

直接税法

1988年2月22日批准

(包括截至2015年7月22日的所有修订)

(综合文字)

翻译者：已故的Mohammad Tavakkol博士， Morteza Mollanazar博士和Alireza Khanjan博士

伊朗国家税务局 (INTA) 电子邮件：dpi@intamedia.ir; INTA英文网站：en.intamedia.ir

版权所有。

德黑兰，2016年春季

书名：1988年2月直接税法：包括截至2015年7月的所有修正案， 22

翻译人：Mohammad Tavakkol， Morteza Mollanazar和Alireza Khanjan出版社：

循环：

布局：

©版权所有伊朗国家税务局伊朗国家税务局电子邮件：dpi@intamedia.ir

INTA主席的介绍性发言

毫无疑问，在伊朗经济发展计划框架内建立现代税收制度的强烈意图。为了实现这一目标，将采取一些主要的，全国性的和复杂的措施。上述措施领域的基本领域之一是对国家税法进行适当的改革，这对于税收制度的管理具有重要意义。

英国的直接税法旨在向公众传播对该法案的最新修订。根据1988年2月22日批准的直接税法，对英语进行了第一次翻译。然后，它第二次修订并翻译成英文，除了翻译新条款外，所有修正案上述法案已被翻译成英文。还值得一提的是，与实施“直接税法”有关的必要章程和规定应在伊朗国家税务局的英文网站上为潜在用户正式公布。

作为伊朗国家税务局（INTA）的主席，我要对已故的“直接税法”翻译Mohammad Tavakkol博士表示深深的谢意，并衷心感谢他们在翻译方面做出的宝贵努力。后来对该法案进行了重大修订，Morteza Mollanazar先生和Alireza Khanjan博士来自伊朗国家税务局税务条约和国际事务办公室。

Seyed Kamel Taghavi Nejad

经济事务和财政部副部长兼伊朗国家税务局局长

德黑兰，2016年春季

标题A - 可征税的人	1
标题B - 财产税	3
第一章 - 房地产年度税 (第3至9条) 已删除	3
第二章 - 无人居住的不动产税 (第10条和第11条) 已删除	3
第三章 - 欠发达土地税 (第12至16条) 已删除	3
第四章 - 遗产税	3
第五章 - 印花税	12
标题C - 所得税	17
第一章 - 房地产所得税	17
第二章 - 农业收入税	30
第三章 - 工资收入税	31
第四章 - 个人营业收入税	36
第五章 - 法人利润税	43

第六章 - 对附带收入征税·····	53
第七章 - 来自不同来源的总收入税·····	56
标题D - 关于其他规定·····	59
第一章 - 豁免·····	59
第二章 - 允许的费用和折旧·····	77
第三章 - 税收标准和系数·····	84
第四章 - 一般规定·····	84
第五章 - 纳税人的职责·····	98
第六章 - 第三方的职责·····	101
第七章 - 税收激励和罚款·····	106
第八章 - 过程服务·····	112
第九章 - 征税·····	114

目录

E 税务评估组织和税务法规·····	119
第一章 - 税务评估机构及其职责和权力·····	119
第二章 - 考试方式·····	124
第三章 - 结算论坛税务纠纷·····	127
第四章 - 最高税务委员会及其职责和权力·····	131
V - 高税收纪律委员会及其职责和权力·····	135
第六章 - 税务纪律检察官及其职责和权力·····	135
附录 (1) 部分文章的前文本·····	151
附录 (2) 定义·····	151

直接税法

1988年2月22日批准

(包括截至2015年7月22日的所有修订)

标题A - 可征税人员第1条下列人员应承担税务责任：

- (1) 鉴于标题B的规定，所有业主，无论是自然人还是法人，就其位于伊朗的个人和房地产而言；
- (2) 居住在伊朗的每个伊朗自然人，均来自伊朗或国外的所有收入；
- (3) 居住在国外的每一名伊朗自然人，均来自在伊朗获得的所有收入；
- (4) 每个伊朗法人的所有利润来自伊朗或国外；
- (5) 每个非伊朗人（无论是真实的还是合法的）关于该人在伊朗获得的收入或利润，以及伊朗来源的授予许可或其他权利，以及提供培训和/或技术协助和转移电影电影（无论后者的收入或利润是根据电影价格或审查费的标题，还是根据任何其他标题得出的）。

第二十一条下列人员不对本法规定的税收负责：

- (1) 政府部门和机构；
- (2) 政府预算企业；

(3) 市政;

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第(1)条,本条及其注释取代了本条的原文及其注释。

2直接税法

(4) 伊斯兰共和国基金会和法定机构被已故的伊玛目霍梅尼和最高领导人¹授权免税。

注(1) 资本全部或部分归上述各段所述人员和机构所有的公司,不得以其属于这些人的收入或利润部分为准,不受本条规定的约束。本说明的规定不得侵犯此类公司对本法案规定的豁免的适当权利。

