



تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۵

شورای اسلامی بخش ارجمند

شهرستان فیروزکوه

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها

مصوب شورای اسلامی بخش ارجمند

تاریخ اجرا: ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

تدوین:

دی ماه سال ۱۴۰۴

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

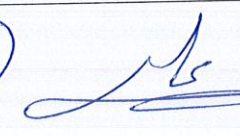
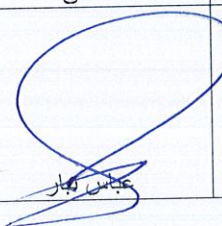
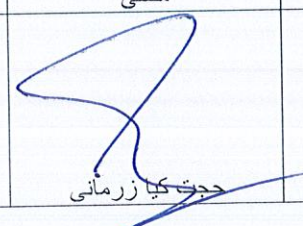
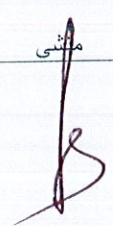
رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشق‌په	علی دریابکی	عباس تبار	حجت‌الله زرمانی	فرزانه بساک

فهرست

صفحه	عناوین
۴	کلیات و تعاریف
۴	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی
۹	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی
۹	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)
۹	عوارض تفکیک اراضی
۹	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
۱۰	عوارض زیر بنا (مسکونی)
۱۱	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
۱۱	تراکم تا حد مجاز طبق طرح مربوطه (کاربری مسکونی)
۱۱	تراکم تا حد مجاز طبق طرح مربوطه (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
۱۲	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۱۲	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)
۱۲	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۱۳	عوارض قطع درختان
۱۳	عوارض مشاغل (دائم و موقت)
۱۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۱۶	عناوین بهاء خدمات دهیاری
۱۶	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
۱۶	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۷	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۱۷	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۱۷	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۱۷	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۱۸	نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی
۱۹	دستور العمل ها و پیوست ها
۲۰	دستور العمل تقسیط
۲۱	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها

۲

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
 ابراهیم اشوری	 علی دریابک	 عباس بازار	 حجت کیا زرمانی	 فرزانه بساک

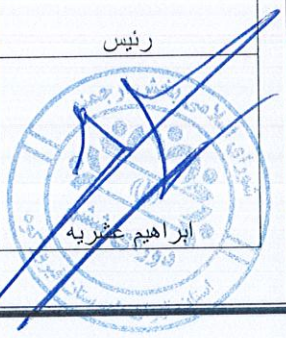
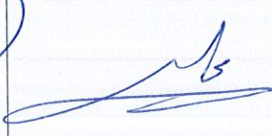
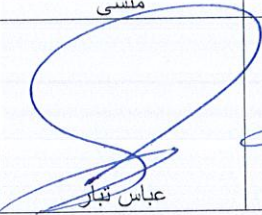
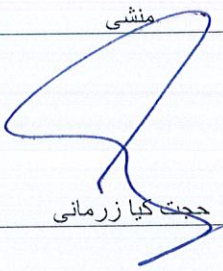
الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

۳

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
 ابراهیم غسبریه	 علی دریابک	 عباس نبار	 حجت کیا زرمانی	 فرزانه بساک

به نام خدا

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی، و با عنایت به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل در سطح بخش ارجمند از شهرستان فیروزکوه در مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۰ به شرح زیرمورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند قرار گرفت.

مستندات قانونی وضع عوارض :

* ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی
* ماده (۴) آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک که بر عهده شورای اسلامی بخش خواهد بود.

ماده ۱- شورای اسلامی بخش موظف است کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستکفان برخورد می گردد.

ماده ۲- هیئت تطبیق مصوبات شوراهای در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراهای نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمی از پرداخت عوارض ساخت و ساز
تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.
تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .
تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجاه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان

۴

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشق پناه	علی دریاباک	عباس نیاز	حجت کیا زارمانی	فرزانه بساک

ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱ - معافیت‌های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

۴- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۵

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم حشریه	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

تعاریف و اصطلاحات عوارض

الف) درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌هایی غیر منقول، مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تایید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع میباشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر و روستا نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض منطقه‌ای (استانی): به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالای محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهرستان و یا در استان مرتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

ب) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکند.

