې د مالياتو د اظهارليک د وړاندې کولو پر مهال ترلاسه کړي.

بيلگه:

احمد له وحيد څخه يو رستوران په کرايه نيولی او د مياشتې ۲۰۰۰۰ افغانۍ کرايه ورکوي. وحيد د وړې په مياشت کې د رستوران د ترميم په موخه ۵۰۰۰ افغانۍ مصرف کړي دي. احمد د ۲۰۰۰۰ افغانيو ۱۰٪ ماليه چې ۲۰۰۰ افغانۍ کيږي، محاسبه کوي. وحيد خپل د عايداتو د کلنۍ ماليې د محاسبې پر مهال د کرايوې جايداد د ترميم په موخه د عادي او اړينو نورو لگښتونو سره يو ځای ددغو ۵۰۰۰ افغانيو مجرايي ترلاسه کوي.

ماليه څرنگه تاديه کيږي؟

ماليات معمولاً په مياشتنۍ بڼه تاديه کيږي. خو که چيرې د استجارې د قرارداد پر بنسټ د تاديې نيټه مختلفه وي (لکه هر دوه مياشتې، په ربع وار شکل او داسې نور) پر کرايې باندې ماليه هم بايد په همدې بنسټ تطبيق شي. ماليه بايد

يادوونه: که چيرې د جايدادونو د کرايې ورکړې د ۱۰۰۰۰ افغانيو ټاکلي حد څخه د کموالي او يا د نورو دليلونو (لکه، کرايه اخيستونکۍ حقيقي شخصيت وي چې د جايداد څخه د خپلو سوداگريزو فعاليتونو د پر مخ بيولو لپاره گټه نه اخلي) له مخې د ۵۹ مادې مطابق د ماليې تابع نه وي، په هغه صورت کې لاسته راغلي عوايد پر عايداتو باندې د مالياتو د قانون مطابق د ماليې تابع گرځي.

کوم مبلغونه د کرايې د ورکړې په توگه گڼل کيږي؟

د کرايې ورکړې هغه مبلغونه په بر کې نيسي چې په نېغه بڼه، د جنس په شکل او يا د خدمتونو د وړاندې کولو او همدارنگه د رغونو د لگښتونو، د ودانۍ (تعمير) بيارغاونې او بيا جوړونې په موخه د مستاجر لخوا او يا د مستاجر په لگښت مؤجر ته ورکول کيږي. د جايداد څښتن د ماليه ورکوونکي په واسطه د جايداد د رغاونې، بيارغاونې او ښه والي په برخه کې د لگښتونو مجرايي نشي ترلاسه کولای او بايد د دغو رغونو، بيا رغونو او د جايداد ښه والي ارزښت په خپل د ماليې وړ عوايدو کې د ترلاسه شوې کرايې په توگه وښيي.

په پورتنۍ تعريف کې د اجناسو او خدمتونو د وړاندې کولو د شاملولو دليل د کرايې د هغو تړونونو پيژندل دي چې د لږې کرايې په پام کې نيولو سره چمتو شوي دي او په بدل کې ېې مستاجر د رغاونې او بيارغاونې لگښتونه ورکوي ځکه چې پدې ترتيب سره د کور څښتن د کرايې د مودې په پای ته رسيدو سره د دې لگښتونو څخه برخمن کيږي.

مالياتو د قانون په خوارلسم او شپاړسمو فصلونو کې موجود دي او جريمې او د قانوني تعقيب لپاره لويې څارنوالۍ ته ارجاع په بر کې لري.

يادونه

د عوايدو لوی رياست نوې ويب پاڼه <http://www.ard.gov.af>

د د مالیه ورکونکي اړوند معلوماتو د پانې شتون مالیه ورکونکي ته د گټورو او اړينو معلوماتو د ترلاسه کولو کار تر ډیر کچه آسانه کړی دی. په دې پاڼه کې مالیه ورکونکي کولی شي د ۱۳۸۷ لمریز کال پر عايداتو باندې د مالياتو قانون، عامه خبرتياوې، کړنلارې، فورمې، لارښودونه، ارشيف شوي سندونه، د معاش د موضوعي مالېې اړوند پوښتنې او ځوابونه او داسې نور معلومات او همدارنگه پر عايداتو باندې د مالياتو 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.

د افغانستان بانک کې په افغانیو د ورکړې د لمریزې میاشتې په راتلونکې میاشت کې تر ۱۵ پورې (که چېرې پنځه لسمه ورځ رخصتي وي نو په راتلونکې رسمي ورځ) تحویل کړل شي. مستأجرین باید باید ډاډ ترلاسه کړي چې د مالیه ورکونکي 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 جايداد کرایه د غبرگولي په لومړۍ نېټه چې ۲۰۰۰ افغانۍ کیږي، د کور څښتن ته وسپاري. احمد د کرایې له پیسو څخه ۲۰۰۰ افغانۍ وضع کوي او ۱۸۰۰۰ ټې 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 ټې د مالیه د ورکړې د ثبوت په توگه د کور خاوند ته ورکوي.

د اسعارو د تبادلې نرخ

د مالیه 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 مالیه وضع کړي.

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

تطبیقي احکام

مالياتو اړوند مالومات
د عوايدو لوی رياست ادارې او مستوفیتونه مالیه ورکونکو ته په وړیا توگه فورمې، لارښودونه او لارښوونې وړاندې کوي چې دا مواد په چاپ شوي او همداراز له یوه نوې ويب پانې

پر مالياتو باندې د عايداتو د مقرراتو څخه د پیروي نه کولو په صورت کې، د مالیه وزارت د اطاعت پذیري د ډاډ لپاره د عايداتو باندې مالياتو د قانون په چوکاټ کې له اداري احکامو څخه گټه اخلي. تطبیقي احکام د ۱۳۸۷ کال د

طرز العملونه، د معاش د موضوعي ماليې په اړه پوښتنې او ځوابونه، د ۱۳۸۷ کال پر عايداتو د مالياتو قانون، او تعليماتنامه ترلاسه کړي. ياده تعليماتنامه د قانون هره ماده او اړوند مقررات په جلا توگه څيړي او د گټورو بيلگو په لړلو سره ماليه ورکونکو ته لا ډيره آسانتيا په برخه کوي.

<http://www.ard.gov.af> څخه د رابنکته کيدو وړ بهو ترلاسه کيدای شي. ياده ويب پاڼه د عوايدو د لوی رياست او مستوفيتونو موقعيتونه، د اړيکو شميرې او کاري ساعتونو په اړه مالومات وړاندې کوي. ماليه ورکونکي همداراز کولای شي نور گټور مالومات لکه عامې خبرتياوې او



د افغانستان اسلامي جمهوريت
د مالي وزارت
د عوايدو لوی رياست
۱۳۹۰

Islamic Republic of Afghanistan
Ministry of Finance
Afghanistan Revenue Department
1390

جمهوری اسلامی افغانستان
وزارت مالیه
ریاست عمومی عوايد
۱۳۹۰