注(2) 经济活动的收入,如工业,采矿,商业和服务活动,以及受本条规定的人通过非公司渠道获得的其他生产活动,应分别对每个案例征税,本法第(105)条规定的税率。

在这种情况下,负责管理有关事务的人有义务根据本法案就上述活动所产生的收入份额履行其职责。否则,此类人员和相应的纳税人应对支付适用税款承担连带责任。

注(3) 删除

1鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（1）款，第（4）款附于该法第（2）条。

2鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（1）款，该法案第（2）条删除了注释（3）。

标题B - 财产税

第一章 - 房地产年度税1（第3至9条）已删除。

第二章 - 无人居住的不动产税2（第10条和第11条）已删除3。

第三章 - 欠发达地区税收4（第12至16条）5删除。

第四章 - 遗产税

第十七条因个人遗留的遗产或财产

死亡，无论是实际死亡还是推定死亡，均应征税如下：

（1）关于银行存款，合伙债券和任何其他可转让票据（不包括本条第（2）款所述的那些）及其分配的利息，以及股息和合伙人的股份，直至转让登记之日为止。继承人的姓名和/或支付和交付给他们的日期，按3%的比率；

（2）就股份及合伙人股份及其优先权而言，按照本法第143条和（143之二）第（1）项注释（1）规定的比率高1.5倍，按照转让登记之日的有关规定为继承人的姓名；

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第(2)条,关于征收房地产年度税的规定(以前文本为准)(3-9),对未居住住宅不动产征税(根据第(10-11)条的前一文本和未开发土地的税收(根据第(12-16)条的前一文本删除)。

2鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第(12)款,关于对空置住宅单元征税的规定是通过本法所附的第(54条之二)条款规定的。

3参见上面的脚注(1)。

4根据2008年5月14日批准的“组织和支持住房生产和供应法”第(15)条,对未开发的住宅用地的交易价值征收12%的税。

5参见上面的脚注(1)。

4直接税法

(3) 关于特许权使用费和其他财产,以及上述各段未规定的财务权利,按交付或登记转让日期的市场价值的10%的比率计入继承人的名称;

(4) 对于不同类型的机动车辆,无论是地面,海上还是空中机动车辆,其价格为伊朗国家税务局在登记转移到继承人姓名之日宣布的价格的2%;

(5) 就房地产和商誉而言,其税率为本法第59条规定的税率的1.5倍,适用于房地产的交易价值,或商誉的市场价值。在转让登记为继承人姓名之日(视情况而定);

(6) 属于在该国境外的伊朗死者的财产和资产，扣除已经支付给死者财产和资产所在国的遗产税后，按照该值的10%计算。继承，构成该国遗产税评估的基础。如果此类财产和资产未在该国征税，则征税基础应为转让给继承人姓名或交付给他们的当天的价值。

注（1）在本法案（即2016年3月20日）生效之前死亡的个人的遗产税的计算和征收，不论其相关税务案件是否已经提交给他们，均不得受本条规定的约束。

注（2）本条规定的费率适用于一等继承人。如果是第二级或第三级继承人，本条的费率应分别增加一倍或四倍。

注（3）如果颓废者和继承人是外国公民，则位于伊朗的颓废财产和资产应按适用于一等继承人的税率征税。

注（4）如果继承人将其在本条第（2），（4）和（5）款所述财产中的股份转让给第三方或其他继承人，则除了本章规定的遗产税外，还应根据相关章节的规定缴税。

注（5）与银行或其他金融和信贷机构就这些房产的建筑面积和土地订立的租购合同产生的房地产和建筑面积的权利，应在交易的基础上进行评估。转让登记之日的税务价值为继承人的姓名

第18条为本法的目的，继承人分为三类：

(a) 一等继承人，包括父亲，母亲，妻子或丈夫，死者的子女和孙子女；

(b) 二等继承人，包括祖父母，以及死者的兄弟姐妹及其子女；和

(c) 三等继承人，包括死者父亲和母亲的兄弟姐妹及其子女。

第19条删除

第20条删除

第二十一条如果被告遗产的任何部分因法律或特别判决而被征收，或者无偿处置本法第二条第（二）项所述的人，则该财产不得从继承税的适用对这些人的认证。如果对征收此类财产支付任何代价，则代价的价值或被征收财产的价格（以较低者为准）应视为遗产税的遗产的一部分，

1鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（2）款，本案文及其下的说明取代了该法第（17）条

2鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（2）款，删除了第（19）条及其下的说明以及本法第20条。

3鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（2）款，删除了第（19）条及其下的说明以及本法第20条。

6直接税法

根据本法第（17）条的有关段落和适当的税收

第22条删除.2删除第23条

第二十四条下列财产不对本章规定的税收负责：

(1) 退休和遗属养老金，与服务有关的储蓄，终止就业福利，解雇补偿金，购买服务和未使用的积存假，社会保障金，以及保险或被保险机构或通过雇主，例如不同类型的人寿保险⁴，死亡赔偿金，迪耶*等，以一次性付款或定期付款的方式支付给死者的继承人；

(2) 属于1961年4月维也纳公约第(39)款第(4)款规定的人的移动财产 (Farvardin 1340) , 1963年5月维也纳公约第51条 (Ordibehesht 1342) 和第(4)款) 1975年3月“维也纳公约” (Esfand 1353) 第(38)条, 适当遵守上述公约的规定并受到相互处理；

(3) 为本条第(2)款所述组织和机构的利益赋予，发誓或捆绑*的财产，但这些捐赠必须由相同的组织和机构确认。

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第(3)款，对本法第21条进行了修订。

2鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第(2)款，本法第(22)条被删除。

3鉴于1992年4月27日批准的“直接税法部分修订法”第(6)条，该条款被删除。

4鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第(4)款，“人寿保险”一词改为“不同类型的人寿保险”。

4) 位于死者住所的家居用品和家具¹。

第二十五条伊斯兰革命烈士的头等和二等继承人不受本章规定的关于烈士财产的遗产税的约束。

为了本条规定的目的，殉难的实现应由伊朗伊斯兰共和国武装部队的一个分支机构或伊斯兰革命烈士基金会确认。

第二十六条根据习惯和用法可以要求扣除死者的丧葬费用，并按照宗教法规定扣除其财产和礼仪义务，以及根据第十七条规定，继承人从其继承价值中确定的责任。）在本法案中，继承人（个人或集体）或其继承人，受托人，监护人或法定代表人应在死者去世后一年内向主管税务局提交纳税申报表。纳税申报表应由伊朗国家税务总局编制的特殊表格制定，并应包含死亡时市场价格的所有遗产项目，包括索赔和债务。以下文件必须附在纳税申报表上：经核证的复印件/复印件

- (1) 与死者的债务和索赔有关的文件;
- (2) 所有证明财产权和财产权的继承人名称的文件;
- (3) 死者的最新遗嘱（如有的话）；
- (4) 提交纳税申报表的委托书或监护权契据

由代理人，监护人或Vali;和

- (5) 主管机关出具的死亡证明。

有关税务局有责任在适当的时限内审查如此提交的纳税申报表，并按以下方式行事：

1鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（4）款，该款取代了1992年4月27日批准的“部分修改直接税法”的第（4）款。

a) 如果死者遗产的总市值低于死者的确定责任，其财务和礼仪义务以及丧葬费用，则根据当前第（17）条的规定，不对死者的财产和资产征税。法律规定，根据本法第（17）条已经支付的剩余税款应退还给付款人，但必须由相关证明文件证实。

b) 如果死者遗产的市场价值超过其确定的负债，其财务和仪式义务以及丧葬费用，则其金额应分别从属于第（1）款的财产和资产的市场价值中扣除，本法第（17）条第（2），（3），（4），（5）款和遗产的余额应根据上述条款的规定征税，并已征收剩余税根据本法第（17）条的规定支付的款项，应根据有关证明文件退还给付款人。

c) 如果根据（a）和（b）段的规定，全部或部分死者的遗产不征税，则税务局有义务向有关当局发出表明允许性的所需证书。根据本法第（17）条的有关规定，登记或转移或支付或交付给死者的非应税财产和资产的继承人。

注（1）死者的债务可以从死者的遗产中扣除，但前提是证明材料和证明文件由主管的税务局正式认证。

注（2）本条的执行条例，包括如何审查案件，如何评估财产和资产，以及如何颁发相关证书，由经济和财政部编制，由理事会批准。部长们

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（5）款，本文及其下的注释取代了第（26）条的原文及其下的注释。

删除第27至32条

第三十三条其他国家的伊朗领事馆工作人员应当自知悉任何伊朗国民死亡之日起三个月内，通过外交部向经济财政部报告，并派遣全部有关领事馆工作人员所在国的动产或不动产的信息，包括财产的详细信息和价值。

