تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۵

دهیاری شادمهن

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

مصوب شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروزکوه

تاریخ اجرا :از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

تدوین:

دیماه سال ۱۴۰۴

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عزیزیه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بلباک	حجت کیا زرمانی

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	**کلیات و تعاریف**	۳
۲	مستندات، قوانین، ضوابط، معافیت های مقرر در قانونی و تعارف و اصلاحات عوارض	۳
۳	**عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی**	۱۱
۴	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)	۱۲
۵	عوارض تفکیک اراضی	۱۲
۶	عوارض چشمه های معدنی	۱۲
۷	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات	۱۳
۸	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۴
۹	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی،ورزشی و نظایرآن)	۱۴
۱۰	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی،ورزشی و نظایرآن)	۱۵
۱۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۵
۱۲	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۱۶
۱۳	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۶
۱۴	عوارض قطع درختان	۱۶
۱۵	عوارض مشاغل (دائم وموقت)	۱۶
۱۶	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۱۸
۱۷	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۱۸
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییرکاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی	۱۹
۱۹	**عناوین بهاء خدمات دهیاری**	۲۰
۲۰	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۱
۲۱	بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۱
۲۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۱
۲۳	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری	۲۲
۲۴	بهاء خدمات حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۲۲
۲۵	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۲۳
۲۶	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۲۳
۲۷	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۳
۲۸	نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی	۲۴
۲۹	**دستور العمل ها و پیوست ها**	۲۵
۳۰	دستورالعمل تقسیط	۲۶
۳۱	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۲۷
۳۲	لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران	۲۹

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

کلیات و تعاریف

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 درروستای **شادمهن** تابعه ی بخش **ارجمند** از شهرستان **فیروزکوه** در مورخ **۱۴۰۴/۱۰/۱۷** به شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرارگرفت.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶«آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

مستندات قانونی وضع عوارض :

* قانون تاسیس دهیاری های خودکفا در روستاهای کشور به شماره ۲۲۰۳ مورخ ۲۲ / ۴ / ۱۳۷۷ مصوب مجلس شورای اسلامی
* اساسنامه ، تشکیلات و سازمان دهیاری ها به شماره۵۶۰۲۰ / ت ۲۳۶۷۴ ه- مورخ ۸ / ۱۲ / ۱۳۸۰ مصوب هیئت محترم وزیران
* آئین نامه مالی دهیاری ها به شماره ۹۱۲۳ / ت ۲۷۴۴۹ ه- مورخ ۲۶ / ۵ /۱۳۸۲ مصوب هیئت محترم وزیران
* قانون مالیات بر ارزش افزوده اصلاحی مصوب سال ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی
* ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی

الف – آیین نامه مالی دهیاری ها مصوب ۱۳۸۲

درآمدها و منابع :

ماده (۳۶) : هفت بخش تقسیم شده است

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی(درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی دهیاری
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
- استفاده از تسهیلات مالی
- اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

ماده (۳۷) – هر دهیاری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود. درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود.

تبصره – وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعمل لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عنبریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

ماده (۳۸)- دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در موردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد. دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید.درهرحال صدور مفاصاحساب موکول به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود.

ماده (۳۹) -استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و بهای خدمات و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تادیه مشمول پرداخت نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مودی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد. از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مودی پرداخت می گردد و دهیاری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب – قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱– شهرداریها ودهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین ومقررات از انواع ابزارهای تامین منابع مالی و روش هـای اجرایـی مناسـب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

ماده ۲–کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره۱- بند الف – ماده ۲-عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هرسال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی وحقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان درپرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض درانواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده(۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/ ۱۲ /۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر درعناوینی است دردستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیرکشور رسیده است.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم بشریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا رومانی

تبصره ۲ ماده ۲ –چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳ – شهرداری ها ودهیاری ها موظفند کلیه عناوین ونحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی،حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرای در سال بعد به اطلاع عموم برسانند وزارت کشور مسوول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

ماده ۹ –کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض وبهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ --پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر وحداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش مییابد.

ج – دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور در اجرای تبصره ۱ بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور

ماده ۴– شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

ماده ۵ – کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۶ – مسئول وصول عوارض در محدوده وحریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده وحریم شهر ،شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها وموسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده ۷ –شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره۱ : تصویب عناوین عوارض وبهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها وروستاها وجود ندارد.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشربه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زمانی

ماده ۱۰ –وضع و وصول هر عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می باشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود واعلان عمومی آن اقدام ننمایند. می توانند عوارض و بهاء خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۴ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

ماده ۱۱ –مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در ایت بخش ضرورت دارد) .