مامور تشخیص: فردی است که از طرف دستگاه یا نهاد مربوطه اختیار تطبیق وضع مودی با هر مورد عوارض و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته شده است و مامور تشخیص مکلف است کمال دقت را در تشخیص خود در مورد عوارض مربوطه بکار برده و در صورت بروز تخلف از وی مراجع ذی ربط به وضع او رسیدگی خواهند نمود.

اخطاریه: برگه‌ای است که توسط شورای بخش بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای اخطار به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تاخیر انداخته است فرستاده میشود.

پیش آگهی: نوعی آگهی میباشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مودی یا مودیان با ذکر مستندات قانونی و نوع و میزان عوارض و شماره حساب بانکی دهیاری به همراه آدرس بانکی مربوطه که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض به بدهکار و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تاخیر انداخته است توسط دهیار فرستاده میشود.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد یک خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می‌گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می‌شود.

واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می‌کنند.

واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردآبی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشق‌پناه	علی دریاباک	عباس تبار	حجت کیازمانی	فرزانه بساک

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تاسیسات و تجهیزات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری تاسیسات و تجهیزات که در جهت رفاه عمومی روستاییان احداث میگردد مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخبرات و ...

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

پارکینگ-تجاری: به کاربری ای اطلاق میشود که حداقل ۵۰ درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی با رعایت حد نصاب‌ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق میشود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه تفکیک تلقی نمی شود.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظف اند قبل از تفکیک به منظور رعایت معابر و ضوابط حد نصاب نقشه های تفکیکی تاییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود.

بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ اصلاحات بعدی آن مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می‌گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می‌شود

قیمت منطقه ای (P): عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ می باشد. که معادل (۱/۱۱۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۵۳۲۴۲-هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ توسط شورای اسلامی بخش می باشد.

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشق‌پناه	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (خاج از محدوده روستا و شهر)

فرمول: قیمت منطقه ای * مساحت ملک * ضریب مصوب شورا

عوارض سالیانه کلیه اراضی؛ ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = ((P * S) + (P * M)) * K * N$$

A: مقدار عوارض (ریال) S: مساحت عرصه (مترمربع)

P: قیمت منطقه ای (ریال) P^۱: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع) K = ضریب

N: تعداد سال

k	شرح
۳٪	ضریب

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض بالاترین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۲ - عوارض تفکیک اراضی (خاج از محدوده روستا و شهر)

فرمول محاسبه: ارزش منطقه ای ملک * مساحت ملک * ضریب مصوبه شورا

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای اسلامی بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد.

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (به ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه با نظر کارشناس رسمی دادگستری در سال مراجعه (ریال)

S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم ها (مترمربع)

B: ضریب تا ۲۵ درصد برابر جدول ذیل

محدوده مساحت عرصه (مترمربع)			شرح
$2500 < S$	$1000 < S \leq 2500$	$S \leq 1000$	
۲۰٪	۱۵٪	۱۰٪	B ضریب عوارض برای کاربری مسکونی
۲۵٪	۲۰٪	۱۵٪	B ضریب عوارض برای کاربری تجاری - صنعتی - گردشگری و ...
۲۵٪	۲۰٪	۱۵٪	B ضریب عوارض برای کاربری کشاورزی، تولیدی، خدماتی
۲۵٪	۲۰٪	۱۵٪	B ضریب عوارض برای سایر کاربری ها

تبصره: ارزش روز مساحت مفید عرصه تفکیک شده (پس از کسر معابر و شوارع آزاد شده) می بایست مطابق با نظریه کارشناس رسمی دادگستری (برابر ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ۱۳۸۱/۰۱/۲۸) تهیه و تنظیم شود و هزینه آن به عهده مودی می باشد.