注：本条的行政法规应由经济事务和财政部以及外交部起草，并应在本法案批准之日起六个月内得到部长理事会的批准²。

第三十四条下列人员无权将继承人的财产和资产提交继承人或者遗嘱执行人，或者以其名义登记或者就上述财产和资产进行交易，除非本法所称的有关证明书有已经提交：

（一）银行及其他金融或信贷机构，公司，事业单位，非政府公共基金会和其他持有现金，本票，珠宝或者属于死者的财产的政府或者民间法人；

2) 以任何继承人或受遗赠人的名义登记房地产时，契约和房地产登记部门；

3) 公证处在登记物业部门契约或任何继承人关于遗产的交易时；

4) 死者持有股份或合伙人股份的公司；

5) 股票经纪人，投资基金和其他金融机构；和

6) 属于司法部或登记部门的资金

契约和房地产。

¹鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（2）款，本法第（27）至（32）条被删除。

²即2015年7月22日批准的“单项修订直接税法”。

10直接税法

如果上述人员（不包括本条第2和第6款所述的人员，以及本法案第（2）款第（1）和（2）款所述的人员）未能履行其中规定的职责。在本条款中，对于支付适用的税款和罚款，它们应承担连带责任，并达到相关财产的价值。除此之外，还应征收相当于应缴税额两倍的罚款。对于政府银行，公司和机构，失败的官员及其助手和教唆者也应承担连带责任。

司法行法院，司法部判决执法部门，契约和房地产登记部门，捐赠和慈善事务组织，未成年人和病房监护部门，司法部或部门登记的资金契约和房地产以及本法第（2）条第（1）和（2）款中提到的人，如果他们承担履行或执行关于死者财产或资产的判决的法律义务，他们应当有义务在发布或执行之日起10天内将该判决的副本发送给伊朗国家税务局。

如果未能发送判决书副本或未能收到税务结算证书，上述任何法人的反抗雇员应支付相当于政府损失金额两倍的现金罚款。除了主管司法当局在伊朗国家税务局提出申诉时作出的判决，除了各自当局对其行政和法律违规行为的处罚外。本规则也适用于上述挑衅雇员的助手和教唆者。

注（1）伊朗国家税务局可能要求持有本法第17条第（1）款所述财产的人在向继承人支付或交付财产之前扣缴应缴税款。然后，这些人可以向继承人或其他受益人支付余额，在这种情况下，他们有义务在上述期限内宣布伊朗国家税务局的继承人或其他受益人的详情，以及支付给他们的金额。这些人有义务在支付之日后的月末，将扣缴的税款结清到伊朗国家税务局的账户中。

注（2）本条的行政法规应由经济事务和财政部提出的建议，在本法批准之日起6个月内由部长理事会批准。

删除第35至37条

第三十八条财产通过誓言或者愿意转让给继承人的，按照本法第十七条规定的税率征税，并转让给继承人以外的人，但不包括第（一）项所述的人（3）根据本法第（24）条，它将对附带收入征税。

如果财产的利润被发誓或意愿或财产的利润通过捐赠或捆绑转移，则受益人（不包括本法第（24）条第（3）款所述的人）应受年利润的所得税。

注：遗嘱遗产在遗嘱人去世后将予以征税

第三十九条禀赋管理人，权力人或者在后两种情况下占用财产的人，遗嘱执行人，必须编制纳税申报表，其中载有所赋予财产的详细资料和价值。，捆绑，誓言或意志。他们必须在伊朗国家税务总局准备的表格上提取纳税申报表，并将其与相关文件一起提交，而不是

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（6）款，该案文取代了第（34）条的原案文。

2鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（6）款，删除了第（35）至（37）条。

3鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（7）款，本文及其下的注释取代了第（38）条的原文及其下的注释。

12直接税法

自签订相应合同之日起三个月*或遗嘱人死亡（视情况而定），向主管税务局反映收据。他们还有义务在提交纳税申报表到期之日起三个月内缴纳应缴税款。

注：每当禀赋，捆绑，誓言或愿意的主体属于本法第（24）条第（3）款所述的情况之外，或受附加税收入章节规定的约束时，遗嘱或管理人，誓言或绑架人或遗嘱执行人（视属何情况而定）应记录受禀赋，捆绑，誓言或愿意的财产的详情，以及受益人的规格，其形式应由伊朗国家税务局。这些人应在有关合同订立之日起三个月内或立遗嘱人死亡之日，向收据主管税务局提交。¹

删除第40至43条

第五章 - 印花税

第四十四条银行在印刷时打印的每张支票，应当征收IRR 200金额作为印花税。

第四十五条与汇票，承兑票据和类似性质的文件有关的，应当按照金额按比例征收0.05%的印花税。

注：本条规定的有关IRR 1,000金额的印花税应固定为适用于IRR 1,000的税率。

¹鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（8）款，对本法第（39）条及其下的说明进行了修订。

²鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（6）款，删除了第（40）至（43）条。

³鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税单一条款”第（9）款，第（45）条规定的印花税率从0.3%降至0.05%。

