

نگهداری واحدهای مسکونی خواهد بود (قلی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۲).

Rental Housing

اجاره قراردادی است که بین مالک و مستأجر منعقد می‌شود که بر اساس آن تصرف و استفاده از ملک (مسکونی یا غیرمسکونی) به مؤجر واگذار می‌شود و در مقابل، اجاره‌بها به صورت ماهانه یا یکجا به مالک پرداخت می‌شود. املاک به صورت اجاره کامل یا رهن و اجاره یا رهن کامل در تصرف مستأجر قرار می‌گیرد. قرارداد رهن و اجاره به این صورت است که بخشی از اجاره به صورت نقد و ماهانه و بخش دیگر به صورت قرض‌الحسنه دریافت می‌شود.

در قرارداد اجاره عواملی نظیر ویژگی‌های ملک مثل: آدرس، مساحت، امکانات واحد مسکونی، مبلغ قرض‌الحسنه و اجاره ماهانه، نام و مشخصات مالک و مستأجر، تعداد افراد تحت تکفل مستأجر، مدت قرارداد و نحوه پرداخت اجاره‌بها درج می‌شود.

اجاره به دو صورت اجاره واقعی (Real Rent) و اجاره محاسباتی (Computed Rent) تعریف می‌شود. در قرارداد اجاره مؤجر دریافت‌کننده اجاره واقعی است. اجاره محاسباتی مبلغ اجاره‌ای است که در صورت اجاره واحد مسکونی دریافت می‌شود یا معادل مبلغ اجاره‌ای است که در صورت تصرف اجاره‌ای ملک یا اجاره کردن واحد مسکونی از شخص دیگر باید پرداخت کند (قلی‌زاده، ۱۳۹۸). در محاسبه ارزش افزوده ذخیره مسکن در حساب‌های ملی مبلغ اجاره واقعی برای واحدهای مسکونی اجاره‌ای و اجاره محاسباتی برای واحدهای مسکونی ملکی مبنای محاسبه قرار می‌گیرد. شکل دیگر قرارداد اجاره می‌تواند قرارداد اجاره واحدهای مسکونی سازمانی یا اجاره در برابر خدمت باشد. واحدهای مسکونی سازمانی که متعلق به کارکنان لشگری و کشوری دولت و سازمان‌ها یا شرکت‌های دولتی است به کارکنان یا مدیران واگذار می‌شود و اجاره این واحدهای مسکونی پایین‌تر از قیمت بازار یا در حد پوشش هزینه‌های

کتاب‌شناسی

قلی‌زاده، علی‌اکبر (۱۳۹۸). نظریه قیمت مسکن در ایران به زبان ساده، چاپ دوم، همدان: انتشارات نور علم.

قلی‌زاده، علی‌اکبر و امیری، نعمت‌الله (۱۳۹۲). «نگاهی به نظام مالیاتی بخش مسکن در جهان و چارچوبی برای اصلاح ساختار مالیات‌ها در بخش مسکن ایران»، *مجله اقتصادی*، سال سیزدهم - شماره ۱۱ و ۱۲، صص ۹۱ - ۱۱۰.

علی‌اکبر قلی‌زاده

عضو هیئت‌علمی دانشکده اقتصاد، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران