

آشنایی با استهلاك دارایی و اموال ثابت + روش‌های محاسبه آن

استهلاك دارایی و اموال ثابت به معنای کاهش کیفیت، کمیت یا ارزش یک دارایی است. به مرور زمان از میزان کارایی و بهره‌وری دارایی‌های ثابت کاسته می‌شود یا به اصطلاح دچار استهلاك می‌شود. دارایی به تمام منابع و اموالی گفته می‌شود که در مالکیت یک بنگاه اقتصادی باشد. انتظار می‌رود که دارایی در آینده برای سازمان سودآوری اقتصادی و مالی داشته باشد. دارایی قابل خرید و فروش و مبادله است و به راحتی به وجه نقد یا دارایی معادل با ارزش خود قابل معاوضه خواهد بود. دارایی انواع مختلفی دارد. برای آشنایی با مفاهیم مطرح‌شده در استهلاك دارایی ثابت ابتدا باید با دسته‌بندی دارایی‌ها و ویژگی‌ها و دلیل اهمیت این نوع دارایی‌ها آشنا شوید.

دسته‌بندی انواع دارایی

دارایی‌ها به دو دسته داری جاری و غیرجاری (دارایی و اموال ثابت) تقسیم می‌شوند.

- **دارایی جاری:** به اموال و دارایی‌هایی گفته می‌شود که به سرعت و در مدتی کمتر از یک سال قابل تبدیل شدن به وجه نقد باشند.
- **دارایی غیرجاری:** دارایی و اموال ثابت از آن دسته دارایی‌هایی هستند که

سرمایه‌گذاری بلندمدت بر روی آنها انجام شده است و طی یک سال مالی قابل تبدیل شدن به وجه نقد نیستند. ممکن است به این دارایی‌ها دارایی سرمایه‌ای نیز گفته شود. این دارایی‌ها شامل املاک، تجهیزات، دستگاه‌ها، خودروها و هر دارایی قابل مصرفی می‌شود که یک واحد اقتصادی می‌تواند از طریق آن کسب درآمد داشته باشد. دارایی ثابت (غیرجاری) به دو دسته مشهود و نامشهود تقسیم می‌شود.

- **دارایی‌های مشهود** به سه صورت استهلاک‌پذیر (مثل انواع تجهیزات اداری و تولیدی)، نقصان‌پذیر (مثل زمین) و استهلاک‌ناپذیر (مثل معدن) قابل تفکیک است.
- **دارایی‌های نامشهود** قابل لمس نیستند اما ارزشمند بوده و موجب افزایش اعتبار واحد اقتصادی می‌شوند، مانند امتیاز اختراع، نام تجاری.

«در سازمان‌هایی با دارایی‌های ملکی متعدد، ثبت دستی اطلاعات استهلاک معمولاً با خطا همراه است؛ به همین دلیل استفاده از [نرم‌افزار املاک و مستغلات](#) به شفافیت مالی کمک می‌کند. برای بررسی بیشتر و رخواست دمو رایگان بنر زیر را کلیک کنید. [؟]»



برای دریافت دمو نرم افزار املاک و مستغلات

ویژگی‌های دارایی و اموال ثابت

- دارایی ثابت در طول یک سال مصرف یا تبدیل به وجه نقد نمی‌شود.
- دارایی ثابت با چشم قابل مشاهده است و استفاده از آن برای مدت زمانی بیشتر از یک سال مالی امکان‌پذیر است. (ساختمان، ملک، وسیله نقلیه، تجهیزات، ماشین‌آلات و زمین).
- دارایی ثابت به مرور مستهلک و فرسوده می‌شود.
- می‌توان از آن به عنوان یک منبع درآمد استفاده کرد.
- در صورت‌های مالی و ترازنامه‌ها به عنوان ماشین‌آلات، تجهیزات، املاک و.. ثبت می‌شوند و دارای ماهیت بدهکار هستند.



اهمیت دارایی و اموال ثابت

سرمایه‌گذاران معمولاً در سنجش سلامت کسب‌وکار به گزارش دارایی ثابت توجه دارند. تغییرات و استهلاك دارایی ثابت باید در هر واحد اقتصادی با دقت و به طور کامل ثبت و ذخیره‌سازی شود. با افزایش این دارایی‌ها نباید محاسبات مربوط به استهلاك دارایی و اموال ثابت نادیده گرفته شود، زیرا در صورت بروز خطا ممکن است عواقب اجتناب‌ناپذیری در سابقه مالیاتی بنگاه اقتصادی داشته باشد. استهلاك دارایی ثابت قابل اندازه‌گیری و محاسبه است و روش‌های مختلفی نیز برای محاسبه استهلاك در انواع دارایی و اموال ثابت وجود دارد.

انواع دارایی ثابت از نظر استهلاك‌پذیری

دارایی و اموال ثابت عمر مفیدی دارند که طی آن دچار فرسایش و استهلاك می‌شوند. استهلاك دارایی و اموال ثابت موجب کاهش مالیات خواهد شد. همچنین استهلاك دارایی ثابت از ارزش دارایی نیز می‌کاهد. دارایی‌ها از نظر استهلاك‌پذیری به سه دسته تقسیم می‌شوند.

- **دارایی ثابت استهلاك‌پذیر:** تجهیزات و ماشین‌آلات عمر مفیدی دارند و در طی عملکرد خود دچار استهلاك می‌شوند.
- **دارایی ثابت استهلاك‌ناپذیر:** زمین دارایی ثابتی است که استهلاك‌پذیر نیست و نمی‌توان برای آن عمر مفید یا بازه مشخصی را برای مستهلک شدن تعیین کرد.
- **دارایی ثابت نقصان‌ناپذیر:** معادن و جنگل‌ها در این دسته قرار می‌گیرند. این

دارایی‌ها با استفاده یا استخراج کاهش پیدا می‌کنند و از ذخایر آنها کاسته می‌شود و تبدیل به مواد اولیه یا کالا می‌شوند.



قانون مالیات بر استهلاك دارایی و اموال ثابت

قانون مالیات‌های مستقیم

ماده 149 قانون مالیات‌های مستقیم به دارایی‌های استهلاك‌پذیر اختصاص داده شده است.

ماده 149 - آن قسمت از دارایی‌های استهلاك‌پذیر که بر اثر به‌کارگیری یا گذشت زمان یا سایر عوامل و بدون توجه به تغییر قیمت‌ها ارزش آن تقلیل می‌یابد و همچنین

هزینه‌های تأسیس، قابل استهلاک بوده و هزینه استهلاک آنها جزء هزینه‌های قابل قبول مالیاتی تلقی می‌شود. مقررات مربوط به استهلاک‌های دارایی‌های استهلاک‌پذیر شامل جداول استهلاک‌ها و چگونگی اجرای آن با رعایت استانداردهای حسابداری توسط سازمان امور مالیاتی کشور تهیه می‌شود و ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون به تصویب وزیر امور اقتصادی و دارایی می‌رسد.

تبصره 1- افزایش بهای ناشی از تجدید ارزیابی دارایی‌های اشخاص حقوقی، با رعایت استانداردهای حسابداری مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست و هزینه استهلاک ناشی از افزایش تجدید ارزیابی نیز به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی تلقی نمی‌شود. در زمان فروش یا معاوضه دارایی‌های تجدید ارزیابی شده، مابه‌التفاوت قیمت فروش و ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور می‌شود.

آیین‌نامه اجرائی این تبصره در مورد نحوه تجدید ارزیابی، فروش و استهلاک دارایی‌های تجدید ارزیابی شده و سایر الزامات و ترتیبات اجرایی که با رعایت استانداردهای حسابداری تهیه می‌شود، به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون (1/1/1395) به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره 2- در صورتی که بر اثر فروش مال قابل استهلاک یا مسلوب‌المنفعه شدن ماشین‌آلات، زیانی متوجه مؤسسه گردد، زیان حاصل معادل ارزش مستهلک نشده دارایی منهای حاصل فروش (در صورت فروش) یکجا قابل احتساب در حساب سود و زیان همان سال است. حکم این تبصره در مورد دارایی‌های تجدید ارزیابی شده نسبت به

ارزش دفتری بدون اعمال تجدید ارزیابی جاری است.

بند 39 ماده 149 قانون مالیات مستقیم

به موجب بند 39 ماده واحده قانون اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، مصوب 31/4/1394، این متن و تبصره‌های آن جایگزین متن قبلی ماده (149) قانون و تبصره آن شد. این ماده پیش از این به این صورت بود:

ماده 149 - در تشخیص درآمد مشمول مالیات محاسبه استهلاکات دارایی و هزینه‌های تأسیس و سرمایه‌ای با رعایت اصول زیر انجام می‌شود:

1- آن قسمت از دارایی ثابت که بر اثر استعمال یا گذشت زمان یا سایر عوامل بدون توجه به تغییر قیمت‌ها ارزش آن تقلیل می‌یابد قابل استهلاک است.

2- مأخذ استهلاک، قیمت تمام شده دارایی است.

3- استهلاکات از تاریخی محاسبه می‌شود که دارایی قابل استهلاک آماده برای بهره‌برداری، در اختیار مؤسسه قرار می‌گیرد. در صورتی که دارایی قابل استهلاک به استثنای فیلم‌های سینمایی وارده از خارج کشور که از تاریخ اولین نمایش قابل استهلاک خواهد بود، در خلال ماه در اختیار مؤسسه قرارگیرد، ماده مزبور در محاسبه منظور نخواهد شد. در مورد کارخانجات، دوره بهره‌برداری آزمایشی جزء بهره‌برداری محسوب نمی‌شود.