第461条对于在伊朗签发或谈判和雇用的所有可转让商业票据（本法第45和48条除外）和关于商品所有权的文件（如空运），印花税为5,000里亚尔。和海运提单，以及商品保险单。土地提单和

旅客声明的印花税为IRR 1,000。运输企业应当认真负责起草提单，并在其中插入商品所有人的正确身份和地址及其他相关信息。他们应在发布之日起不少于5年内保留足够的此类文件副本。

注意以下文件和文件应遵守本说明中规定的印花税：

- 1.为以任何形式豁免服兵役的个人发放的豁免卡10,000里亚尔;
- 2.国际驾驶执照50,000里亚尔;
- 3.各种机动车过境牌照的20万里亚尔，以及临时进口运输车辆的编号;
- 4.各类许可证有效期每年各类机动车驾驶执照的IRR 1,000;
- 5.小学，初中和高中学生的成绩单和文凭的IRR 1,000;
- 6.员工，学士，硕士，博士和高等学历的文凭和文凭证书10,000里亚尔;
- 7.外国小学，初中和高中学历教育证书的IRR 20,000;
- 8.外国技术，职业和大学课程的教育价值证书50,000里亚尔;
- 9.向产科医生发放的许可证以及副学士学位和实验牙科学位的IRR 20,000;

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（14）条，本法附有一份说明。值得一提的是，本注释所涉及的印花税，是在该法令（4），（5），（7），（12）和（14）的适用范围内用于“允许收集的“部分商品和服务的间接税”于1995年10月8日批准。

14直接税法

10.颁发给医生，牙医，护理人员，兽医和药剂师的许可证100,000里亚尔；

11. IRR 100,000，用于发放工业和模拟企业的许可证和身份证，以及发放商业卡，律师和专家许可证以及其他业务许可。对于续签相同的文件，印花税的金额为50,000里亚尔。

第四十七条银行与客户之间交换或者客户承担的下列协议和类似工具，应当缴纳10,000里亚尔的印花税，但不得向公证人登记：

- (1) 接受经常账户一般条件的形式；
- (2) 贷款协议或授予各种设施的协议，以及银行在交易时让客户签署的不同约束形式和文件；
- (3) 各类投资存款协议；
- (4) 在银行办公室拟定的委托书，客户将其签署的权利转让给其他人；
- (5) 银行与其客户之间达成的其他协议，双方根据协议对本条所述事务承担责任；
- (6) 银行发出的担保书；

(七) 担保书在银行受理并发出担保后的申请;和

(八) 银行受理申请, 开立信用证后, 申请信用证有利于境内外各方。

第四百八十一条商法中提及的所有伊朗公司的股份和合伙股份, 合作公司除外, 均为

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第(16)条, 删除了本条前一条的注释(2)和(3)。

须缴纳印花税, 税率为面值的0.05%。1 IRR 100的分数应视为IRR 100。

注: 公司股票和合伙股份的印花税, 应当自公司合法注册之日起两个月内通过取消邮票支付, 如果增资, 则自增资登记之日起增发股份。 , 与公司注册部门。先前减少资本的公司资本的任何增加均应免除印花税, 最高可达先前支付相同税额的金额。

第49条每当受本法第45,46,47和48条规定的印花税规定的文书在伊朗签发时, 抽屉必须加盖并取消适用的印章。如果是在国外发行的, 第一个拥有它的人, 在为任何目的签署之前, 必须采取同样的措施, 无论是为了背书, 谈判, 接受还是支付这些文件的数量。在任何情况下, 在伊朗谈判, 接收或支付此类文书的所有机构或个人, 应对支付规定的职责承担连带责任。

第五十条经济财政部有权印制承兑票据, 汇票, 提单和其他受印花税限制的票据, 并交由申请人支付。在认为必要的情况下, 该部可以接受现金, 以代替加盖和取消邮票。

第五十一条违反本章规定的, 侵权人应当按照应征收印花税的两倍, 并缴纳其本金, 处以罚款。

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税单一条款”第(10)款, 第(48)条规定的印花税率从0.2%降至0.05%。

标题C - 所得税第一章 - 房地产所得税

第五百二十一条归属于伊朗房地产权利转让的实际或者法人的收入减去本法规定的豁免，应当缴纳房地产所得税。

第532条租赁房地产的应纳税所得额包括租金总额，不论是现金还是其他，减去25%的扣除，以支付业主对租赁物业的费用，折旧和承诺。

有关被赋予或捆绑的房地产第一手租赁的应纳税所得额，应根据本条计算。

抵押物占有的，抵押人应当按照本章规定征税。

如果出租人不是租赁财产的所有人，则其应纳税所得应为他收到的与同一租赁权相关的租金之间的差额。

本条规则不适用于雇主提供的属于法人的房屋，前提是其税收是根据法定账簿进行评估的。

注（1）所有者的父亲，母亲，配偶，子女或祖父母以及依赖他的人的居住地不得视为租赁，除非证据和文件证明租金已经支付。如果几个住宅单元被分配用于居住者或上述人员的居住，则一个单元用于住所的所有者