۸

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشربیه	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

ماده ۳- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات (خارج از محدوده روستا و شهر)

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
از فرمول:

طول دیوار*ارتفاع دیوار*نوع دیوار(بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * B * P$$

A: مقدار عوارض (ریال) : L: طول دیوار

P: قیمت منطقه ای (ریال) H: ارتفاع (۲/۵)

B: ضریب عوارض

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی (۴۰)، تجاری (۳۵)، صنعتی و مشاغل روستایی (۳۵) و برای سایر کاربری‌های (۲۵) اعمال می‌شود.
تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.
تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب B در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.
تبصره ۳ - در محدوده ساخت و ساز خارج از طرح هادی روستا واقع شده باشد.

تبصره ۴- عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حرائم را طبق طرح مربوطه رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ابقا شده باشد دریافت می‌شود.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

نکته مهم: زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد.

نکته مهم: در صورت تجمع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به تجمع املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۶۰٪ تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

نکته مهم: در صورت تجمع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمع املاک کوچک مجاور هم معادل ۷۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشریه	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

ماده ۴- عوارض زیر بنای مسکونی و کارگری (خارج از محدوده روستا و شهر)

ضریب مصوب شورا × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) : P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

شرح	B
طبقه همکف	۹۵۰
طبقه اول	۹۵۰

- برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۲ واحد به هریک از ضرایب فوق اضافه میگردد.
- در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.
- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.
- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۵- عوارض زیر بنا غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها (خارج از محدوده روستا و شهر)

عوارض پذیره: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط شورای بخش محاسبه و از متقاضیان احداث بناء در محدوده روستا وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) : P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

طبقات	ضریب تجاری	ضریب اداری	ضریب صنعتی و کارگاهی	ضریب سایر کاربری ها
همکف	۱۰۰۰	۷۰۰	۸۵۰	۸۰۰
زیر زمین	۷۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۴۵۰
اول و دوم	۹۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۵۰۰
سوم به بالا	۸۰۰	۴۰۰	۶۰۰	۶۰۰

- نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.
- عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبّر) اصلی محاسبه خواهد شد.
- در ساختمانهای مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد (منظور از ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور هم زمان باشد مانند تجاری مسکونی).
- مراکز نظامی مورد استفاده ارتش جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی و..... عوارض به صورت تعرفه اداری محاسبه می شود.
- مطابق تبصره ۲- ماده ۲۹- قانون نوسازی و عمران شهری، مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

۱۰ نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای کارگروه رسیدگی و نظارت بر نحوه تدوین عوارض و بهای خدمات بخشداری ارجمند شهرستان فیروزکوه

نماینده مطلع و تام الاختیار دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری تهران زهرا کریم پور	بخشدار/ یا نماینده مطلع تام الاختیار هیأت تطبیق بخش و روستا احمد میر	رئیس شورای اسلامی بخش ارجمند فیروزکوه ابراهیم ششریه
--	--	--

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B: ضریب عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)						B
مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	سایر	
۵۵۰	۸۰۰	۴۵۰	۷۰۰	۴۵۰	۶۰۰	ضریب

- عوارض تراکم مجاز بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورایی عالی شهرسازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مودی - ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند واز سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت روز می باشند.
- مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح برابر تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.
- نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.
- عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.
- عوارض احداث سایبان های با سازه سبک در کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنا قابل وصول می باشد.
- عوارض زیر بنای تجاری، هتل ها و ... که درب آنها به داخل محوطه باز می شود و به معبر عمومی دسترسی ندارد معادل ۶۰٪ و اگر به معبر عمومی دسترسی داشته باشد طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.

ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B: ضریب عوارض (۴۵۰ریال)

۱۱

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشایریه	علی دریپاک	عباس تبار	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

عوارض پیش آمدگی (ساختمان-بالکن-تراس) مشرف به معابر ساختمانهای تجاری-صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند به عنوان زیر بنا اصلی تلقی شده و بر اساس کاربری مربوطه عوارض آن محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۱: آخرین سقفی که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهای که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۸- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۴۰

ح) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰- عوارض قطع درختان

فرمول محاسبه: نوع درخت * عمر درخت * بن درخت

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانیکه در معابر، خیابانها، میداين و باغ های عمومی در محدوده خارج از روستا و شهر توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز و ضرورت و نیاز با هماهنگی و اخذ مجوز و مبادی ذیربط به شرح ذیل تعیین می گردد. (تاکید می گردد تنها در صورتی که مجوز قطع اشجار از سوی مبادی ذیصلاح صادر شود شورای بخش مجاز به دریافت این عوارض می باشد)

۱- درخت بامحیط بن تا ۱۵ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- درخت بامحیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۶۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- درخت بامحیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۳۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۲

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عسکریه	علی دریاباک	عباس نور	حجت کیا زرمانی	فرزانه بساک

- ۴- درخت بامحیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- درخت بامحیط بنبیش از ۳۰۱ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.
- ۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۷- در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق ردیف یک اخذ می گردد.

ماده ۱۱- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و)(خارج از محدوده روستا و شهر) ضوابط ترتیبات وصول:

نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال
اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + \frac{(S.P.B)}{100}$$

A = عوارض مشاغل H = قیمت پایه S = مساحت واحد صنفی

P = قیمت محلی عرصه املاک B = ضریب شغلی N = تعداد سال

ردیف	نوع صنف	B
۱	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۲۵۰۰
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۲۵۰۰
۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۲۸۰۰
۴	فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۲۸۰۰
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۲۶۰۰
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۲۰۰۰
۷	مشاورین املاک	۲۸۰۰
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۲۶۰۰
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۲۷۰۰
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۲۷۰۰
۱۱	درودگران - سازندگان میل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۱۳۰۰
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۲۰۰۰
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	۳۰۰۰
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۲۵۰۰
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۳۰۰۰
۱۶	سایر مشاغل	۱۲۰۰

- ۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- ۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین منفی یک و طبقه اول معادل ۷۰٪، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰٪، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز ۲۵٪، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.

۱۳

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم غنچه به	علی دریابیک	عباس گبار	حجت کیا زرمالی	فرزانه بساک

۳- متصدیان واحد های صنفی که قبل از پایان سال اقدام به پرداخت عوارض صنفی می نمایند از تسهیلات تشویقی بهره مند شده و معادل ۸۵٪ عوارض متعلقه از اینگونه مودیان ، دریافت می گردد.

۴- در مورد خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند، برادر)، جانبازان ، آزادگان و خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی ۵۰٪ عوارض مشاغل املاک عمل می باشد.

۵- عوارض مشاغل بناهای بدون گواهی عدم خلاف یا پایان کار که با دریافت پروانه کسب از اتحادیه های صنفی یا بدون پروانه کسب، در حال فعالیت صنفی می باشند، به ضرایب معادل عوارض مشاغل املاک مجاز ۲ واحد اضافه می شود.

تبصره ۱: پرداخت عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان کار نمی باشد.

تبصره ۲: فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.

۶- عوارض ماهیانه جایگاه سوخت (بنزین - گاز - نفت) هر نازل دویست هزار ریال می باشد .

۷- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۸- صاحبان مشاغل موظف اند، هرگونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نماید.

۹- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۱۳۹۶/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۱۰- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات خارج از محدوده روستایی و شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن

های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط تریبات وصول :

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات = عوارض

صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

$$A=S*B*P*H*N$$

A: مقدار عوارض (ریال) N: تعداد تجهیزات H: ارتفاع

P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض: ۴۰ S: مساحت

این عنوان فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.

۱۴

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی	عباس تبار	علی دریابیک	ابراهیم عشریه

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکل‌های مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می‌گردد.

نصب دکل‌های مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک شورای بخش مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب گردد چون اکثر پلاک‌ها مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می‌باشد ولی با نصب دکل مخابراتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می‌گردد مالک بابت عوارض سالیانه به ازای هر دکل مخابراتی مبلغی را در وجه دهیاری پرداخت نماید.

ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی (خارج از محدوده روستا و شهر)

ضوابط ترتیبات وصول :

- (۵۵) ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی
- در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح بخش دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان (اعلان و تابلوها) مصوب ۱۳۸۴ باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی‌گردد.
- با عنایت به وحدت رویه از تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه‌ها، میادین و پارک‌های عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.
- تعریف تابلوهای تبلیغاتی در مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان:
- تابلویی است که اشاره به کسب خدمات یا تسهیلات و تاسیساتی می‌کند که معرف کاربری‌های موجود در محل نصب آن نباشد و یا آن محل نصب شده از نظر مسئولین پیمای تبلیغاتی محسوب شود.
- در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح روستا دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد.
- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
 - ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
 - ۳- ابعاد بر اساس قوانین و ضوابط با مصوب تعریف شود.
- در غیر اینصورت طبق فرمول فوق عوارض دریافت می‌گردد.
- ادارات و بیمارستانهای دولتی و تا متراژ دو متر مربع معاف هستند.
- کلیه مالکین تابلوهای سطح بخش (خارج از محدوده روستا و شهر) موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راساً نسبت به جمع‌آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شورای بخش نخواهد بود.
- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می‌گردد.
- نوشته‌های روی شیشه و دیوارهای مدارس دولتی و مهد کودک و با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح‌های شادی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می‌گردد.

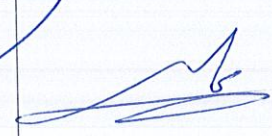
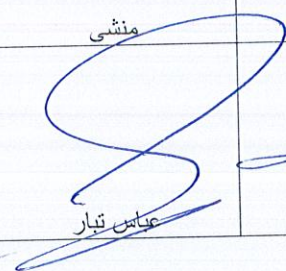
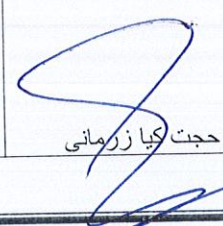
منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
فرزانه بساک	حجت کریم زرمانی	عباسی تبار	علی دریابک	ابراهیم عشریه

- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
- مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

عناوین بهاء خدمات

۱۶

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
 ابراهیم شریه	 علی دریابک	 عباس تیار	 حجت کیا زرمانی	 فرزانه بساک

دهیاری ها

ماده ۱- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح مربوطه مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۱- ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.
تبصره ۲- سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
تبصره ۳- مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

ماده ۲- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

فرمول محاسبه: نفر - ساعت

بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی / مودی توسط شورای بخش ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	بابت هر نفر خدمات فنی و کارشناسی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	بابت هر نفر خدمات آموزشی و اداری	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادهای، شرکت ها و تعیین معیار پایه کارشناسی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	پایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۳,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۳- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

فرمول محاسبه: مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۵ (مبلغ به ریال)
۱	نیمسان	ساعت	قیمت تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	بیل بکھو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	تراکتور	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	کامیون کادیا	ساعت	قیمت تمام شده	۸,۰۰۰,۰۰۰

۱۷

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشق به	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیورمانی	فرزانه بساک

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۵ (مبلغ به ریال)
۱	نظرسنج	ساعت	قیمت تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	بیل بکپو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۴- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی)
ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	موضوع عوارض	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	۱,۵۰۰,۰۰۰

ماده ۲۵- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبلغ صادر شود مبلغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

۱- به ازای استفاده ماهیانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۸

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشقپه	علی دریابک	عباس بهار	حجت کاظمی	فرزانه بساک

ماده ۶ - نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی

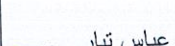
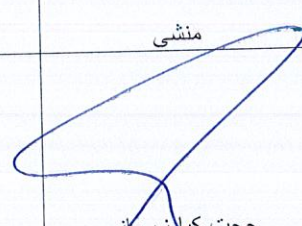
- عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد .
- ۱- پروانه های ساختمانی که از طرف مراجع قضایی ابطال شده است . پس از کسری ۱۰٪ بهای خدمات ارائه شده و همچنین عوارض های وصولی برای آموزش و پرورش ، مالیات بر ارزش افزوده و
 - ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.
 - ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شورای بخش در همان سال باشد در صورت گذشت در سال آتی باید با مجوز شورای اسلامی صورت گیرد.