ماده ۱۳ –مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است. طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴ –مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰ / ۰۴ /۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۷ –تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستا مربوطه می رسد،دریافت نماید.

ماده ۱۸ – شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

ماده ۲۱– در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها ودهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات، زیر بنا (مسکونی) ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری وکمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری وکمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸ – ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۳– مطابق تبصره ۲ – ماده ۲۹ – قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل تعیین و در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲,۰۰۰	۲۴
۳	۲,۰۰۱ تا ۵,۰۰۰	۳۶
۴	۵,۰۰۱ تا ۱۰,۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰,۰۰۰	۶۰

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

ماده ۲۴—شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها 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 درزمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶– هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۱۱۸) قانون شوراها 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 ۳۰– پیشنهاد عناوین عوارض وهمچنین 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 حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

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

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.

۲– قانون جهش تولید مسکن 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 ودریافت می شود.

۳–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 مسکن‌ساز 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).

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشره	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حمیت کیا زرمانی

۳- تباصر 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 اجرائی 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 اجرائی 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

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 می باشد 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:دهیار یا فردی است که از طرف دهیار 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:برگه ای است که توسط دهیاری 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 سرویس-های لازم می‌باشد.

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

واحدتجاری: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 می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

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 می کنند.

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

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

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

مراکز بهداشتی و درمانی:عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تائید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تاسیسات بهزیستی، خانه بهداشت، بیمارستان ها، درمانگاه ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه ها و ... احداث و مورد بهره برداری قرار می‌گیرد .

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

تاسیسات و تجهیزات روستایی:عبارت است از کلیه ساختمان هایی که درکاربری تاسیسات و تجهیزات که در جهت رفاه عمومی روستاییان احداث میگردد مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات 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 بهره برداری 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 بهره برداری قرار می گیرد.

تفکیک عرصه:به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی با رعایت حد نصاب ها 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 (٦٤) قانون مالیات های مستقیم مصوب ١٣٦٦ 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(I') : 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 ۱۴۰۳می باشد. که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ه- مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری و دهیاری ها در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم شریف	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا رمانی

✓ **عوارض صدور پروانه ساختمانی**

ماده ۱ – عوارض سالیانه املاک ومستغلات (سطح روستا)

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

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

$$A=((P*s)+(P1*M))* K *N$$

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

P :قیمت منطقه ای عرصه(ریال) P1 : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M : مساحت اعیانی (متر مربع) K = ۲ N : تعداد سال

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

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

مودی مکلف است درهنگام 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 (متر مربع)

B: ضریب تا ۲۵ درصد برابر جدول ذیل

شرح	محدوده مساحت عرصه (مترمربع)		
	S<=1000	1000<S<=2500	2500<S
B ضریب عوارض برای کاربری مسکونی	0.25	۰,۲۰	۰,۱۵
B ضریب عوارض برای کاربری تجاری – صنعتی – گردشگری و ...	۰,۲۵	۰,۲۲	۰,۲۰
B ضریب عوارض برای کاربری کشاورزی ، تولیدی، خدماتی	۰,۱۰	۰,۱۵	۰,۲۰
B ضریب عوارض برای سایر کاربری ها	۰,۲۰	۰,۱۵	۰,۱۰

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.

ماده ۳– عوارض چشمه های معدنی

با توجه به عدم وجود چشمه های معدنی در روستای شادمهن عوارضی تعلق نمیگیرد.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

ماده ۴– عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از **۱۵ درصد** مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

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 H : ارتفاع P : قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض:

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی(۱۲۰)، تجاری (۱۵۰)، و برای سایر کاربری‌های (۱۰۰) اعمال می‌شود.

تبصره۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

تبصره۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس- نرده- سیم خاردار- توری مرغی- توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰ ٪ضریبB در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

تبصره ۳- عوارض اراضی بایر(دارای سند ثبتی ویا فاقدآن) که به تشخیص دهیار و تائید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد.

تبصره ۴ - در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستاواقع شده باشد.

تبصره ۵- دارای کاربری های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.

تبصره ۶- عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ابقا شده باشددریافت می شود.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

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

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 می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دوعنوان 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 نمی گردد.