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（17）条，删除了本条的注释。

2鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（18）条，本条注释（1），（9）和（10）进行了修订，并修改了原文本的一部分。注释（2）被删除。此外，附注（11）附于本条。

18直接税法

每个上述个人的一个单位，根据所有者的选择，不包括在本章的税收中。

注（2）本法第（2）款所述组织和机构免费提供的房地产不得视为租赁。

注（3）就租赁所得税而言，每个公寓单位应视为单独的房地产。

注（4）如果房地产与某些家具或机器一起出租，则归属于该类家具和机器的租金收入也将被视为该财产收入的一部分，并应根据本章征税。

注（5）承租人根据租赁协议向出租人提出的为出租人的利益而作出的补充，应根据出租人交付日期的应税价值进行评估，并且其中50%应作为交付年度应纳税租金收入的一部分。

注（6）根据法律或协议由房东承担但由承租人承担的费用，以及承租人按照租赁协议的条款承担的费用，通常由房东支付，应按照这些费用发生之日的价格进行评估，并作为非现金租金加到这种支出的年度的租金收入之和。制作。

注（7）如果在租赁土地上建造的任何建筑区域的拥有人，全部或部分地支付他为该土地支付的租金，与其所拥有的财产成比例，应从他收到的租金中扣除，余额按照本条开头的规定征税。

注（8）如果业主出售其住所，并根据有关的转让契约给予他暂缓，以便在不支付租金的情况下撤离该住所，则该财产不得视为长达六个月的租赁，如果在暂缓期间由转让人占用，除非经一些文件和证据证明，租金正在支付。只要出售的财产凭借交易条件仍由卖方支配，同样的规则适用于可选销售*。

注释（9）政府部门，政府机构和公司，预算全部或部分由政府资助的机构，伊斯兰革命的基金会，市政当局及其附属公司和公司，以及其他法人都必须预扣税款。本章从他们所支付的任何租金中支付，并在下一个月的下一个月，1到财产所在地区的税务办公室支付，并将相同的收据交给相关的房东。

注（10）如果属于住房公司的住宅单位按照普通协议交付给买方，但尚未以最终方式转让，且这种情况可通过示范文件和记录予以批准，则此类财产不应视为租赁权只要他们拥有买方。在这些情况下，出于税收目的，买方应被视为所有者，前提是根据本法第59条支付财产的最终转让税（如果在占有之日适用）。

注（11）2根据住房和城市发展部宣布的，按照住房消费模式建造或将要建造的三个以上租赁单元的住宅小区的业主，在任期内可免税租赁，来自物业租赁收入的100%税收。在其他情况下，一个人从住宅单元租赁的收入应免税，德黑兰单位的有用建筑面积总面积为150平方米，其他地方则高达200平方米。。

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税单一条款”第（53）款所述的第（219）项注释（3），短语“十天内”，“三十天内”和“但是分别在第（五十三）条注释（9），第（八十六）条，第（八十八）条，第（一百零三）条注释（二），第（一百零）条注释（五），第三十条（126）和第（143）条下的注释（2）被替换为“直到下个月末”。

2值得一提的是，此前根据1998年6月14日批准的“促进建筑和供应住宅单元促进法”第（11）条，建筑面积不足120平方米的所有住宅单元均为出租，完全免除租金收入税。

第五十四条租金收入按照官方或者非官方合同确定。但是，类似物业时间表中包含的金额应构成下列情况下评估租金收入的依据：没有合同;避免提交合同;合同中提到的租金不到伊朗国家税务局确定和公布的类似房产计划中规定的租金的80%;或根据本法第54条之二的案件。

注（1）如果承租人受本法第（53）条注释（9）的规定的约束，其支付的租金应构成评估租金收入的依据。

注（2）如果后来发现示范性文件和文书，表明实际租金收入超过构成应纳税所得额评估基础的金额，则应当按照以下规定收取应缴税款的差额。这种行为。如果纳税人对此类税收提出申诉，则本法案中提到的税务争议解决机构应解决该问题。

注（3）如果实际租金低于按照本条规定评估的租金收入，纳税人对其进行投诉，则本法所称税收争议解决机构应当解决。问题

第（54条之二）居住单位位于人口超过10万的城市，根据第（169）条第（7）款所述的国家房地产和住房数据库中提供的信息，被确定为“无人居住”本法第二年的租赁所得税，如下：2