این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۱۳ ماده و بهای خدمات با ۶ ماده به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی ، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی میگردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF آن نیز به استانداری ارسال گردد .

دستورالعمل ها و

۱۹

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
 ابراهیم عشق	 علی دریابک	 عباس تبار	 حجت کیا زرماتی	 فرزانه بساک

پیوست ها

دستورالعمل تقسیط عوارض:

به استناد ماده ۱۷ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی وزیر محترم کشور در سال ۱۴۰۵ تقسیط عوارض شورای بخش با تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد دریافت نماید.

(۱): نحوه تقسیط پیشنهادی:

درصد نقدی	۱۰ درصد	۲۰ درصد	۳۰ درصد	۴۰ درصد	۵۰ درصد و بالاتر
تعداد اقساط (ماهانه)	تا ۱۲	تا ۱۸	تا ۲۴	تا ۳۰	تا ۳۶

تذکر : مطالبات شورای بخش با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول، عوارض و بهای خدمات با مآخذ سالیانه، نظیر: عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و وجوهی که شورای بخش به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض سطح بخش می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند.

(۲): نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون :

۲/۱: مددیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شورای بخش می باشند.

۲/۲: چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۲/۳: تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مددیانی، که سابقاً طبق دستورالعمل و ضوابط زمان تقسیط، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند، ممنوع است.

۲/۴: اولویت، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شورای بخش جهت صدور پروانه، گواهی پایانکار، گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفاً، در صورت تعیین تکلیف مطالبات شورای بخش به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۲/۵: صدور گواهی پایان کار و مقاصحاسب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک شهرستان فیروزکوه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم لازم الاجرا از

۱۴۰۴/۰۱/۰۱

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۲۰

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشیری	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمائی	فرزانه بساک

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰.۹
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۹
۳	کشاورزی:الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۶ ۰.۵
۴	سایر	۰.۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

- ۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتیه مربوط می باشد
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.
- ۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد. تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراه، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
۱	تجاری	تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
۲	مسکونی و اداری	سایر
		۳۷.۰۰۰
		۲۲.۰۰۰
		۱۹.۵۰۰
		۸.۵۰۰

۲۱

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشقپور	علی دریاباک	عباس کار	حجت کیا زرمبانی	فرزانه بساک

۷.۰۰۰	۱۷.۵۰۰	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳
۲.۰۰۰	۶.۵۰۰	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۴

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته اند به قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.
- ۷- در محاسبه ارزش معاملاتی پاساژها به ازای طبقه زیر زمین و بالای همکف کلاً ۵۰٪ نسبت به همکف کسر گردد.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

- ۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ۲- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و یا روستاهای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش های معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عشره	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرمائی	فرزانه بساک

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم :

ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۴۲۴۲/هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد. قابل ذکر می باشد ارزش معاملاتی قید شده در جدول ذیل بدون ضریب تعدیل ۱۱.۵ درصد می باشد که بایستی لحاظ گردد.

ردیف	نوع کاربری	روستاهای سله بن -ورسبخوان-وشبتان (ریال)	روستاهای لزور-اهنز- اندريه-آسور-طهنه (ریال)	روستاهای وزنا-زрман- دريابک-شادمهن-نجفدر-بهان (ریال)	چزکین (ریال)
۱	مسکونی	۱۶۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۹۰۰۰۰
۲	تجاری	۳۷۰۰۰۰	۲۹۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	۴۴۰۰۰۰
۳	اداری	۳۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰

۲۳

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
ابراهیم عسکریه	علی دریابک	عباس تبار	حجت کیا زرماتی	فرزانه بساک