نکته مهم :در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر،که متراژ تجمیع شده آن ها به جهت صدور پروانه ساختمانی به حد نصاب رسیده است) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به تجمیع 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 تجمیع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۷۰ ٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

ماده ۵– عوارض زیر بنای (مسکونی)

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه پساک	حمیت کیا رزمانی

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	۲۰۰
طبقه اول	۲۳۰
طبقه دوم	۲۱۰
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۲۰۰
زیر زمین ، پیلوت،نیم طبقه، انباری ،تاسیسات جانبی	۱۹۰
سایر شرایط برای متراژهای بالا	۱۵۰

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

-از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

-زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

- برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۰ 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 ۶ -عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آنها)

عوارض پذیره : حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری ،اداری،صنعتی که توسط دهیاری 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 کشاورزی
همکف	۲۳۰	۱۶۵	۱۵۰	۲۴۰
زیر زمین	۱۹۵	۱۲۰	۲۲۰	۲۵۰
اول	۲۰۰	۱۸۰	۲۶۰	۳۵۰
دوم	۲۲۰	۱۹۰	-	
سوم به بالا	۲۴۵	۲۰۰	-	-

-نیم طبقه داخل سالن ومغازه معادل ۷۰ ٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

-عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه، ای بر جبهه(معبر)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.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم نشریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	عزت کیا زرمانی

ماده ۷– تراکم تا حد مجاز تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (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 (مترمربع) B: ضریب عوارض P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

B	(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن					
	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی،	
ضریب	۵۲۰	۱۰۰۰	۵۰۰	۸۰۰	۴۵۰	

-عوارض تراکم مجاز بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورایعالی 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 برجرایم 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 مزروعی 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 ۸–عوارض بربالکن و پیش آمدگی

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

A=P*M*B

A: مقدار عوارض(ریال) M: مساحت (مترمربع)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) B : ضریب عوارض ۵۲۰

عوارض پیش آمدگی(ساختمان-بالکن-تراس)مشرف به معابرساختمانهای 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.

تبصره۱: آخرین سقفی که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره۲:در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ظوابط 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 ۹– عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام(آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا رزمانی

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ضریب بر اساس نوع کاربری × ارزش معاملاتی عرصه× ارتفاع× عرض× 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 = ۳

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 ۱۰- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد وعملیات 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 ۱۱ -عوارض قطع درختان

فرمول محاسبه: نوع درخت * عمر درخت * بن درخت

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر،خیابانها، میادین و باغ های عمومی در محدوده روستا توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز و ضرورت ونیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری 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 دهیاری مجاز به دریافت این عوارض می باشد)

۱- درخت بامحیط بن تا ۱۵ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۲۵ /۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲ -درخت بامحیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۷۰ /۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- درخت بامحیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۴۰ /۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- درخت بامحیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۵۰ /۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- درخت بامحیط بن بیش از ۳۰۱سانتیمتر علاوه بر قیمت پایه در بند ۴ ، به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶ – عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷ – در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق ردیف یک اخذ می گردد.

ماده ۱۲ – عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و .....)

ضوابط ترتیبات وصول :

کلیه واحدها مکلفند عوارض سالیانه مکانی که دران به کسب.وکارمی پردازند برابرجدول زیربه دهیاری پرداخت نمایند .تبصره پیشنهادی(باتوجه به شرایط قابل تغییراست)صنوف باتوجه به موقعیت .فضای موجود واینکه در معبر اصلی ویا فرعی قراردادکلابه۴دسته تقسیم میگردد.لذاصنوف درجه یک ۱۰۰٪ عوارض تعیین زیرودرجه دو۷۰٪ودرجه سه۶۰٪ودرجه چهار ۵۰٪انرا پرداخت خواهندکرد

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشریه	علی دریابک	عباس تبار	عرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

(ملاک تعیین براصلی یا فرعی براساس طرح هادی مصوب روستا وسایرموارد شامل روستاهای فاقد طرح ونیز موضوع درجه بندی صنوف در روستابرمبنای صورتجلسه مشترک دهیاری وشورای مربوطه خواهد بود