第二年：相当于应缴税额的一半;第三年：相当于应缴税额的金额;和

1鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（11）款，本文及其下的注释取代了该法案第（54）条及其下的注释。

2鉴于2015年7月22日批准的“修订直接税法单一条款”第（12）款，该法案附有第54条之二。

标题C - 所得税21

第四年：相当于应缴税额1.5倍的金额。

第五十五条住宅房屋或者公寓的所有者出租并出租自己住所或者住在用人单位的住宅单位的其他地方，然后按照官方契约或者协议支付的租金，从其工资中扣除的租金为了计算本章的应纳税所得额，雇主或其为工资税目的而评估的金额，应从其全部租金收入中扣除。

第561条删除。

第五百七十二条无其他收入来源的个人的年度应纳税所得，其免征税，不得超过本法第八十四条规定的工资收入免税额，其余额应当纳税。鉴于本章的规定。受本条约束的纳税人必须向财产所在地税务局提交符合伊朗国家税务总局准备的表格的特别纳税申报表。他们还应声明他们没有任何其他收入。有关税务局应将纳税申报表内容的摘要发送至纳税人所在地税务局。如果确定纳税人作出了虚假申报，则应征收适用的税款加上相等的罚款。就本条而言，退休金，遗属养老金，奖金和银行存款利息不应视为收入。

注（1）本条规则不适用于受其父亲监护的未成年子女。

注（2）如果纳税人的其他应纳税月收入低于本条所述的门槛，则其应纳税租金收入中的那部分与其他收入相当时计入

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（20）条，该条款被删除。

2鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（21）条，删除了本条前文的注释（3）。同等门槛，免征税收，其余额按照本章规定征税。

第581条删除。

第592条房地产的最终转让以及商誉的转让，在财产的实质所有人或商誉拥有人进行转让时，应当征税。税基的依据是房地产的应税价值以及商誉所有者或拥有者收到的价格，税率分别为5%和2%。

注（1）如果交易中的财产不存在应税价值，则应将适用于最近的类似地点的应税价值作为计税的依据。

注（2）就本法而言，商誉是指开展业务或从事专业的权利，占有场所的权利，或该场所的市场地位所产生的权利。

第603条删除。

第六十一条房地产转让未经公证人登记的，按照本章规定计算适用税款时，应当考虑房产的应纳税价值，一般应纳税价值。如果没有为相关财产确定应税价值，则应使用最近的类似地点。

第624条删除。

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（22）条，该条款被删除。

2鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（23）条，本条及其注释取代了本条的原文及其注释。

3鉴于1992年4月27日批准的“部分修改直接税法”的第（11）条，该条款被删除。

4鉴于1992年4月27日批准的“部分修改直接税法”的第（11）条，该条款被删除。

标题C - 所得税23

第六十三条房地产最终转让按照销售合同以外的其他安排进行的，除特惠转让外，适用本章规定的房地产最终转让税的规定。根据有关规定应征税。在交换房地产的情况下，交易各方应按照上述程序支付适用于其自身转让财产的最终转让税。

第六十四条房地产估价委员会应当确定房地产的应税价值。第一年，上述委员会应根据本法案的规定确定税收目的的交易价值，相当于相关社区平均市场价格的2%，同时考虑到以下标准，这种百分比进一步增加2%的年度百分比的方式，直到评估任何社区的应税价值达到这些社区的房地产平均市场价格的20%。

a) 建筑物的价格应根据材料类型（钢筋或钢筋混凝土结构，混凝土结构，钢梁屋顶等）确定；建筑物的年龄和密度以及分配的用途（住所，商业，办公室，教育，医疗专业，服务等）；和所有权的种类；和

b) 土地价格应根据土地的适用类型和位于商业，工业，住宅，教育，行政和农业地区的地理情况确定。

Real Estates评估委员会由五名成员组成。在德黑兰，委员会由伊朗国家税务局，“住房和城市发展”部和“农业圣战部”，国家契约和房地产登记组织以及伊斯兰城市委员会的代表组成。对于其他城镇，委员会由税务，住房和城市发展办公室，农业圣战组织总干事或负责人组成。和契约和房地产登记，或其代表，以及伊斯兰城市委员会的代表。委员会应每年确定一次房地产的应税价值。

对于每个地区及其下属村庄（根据国家行政区划）的房地产评估，省长或伊斯兰教理事会代表应参加上述委员会。如果伊斯兰市或区议会不存在，则由相关城镇或地区的省长介绍政府雇员以外的其他人参加上述委员会。