4- هزینه‌های تأسیس از قبیل مخارج ثبت مؤسسه، حق مشاوره و نظایر آن و هزینه‌های

زائد بر درآمد “دوره قبل از بهره‌برداری و دوره بهره‌برداری آزمایشی” جز در مواردی که ضمن جدول مقرر در ماده (151) این قانون تصریح خواهد شد حداکثر تا مدت ده سال از تاریخ بهره‌برداری به طور مساوی قابل استهلاک است.

5- در صورتی که بر اثر فروش مال قابل استهلاک یا مسلوب‌المنفعه شدن ماشین‌آلات زیانی متوجه مؤسسه شود، زیان حاصل معادل ارزش مستهلک نشده دارایی منهای حاصل فروش (در صورت فروش) یک‌جا قابل احتساب در حساب سود و زیان همان سال است.

تبصره - در مورد محاسبه مالیات تهیه‌کنندگان فیلم‌های ایرانی که در ایران تهیه می‌شود قیمت تمام‌شده فیلم در سال اول بهره‌برداری و در صورتی که درآمد فیلم تکافو نکند در سال بعد در محاسبه درآمد مشمول مالیات منظور خواهد شد.



علت محاسبه استهلاک دارایی و اموال ثابت

طبق اصل تطابق هزینه با درآمد در حسابداری، واحدهای اقتصادی ملزم هستند که بهای تمام شده دارایی‌های خود را که در طول سال استفاده می‌کنند به هزینه تبدیل کنند. در این محاسبه ارزش دارایی تعیین نمی‌شود بلکه بهای تمام شده آن محاسبه می‌شود. با کاهش عمر مفید یک دارایی، استهلاک آن به طور پیوسته در دسته هزینه‌های آن دارایی محاسبه می‌شود. در صورت سود و زیان، استهلاک بر اساس ماهیت و کارکرد آن در محاسبه به صورت هزینه فروش، هزینه اداری و هزینه ساخت کالای فروش رفته اعلام می‌شود. استهلاک از دو طریق بر صورت سود و زیان اثر می‌گذارد: مستقیم و غیرمستقیم.

- **مستقیم:** به صورت مستقیم به عنوان بدهکار حساب هزینه منظور و باعث افزایش سود می‌شود.
- **غیرمستقیم:** به صورت قسمتی از بهای تمام شده کالا ثبت می‌شود و پس از فروش کالا به بدهکار حساب به بهای تمام شده کالای فروش رفته انتقال می‌یابد.

مفاهیم کاربردی در محاسبه استهلاک دارایی و اموال ثابت

- **عمر مفید دارایی:** مدت زمانی که انتظار می‌رود یک دارایی در واحد اقتصادی مورد استفاده قرار گیرد.
- **ارزش اسقاط:** مبلغی که از فروش یا تعویض اموال به دست می‌آید.
- **ارزش دفتری:** ارزش ثبت شده دارایی در ترازنامه.

• **بهای (تمام شده) واقعی:** مبلغ نقد یا معادل وجه نقد که جهت تحصیل یک دارایی در زمان تحصیل یا ساخت آن پرداخت شده است. برای روشن‌تر شدن این اصطلاح باید گفت که به عنوان مثال هزینه حمل و نقل نیز در محاسبه بهای تمام شده یک دارایی محاسبه می‌شود.

روش‌های محاسبه استهلاك دارایی و اموال ثابت

روش‌های مختلفی برای تعیین استهلاك دارایی و اموال ثابت وجود دارد. محاسبه و تعیین مبلغ استهلاك دارایی و اموال ثابت در هر دوره مالی ممکن است بسته به شرایط و وضعیت دارایی با روش‌های مختلفی انجام گیرد. با وجود اینکه بهای تمام شده و عمر مفید دارایی در همه روش‌ها ثابت است اما هزینه استهلاك در هر روش به شیوه‌ای متفاوت محاسبه می‌شود. این محاسبه طبق ماده 149 قانون مالیات‌های مستقیم به سه روش قابل محاسبه است.

• **روش خط مستقیم:** مبلغ استهلاك‌پذیر طی دوره عمر مفید محاسبه و تعیین می‌شود و استهلاك به صورت سالیانه و به اندازه ثابت احتساب خواهد شد. فرمول محاسبه به این صورت است:

هزینه استهلاك خط مستقیم = (بهای تمام شده دارایی - ارزش اسقاط) ÷ عمر مفید

• **روش مانده نزولی:** نرخ استهلاك در طی سال‌های مفید عمر دارایی در بهای تمام شده منهای استهلاك انباشته ضرب خواهد شد.

نرخ استهلاك به روش مانده نزولی = (بهای تمام شده - استهلاك انباشته) × نرخ استهلاك

• روش تعداد تولید: هر یک از واحدهای تولید شده مبلغ ثابتی از استهلاك را خواهند داشت. فرمول محاسبه آن به صورت زیر است.

هزینه استهلاك به روش تعداد تولید = (بهای تمام شده - ارزش اسقاط) ÷ میزان تولید



مقایسه روش‌های محاسبه استهلاك دارایی و اموال ثابت

روش میزان تولید بهترین روش برای محاسبه استهلاك دارایی و اموال ثابتی است که بر اثر مصرف دچار فرسایش فیزیکی می‌شوند. باید در نظر داشت که این روش برای دارایی‌هایی کاربرد دارد که عملکرد آنها قابل اندازه‌گیری باشد. روش مانده نزولی برای دارایی‌هایی مناسب است که در سال اول درآمد بیشتری دارند.

محاسبه استهلاك ساختمان

در محاسبه استهلاك ساختمان‌ها باید از روش نزولی استفاده کرد. نرخ استهلاك در سالن‌های تولیدی برابر با 10 درصد، سالن‌هایی انبار و دفاتر کارگاهی و ساختمان‌های اداری موجود در محل تولید کارگاهی و کارخانه‌ای برابر با نرخ 8 درصد است. نرخ استهلاك دارایی ثابت برای بقیه ساختمان‌ها برابر با 7 درصد محاسبه می‌شود.

محاسبه استهلاك ماشین‌آلات

برای محاسبه استهلاك ماشین‌آلات و وسایل نقلیه از روش نزولی استفاده می‌شود. نرخ انواع اتومبیل‌ها، خودروهای دیزلی و بنزینی، کامیون و کامیونت دیزلی تا 4 سیلندر و ظرفیت 5 تن 25 درصد، نرخ انواع وانت، خودروهای باربری، تاکسی‌های بنزینی تا 4 سیلندر، ماشین‌های باربر بنزینی بالای 4 سیلندر، کامیون‌ها و انواع ماشین‌های باربر دیزلی بالای 4 سیلندر و ظرفیت تا 10 تن 30 درصد محاسبه می‌شود.

نرخ انواع کامیون‌ها بارکش‌ها، تریلرها و دامپ تراک با هر نوع ظرفیت و انواع

دوچرخه، سه چرخه و موتورسیکلت در محاسبه استهلاک دارایی ثابت برابر با 35 درصد محاسبه می‌شود.

محاسبه استهلاک خودرو

استهلاک خودروها در محاسبه استهلاک دارایی و اموال ثابت با توجه به شرایط موجود به تمامی روش‌ها انجام می‌شود.

عوامل مؤثر بر استهلاک دارایی و اموال ثابت

استهلاک دارایی ثابت به دو دلیل خواهد بود. عوامل فیزیکی و کاربردی. فرسودگی ناشی از استفاده مداوم، گذر زمان و پوسیدگی و زنگ‌زدگی از دسته عوامل فیزیکی هستند و کیفیت دارایی و اختلال و به‌روز نبودن تکنولوژی‌هایی که استفاده می‌شوند از عوامل کاربردی محسوب می‌شوند. ممکن است که در صورت ایراد و ناباب بودن دارایی بنگاه اقتصادی مجبور به تعویض زودرس تجهیزات و دارایی خود شود.

دارایی‌هایی که دیگر از آنها انتظار نمی‌رود مورد استفاده قرارگیرند ارزشی معادل وجهی دارند که به فروش خواهند رسید و اصطلاحاً به این ارزش خالص ارزش بازیافتنی گفته می‌شود. اموال بدون استفاده نیز در حساب خاصی به عنوان دارایی ثابت نگهداری می‌شود. عوامل فیزیکی دائماً بر کیفیت دارایی‌ها و اموال ثابت اثر می‌گذارد و از عمر مفید آنها می‌کاهد.



سخن پایانی

واحدهای اقتصادی شامل شرکتها، سازمانها و کسب و کارها با ابعاد مختلفی می شوند که هر کدام دارایی و اموال متنوعی را در اختیار دارند. ارزش این داراییها بر ارزش کلی هر واحد تأثیرگذار است. استهلاک به معنی کاهش ارزش دارایی طی عمر مفید آن است. استهلاک دارایی و اموال ثابت به صورت سالیانه محاسبه می شود و این محاسبات برای تعیین مالیات ضروری است. با توجه به شرایط بنگاه و اموال آن و روشهای موجود برای محاسبه استهلاک دارایی ثابت، یکی از آنها در محاسبات اعمال می شود که با نوع دارایی همخوانی داشته باشد. استهلاک دارایی ثابت یکی از عوامل مهم در تعیین ارزش هر بنگاه اقتصادی است و به دارایی ثابت بخشی از سرمایه گذاری آن بنگاه به حساب می آید.