ردیف	نوع صنف	B
۱	خواربار –خشکبار – تره بار - لبنیات و نظایر آن	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۲	انواع اغذیه – رستوران ها قه.ایی ها و نظایر آن	۹/۸۰۰/۰۰۰
۳	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۱۹/۶۰۰/۰۰۰
۴	فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر ان	۱۲/۶۰۰/۰۰۰۰
۵	فروشندگان پوشاک – قماش کیف و کفش و نظایر آن	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۷	ازانس	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۱۲/۶۰۰/۰۰۰
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۵/۶۰۰/۰۰۰
۱۰	فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۲۱/۰۰۰/۰۰۰۰
۱۱	درودگران – سازندگان مبل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۲۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	فروشندگان طلا و جواهر و ساعت	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن – سبزی فروشی -قنادی	۹/۸۰۰/۰۰۰
۱۵	کلیه خدمانت کشاورزی	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	سایر مشاغل	۲۸/۰۰۰/۰۰۰

۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین منفی یک وطبقه اول معادل ۷۰ ٪، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰ ٪، بالکن و انباری معادل ۵۰ ٪ و محوطه باز ۲۵٪ ، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.

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 می‌گردد.

۴- در مورد خانواده‌های 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 ماهیانه جایگاه سوخت (بنزین – گاز – نفت) هر نازل پنج میلیون ریال می باشد .

۶– 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.

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

۸– 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 ۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۹– واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

ماده ۱۳– عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، تراتسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات 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: ۳۴ s: مساحت

این عنوان فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.

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 می گردد.

نصب دکلهای مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک دهیاری 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 می باشد ولی با نصب دکل مخابراتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد مالک بابت عوارض سالیانه به ازای هر دکل مخابراتی مبلغی را در وجه دهیاری پرداخت نماید.

ماده ۱۴– عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

(۹۰) ضریب *(مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری= عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی

در صورتی که تابلوی نصب شده در روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان (اعلائم و تابلوها) مصوب ۱۳۸۴ باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

با عنایت به وحدت رویه از تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی ودر 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 وتبلیغات (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 وتاسیساتی می کند که معرف کاربری های موجود در محل نصب آن نباشد و یا آن محل نصب شده از نظر مسئولین پیامی تبلیغاتی محسوب شود.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح روستا دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

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 می گردد.

- ادارات و بیمارستانهای دولتی و تا متراژ دو متر مربع معاف هستند .

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم [illegible]	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

- کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راسا" نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده دهیاری نخواهد بود.

- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰ ٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

- نوشته های روی شیشه و دیوار های مدارس دولتی و مهد کودک و ..... با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح های شادی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می گردد.

- 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.

ماده ۱۵– عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییرکاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییریابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

اگر درخواست مالک جهت تغییرکاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی(مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) شامل پرداخت عوارض نمی گردد.

$A=P*S*B$

A : مقدار عوارض(به ریال)

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

S: مساحت عرصه (متر مربع)

B: ضریب تا ۳۰ درصد برابر جدول ذیل

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض الحاق به بافت و تغییرکاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی			
	به مسکونی	به انواع کاربری تجاری	به صنعتی	به سایر کاربری ها
S<=500	٪۱۰	٪۱۵	٪۱۵	٪۱۰
500<S<=1000	٪۱۵	٪۱۸	٪۱۸	٪۱۵
1000<S	٪۲۰	٪۲۲	٪۲۲	٪۲۰

تبصره: ارزش روز مساحت (الحاق به بافت ویا تغییر کاربری 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

عناوین بهاء خدمات

دهیاری ها

بند 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 هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪) بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲ ٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عسگریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

دو سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال دو درصد به نرخ پایه سه درصد افزوده میشود 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 ماخذ محاسبه این بهای خدماتی اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه دهیاری 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.

بند 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 دهیاری ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	بابت هرنفرخدمات وفنی وکارشناسی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی بابت هرنفر خدماتی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادها، شرکت ها و تعیین معابر پایه کارشناسی	۴۰۰۰,۰۰۰
۵	پایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۳,۰۰۰,۰۰۰

بند ۳ – بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

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

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	نیسان	ساعت	قیمت تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	بیل بکو	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

بند ۴– بهاء خدمات 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 متقاضی توسط دهیاری انجام میشود وصول این بهای خدمات امکان پذیر می باشد .

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری،وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زیانی 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 آسفالته	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	۱,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	نوع حفاری	ماخذ محاسبه برای هر متر حفاری عرضی	ماخذ محاسبه برای هر متر حفاری طولی

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشایه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

		دستی	مکانیکی	دستی	مکانیکی
۱	حفاری در معابر آسفالته	٪۲۵۰	٪۳۰۰	٪۲۰۰	٪۲۵۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	٪۲۰۰	٪۲۵۰	٪۱۸۰	٪۲۰۰
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	٪۱۸۰	٪۲۰۰	٪۱۵۰	٪۱۸۰

ردیف	ضریب اهمیت معبر	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر اصلی و یا معابر با عرض S>10	٪۲۲۰
۲	حفاری در معابر با عرض 4<S<=10	٪۲۰۰
۳	حفاری در معابر با عرض S<=4	٪۱۸۰

ردیف	عمر آسفالت(مبنای محاسبه فقط برای حفاری از نوع آسفالته)	ضریب محاسبه
۱	N<=3	۳
۲	3<N<=5	۲
۳	5<N	۱

بند ۵–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 تغییردر مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر می باشد.

بند ۶– بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

۱- 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 کشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود. به ازای استفاده ماهیانه از مراکز فوق الذکر مبلغ 20.000.000 ریال

بند ۷ – بهای خدمات مدیریت پسماند

بهای خدمات مدیریت پسماند از تولید کنندگان پسماند به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ ، دستور العمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماند های روستایی بشرح ذیل می باشد.

$$R= (A+B +C +D – E)/ F\times G$$

A = هزینه جمع آوری پسماندهای کل روستا در ماه

B = هزینه حمل و نقل پسماند های کل روستا از محل جمع آوری به محل دفع در ماه

C = هزینه دفع پسماندهای کل روستا در ماه

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشایری	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت گیا رزمانی

D = هزینه صرف شده جهت پردازش پسماندها در ماه

E = درآمد بدست آمده از فروش محصولات حاصل از دریافت پسماندها در ماه

F = جمعیت کل روستا

G = بعد واقعی خانوار روستایی

R = هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه

۱- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند)که لازم است حسب قانون مدیریت پسماند، بهای خدمات را به مدیریت اجرایی پرداخت نماید.

۲- بهای خدمات پسماند پرزباله و صنعتی و پسماند های پزشکی بایستی جداگانه و با قرارداد سالیانه انجام گردد.

۳- مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۴- مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۵–در صورت عدم وجود فرآیند بازیافت در سطح روستا مقدار پارامتر E و D برابر صفر در نظر گرفته می شود .

۶ – شورای اسلامی روستا می تواند در صورت صلاحدید و با توجه به توانایی مالی مردم روستا در اخذ هزینه ها بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات را کاهش دهد. فرآیند اجرایی این تصمیم باید با نظارت و تصویب شورای اسلامی بخش صورت گیرد.

بند۸ -بهای خدمات ارامستان شامل حمل –تغسیل-تدفین وفروش قبور ارامستان واقع درروستا به مبلغ ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ برای طبقه اول و۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه دوم میباشد همچنین هزینه بازگشایی قبورخریداری شده درسنوات گذشته به مبلغ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ریال میباشد.

بند۹–بهای خدمات ایمنی وآتشنشانی:درصورت وجودو ارایه خدمات مطابق بااقتضای شرایط اقتصادی روستا های تحت پوشش وبراساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش

بند ۱۰–بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعدازتاییدمفقودشدن یا ازبین رفتن آن دراثرحوادث غیرمترقبه ازسوی مراجع ذی صلاح واخذ تعهدازمالک مبنی برپذیرش کل مسولیت های حقوقی ویا انجام تغییرات وتمدید بیش ازحدکه تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر مینمایدبااخذ۷/۰۰۰/۰۰۰مقدور میباشد.

ماده (۳۹)-استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و بهای خدمات و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تادیه مشمول پرداخت نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مودی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد. از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مودی پرداخت می گردد و دهیاری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

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 وپرورش ، مالیات برارزش افزوده و .....

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

۲-چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.
۳-اشتباه واریزی اشخاص به حساب دهیاری 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 پانزده ماده و بهای خدمات با ۸ بند به تصویب اعضای **شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروزکوه**رسیده و از ابتدای **سال ۱۴۰۵** و پس ازانجام 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 wordوPDF آن نیز به استانداری ارسال گردد.

دستورالعمل ها و

پیوست ها

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشایره	علی دریابک	عباس تبار	غزاله بساک	حجت کیا زرمانی

دستورالعمل تقسیط عوارض:

به استناد ماده ۱۷ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی وزیر محترم کشور در سال ۱۴۰۵ تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر ماده ۳۸ آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات عوارض خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعمل که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستا مربوطه می رسد، دریافت نماید.