房地产估价委员会应在伊朗国家税务局或其下属部门的场所，应德黑兰政府的邀请，以及其他城镇的税务局局长或负责人的邀请召集。对于法定人数，会议必须至少有四名成员出席，至少三名成员的正面投票所作出的决定才有效。伊朗国家税务总局或税务局总办事处/办事处的代表（视情况而定）应担任会议秘书。

按照本条规定评估的应税价值应在房地产估价委员会最终批准之日起一个月后强制执行，并在确定新的应税价值之前有效。

注（1）伊朗国家税务总局或其下属部门可以在上述一年期限届满之前，在下列案件中召集任何城市，地区或村庄的房地产估价委员会：

（1）确定不存在此类价值的地区的应税价值;和

（2）对某些地区已经确定的应税价值的调整，与其他类似地区的应税价值相比，伊朗国家税务局认为这些价值不平衡，

标题C - 所得税25

考虑到本条规定的标准，不动产的价值发生了重大变化;和

根据本票据确定的应税价值应在房地产估价委员会最终批准后一个月后强制执行，并在确定新的应税价值之前保持有效。

注（2）如果在两次邀请后召开房地产估价委员会会议或召开的会议未能就确定应税价值作出适当决定，伊朗国家税务总局有义务调整最新的市场价值由上述各房地产委员会根据主管法律机构公布的商品和服务价格指标确定的，并据此确定其税收价值，并按照本条规定确定。

注（3）如果本条所指的应税价值构成计算其他费用或征税的依据，则按照有关法律法规，上述基础占本条规定的应税价值的百分比。由经济和财政部和相关组织共同提出的建议，应由部长理事会或相关法律机构批准。上述百分比的确定方式是，上述收费或征税计算基础的增加不超过相关法律机关公布的官方通货膨胀率。

第六十五条与土地改革法律法规有关或者将由住房合作公司向其成员转让住宅单位的房地产的最终转让，不得征税。这一章。

第六十六条受让人是政府，市政当局或者其附属实体，以及通过登记部门执行办公室转让房地产的，

1鉴于2015年7月22日批准的“修改直接税法单一条款”第（13）款，本文及其下的注释取代了第（64）条及其注释的原文。或者通过其他政府部门，作为所有者的替代品，并且转让契约的价格低于应税价值，在计算根据第（59）条设想的税收时，应考虑转让契约中提到的价格。该法案取代了房地产转让时的应税价值，视具体情况而定。

第六十七条根据司法机关的决定终止对房地产的最终交易，通常不应视为新的交易，因此不应对本章征税。同样的规则适用于在双方同意的情况下取消房地产的最终交易，或在其他情况下终止房地产的最终交易，前提是此类行为不得迟于原始交易之日起六个月。

第六十八条因执行1941年8月“登记法”第三十四条（Mordad 1320）而移交给政府的房地产，经修改后，免征最终转让税。

第六十九条中低价住宅单位首次转让，免征房地产最终转让所规定的税收，但该住宅单位自本法批准之日起十年内建成。根据住房和城市发展和经济事务和财政部确定的标准和价格，并在不迟于相关建筑物实施期限届满后一年内转移的条件项目，由住房和城市发展部或地方市政当局（视情况而定）确定。

第七十条各部委，政府机关和公司，或市政当局向所有者或者拥有者分配或者以其名义存放的任何财产或者资金，作为对实体的实质内容或者权利的考虑。为建立或发展军事区或公共设施而采取的庄园和土地，例如建设或扩建道路，铁路，街道和通道，

标题C - 所得税²⁷

水，油和煤气管道衬里，挖掘溪流等，应免除本章规定的转让税。

当根据相关法律在国家古迹名单中登记或将登记的房地产转移到国家文化遗产组织时，此类转让应免除全部适用的最终转让税。在其他情况下，如果业主为自己保留这些房产的所有权，则他们应享有与根据房地产所得税有关的章节征收的50%所得税的免税。

此外，如果上述人员将某些财产或资金分配给权利的所有者或拥有者，作为在旧区改造，改造和重建项目以及腐败结构的区域内取得房地产或权利的考虑因素。城市/城镇将实施，这种考虑应免除转让税。

第711条关于将房地产转让给先前根据普通契约购买同一财产的土地并在其上建造一些建筑物的人发出关于房地产的官方契约时，不得采取该建筑物的价格。在上述官方契约签发时计算，只要上述情况根据相关案件，由主管政府机关或司法法院或有关财产所在地区的市政当局确认。

第七十二条纳税人缴纳适用税款但未进行交易的，应纳税人要求，公证人未注册交易，有关税务机关应当退还所征税款。与公证人公告后15天内符合本法规定的当前收集中的此类流产交易有关。本条规则也适用于与商誉和附带收入有关的退税。

1鉴于2002年2月16日批准的“部分修改直接税法”的第（27）条，删除了本条前一条中的短语。

第731条删除

...