(۱): نحوه تقسیط پیشنهادی دهیاری:

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

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

۲/۱: مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به دهیاری 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 مودیانی، 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 دهیاری جهت صدور پروانه، گواهی پایانکار، گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفا، در صورت تعیین تکلیف مطالبات دهیاری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر ودرج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

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

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک شهرستان ورامین 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 می‌گردد.

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	۰,۷
۲	صنعتی – کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰,۶
۳	کشاورزی:الف)باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰,۴
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰,۳
۴	سایر	۰,۴
۵	اراضی موات و ملی تا یک هکتار	۰,۰۵
۶	اراضی موات و ملی بیش از یک هکتار	۰,۰۲۵

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 مثبته 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 در صد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو در صد (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 بر 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 میادین ، 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 سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

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 می‌گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۱۱۰۰	۸۵۰
۲	مسکونی و اداری	۱۰۰۰	۳۵۰
۳	صنعتی – کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی – درمانی، تفریحی – ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۶۰۰	۲۲۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۴۰۰	۱۵۰

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 ساختمان‌های 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 می‌شود .

۲ – در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، ده درصد (۱۰ ٪) و حدکثر سی درصد (۳۰ ٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می‌شود .

۳ –چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر ازسطح 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 مثبته) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲ ٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰درصد) 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 پاساژ ها به ازای طبقه زیر زمین و بالای همکف کلا 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 می‌گردد. 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 می‌گردد.

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.

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عزیزیه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

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.

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 هئیت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

برابر بخشنامه شماره ۲۹۲۶۱/۱/۰۱ و نامه شماره ۳۷۷۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاریها کشور لیست کد هایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هئیت وزیران می باشند به شرح ذیل می باشد:

فهرست درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده شهرداری ها	
ردیف	عنوان درآمد
۱	درآمد حاصل از خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
۲	درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها
۳	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری، مشاوره و نظارت
۴	درآمد حاصل از خدمات مدیریت پسماند
۵	درآمد حاصل از آگهی های تجاری
۶	درآمد حاصل از خدمات آماده سازی
۷	درآمدهای تبلیغاتی و تابلوهای تبلیغاتی
۸	درآمد فروش بلیط(به غیر از حمل و نقل عمومی)
۹	درآمد حاصل از سرویس های دربستی
۱۰	درآمد حاصل از فروش اتوبوس از رده خارج
۱۱	درآمد حاصل از خدمات خط کشی – سرعت گیر و ...
۱۲	درآمد حاصل از خدمات کارت پارک
۱۳	درآمد حاصل از اجرا و نگهداری و حق کارشناسی طرح های فضای سبز
۱۴	مزایده ویا فروش اموال منقول واسقاط
۱۵	درآمد حاصل از فروش محصولات یا کالا از جمله گل و گیاه، آسفالت، کارنجات کمپوست و ...
۱۶	درآمد حاصل از خدمات آرامستان ها
۱۷	درآمد حاصل از خدمات آزمایشگاهی
۱۸	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات
۱۹	درآمد حاصل از ورود به پارکینگ
۲۰	درآمد حاصل خدمات روز بازارها
۲۱	درآمد مرکز خرید و فروش خودرو
۲۲	وصولی ورود به میدان میوه و تره بار
۲۳	وصولی بلیط و حق سکو و ورودیه و کارواش ماشین شویی و تعمیرگاه و غیره
۲۴	درآمد حاصل از خدمات تکثیر و فروش نقشه های جغرافیایی
۲۵	درآمد حاصل از خدمات مشاوره ای و مهندسی جهت خرید نرم افزار و سخت افزار
۲۶	درآمد حاصل از خدمات و پشتیبانی سیستم ها
۲۷	درآمد حاصل از اجرای پروژه های انفورماتیکی

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

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

۲۸	درآمد خدمات هتل، مهانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری
۲۹	درآمد حاصل از خدمات فنی(مطالعه)
۳۰	درآمد حاصل از فروش تسهیلات رفاهی و تفریحی
۳۱	درآمد حاصل از معاینه خودرو و تعمیرات وسایط نقلیه
۳۲	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایط نقلیه
۳۳	درآمد خدمات پروانه های بهره برداری نمایندگی
۳۴	درآمد حاصل از خدمات انبارداری
۳۵	درآمد حاصل از مال الاجاره اموال منقول

نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند شهرستان فیروکوه

رئیس	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشایه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی