تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۴

دهیاری لاسم چشمه

بخش مرکزی

شهرستان فیروزکوه

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

مصوب شورای اسلامی بخش

تاریخ اجرا :از ۱۴۰۴/۰۱/۰۱

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	۴
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۱۲-۵
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۳
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)	۱۴
۲	عوارض تفکیک اراضی	۱۴
۳	عوارض چشمه های معدنی	۱۶
۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات	۱۵
۵	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۶
۶	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی،ورزشی و نظایرآن)	۱۶
۷	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)	۱۷
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی،ورزشی و نظایرآن)	۱۷
۹	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۷
۱۰	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۱۸
۱۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۸
۱۲	عوارض قطع درختان	۱۸
۱۳	عوارض مشاغل (دائم وموقت)	۱۹
۱۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیساتروستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۰
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۱
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی	۲۲
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران روستایی	۲۱
	عناوین بهاء خدمات دهیاری	۲۳
۱۸	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۳
۱۹	بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۴
۲۰	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۲۴
۲۱	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۲۴
۲۲	بهاء خدمات آرامستان ها	۲۵

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیکیری	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خادم

شورای اسلامی بخش مرکزی فیروزکوه دوره‌ی ششم

۲۳	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۵
۲۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۲۶
۲۵	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۲۶
۲۶	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۲۷
۲۷	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۲۷
۲۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۷
۲۹	نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی	۲۸

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

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 ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل درروستای **لاسم چشمه** تابعه ی بخش **مرکزی** از شهرستان **فیروزکوه** در مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ به شرح زیرمورد 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.

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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 شماره ۵۶۰۲۰ / 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 داراییهایی 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.

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

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین سلدام

دوره‌ی ششم

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 مصوب۱۴۰۱/۰۵/۰۹

ماده ۱– شهرداریها ودهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین ومقررات از انواع ابزارهای تامین منابع مالی و روش های اجرایی مناسب 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.

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 مسئول 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 ۱۳۸۲/۱۲/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض وبهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

دوره‌ی ششم

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 ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور در اجرای تبصره ۱ بندالف 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 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 میتواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره: تصویبعناوین 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.

ماده ۱۰ –وضع و وصول هر عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ 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 ۱۴۰۲ 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 این 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.

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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 بخش 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 و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاریها 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.

ماده۲۲ – مطابق تبصره ۲–ماده ۲۹ –قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها 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.

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

ماده۲۳–شهرداری ها و دهیاری ها موظفند 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 درزمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵– هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین کدام

شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه دوره‌ی ششم استان تهران

ماده ۲۹- 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 احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی،پژوهشی واداری حوزه های علمیه ازپرداخت عوارض ساخت وساز

تبصره ۱-مساجداز پرداخت هزینه های عوارض ساخت وسازصرفاًبرای 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 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.

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 ودریافت 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 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 سنوائی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با صنعات).

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

دوره‌ی ششم

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه" تبصره ۲ – به منظور خودکفائی در ادارات، مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور،بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرحتفصیلی 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 - 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.

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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: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 شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین [illegible]

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 روستائیان 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 تایبدیه 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 می گردد 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 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 ۱۴۰۴می باشد

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصف کیخسروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصف کیخسروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین بگدام

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

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)+(P۱*M))* K *N

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

P :قیمت منطقه ای (ریال)P۱ : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M : مساحت اعیانی (متر مربع)K = ضریب ۴۰۰٪ 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. **ضریب ۲۰۰۰ ٪**

ماده ۳ – عوارض چشمه های معدنی

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین غلام

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 احدائی کمتر از ۳۰درصد 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

Aمقدار عوارض (ریال) : L : طول دیوار

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

B: ضریب عوارض

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی(۱۰۰۰ ٪)، تجاری (۱۵۰۰٪)، صنعتی و مشاغل مزاحم روستایی و اداری (۱۸۰۰٪) و برای سایر کاربری‌های (۲۰۰۰ ٪) 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 ٪ ۵۰ضریبB 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 احدائی 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) 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

ماده ۵- عوارض زیر بنای (مسکونی)

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	٪۸۰۰۰
طبقه اول دوم	٪۸۵۰۰
طبقه سوم و طبقات بالاتر	٪۹۰۰۰
زیر زمین ، پیلوت،نیم طبقه، انباری ،تاسیسات جانبی	٪۴۰۰۰
سایر شرایط برای متراژهای بالا	٪۸۵۰۰

- 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 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 سایر کاربری ها
همکف	٪۱۱۰۰۰	٪۱۰۰۰۰	٪۷۰۰۰	٪۵۰۰۰
زیر زمین	٪۶۰۰۰	٪۵۰۰۰	٪۵۰۰۰	٪۴۰۰۰
اول ودوم	٪۱۰۰۰۰	٪۸۰۰۰	٪۷۰۰۰	٪۶۰۰۰
سوم به بالا	٪۶۰۰۰	٪۵۰۰۰	٪۶۰۰۰	٪۵۰۰۰

تبصره: 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 ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور هم زمان باشد مانند تجاری مسکونی).

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	[illegible]

-مراکز نظامی مورد استفاده ارتش جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی و..... عوارض به صورت تعرفه اداری محاسبه می شود.

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 (ریال)B: ضریب عوارض(ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

B	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه ، توریستی گردشگری و ورزشی	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	نظایر
	(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن					
ضریب	٪۸۰۰۰	٪۹۵۰۰	٪۶۰۰۰	٪۴۰۰۰	٪۳۰۰۰	٪۵۰۰۰

-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 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 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 تراکم تا حد مجاز (ریال)B: ضریب عوارض(ریال) ٪۹۰۰۰

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

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 بنااصلی تلقی شده و بر اساس کاربری مربوطه عوارض آن محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره۱: آخرین سیمی 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 .

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی

شورای اسلامی بخش مرکزی دوره‌ی ششم استان تهران شهرستان فیروزکوه

ماده ۹– عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام(آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

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

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 پاکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۳۰۰۰٪

ح) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و ..... واحدهای خدماتی،اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات [illegible] و خدمات 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 ۱۲ –عوارض قطع درختان

فرمول محاسبه: نوع درخت * عمر درخت * بن درخت

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانیکه 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 ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

۴- درخت بامحیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- درخت بامحیط بنبیش از ۳۰۱سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصف کیخسروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	[illegible]

دوره‌ی ششم

ماده ۱۳ – عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و .....)

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 (یکصد هزار ریال)S = مساحت واحد صنفی

P = قیمت محلی عرصه املاکB = ضریب شغلی N = تعداد سال

ردیف	نوع صنف	B
۱	خواربار –خشکبار – تره بار - لبنیات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	انواع اغذیه – رستوران ها – قنادی ها و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر ان	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشندگان پوشاک – قماش کیف و کفش و نظایر آن	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	مشاورین املاک	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	درودگران – سازندگان مبل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	فروشندگان طلا و جواهر و ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن – سبزی فروشی - قصابی	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

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 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه استان تهران دوره‌ی ششم

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

تبصره ۲: فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض مشاغل معادل ۵۰٪ [illegible] 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 [illegible] 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 [illegible] نمایند.

۹– از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ [illegible] محترم کشور و آخرین آرای آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۱ [illegible] ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

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

بهای خدمات انبار کالای بازرگانی و تجاری اعم از محوطه باز و مسقف:

عوارض بر انبارها و سردخانه ها S×P×B			
ردیف	کاربری ساختمان	ضریب	توضیحات
۱	محصولات اولیه کشاورزی	٪۶۰۰	تبصره (۱) فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی گردد.
۲	محصولات تجاری	٪۷۰۰	تبصره (۲) در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود [illegible] بهای خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.
۳	محصولات صنعتی	٪۶۰۰	
۴	محصولات بازرگانی	٪۷۵۰۰	تبصره (۳) بهای خدمات به صورت ماهیانه محاسبه خواهد [illegible]

ماده ۱۴– عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، [illegible] 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 [illegible] =

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیساتروستایی **ضریب ۹۰۰۰٪**

A=S*B*P*H*N

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 [illegible] 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 [illegible] نامه با مالکین نقاب قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و [illegible] نامه با

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	[illegible]

مالکین نصب گردد چون اکثر پلاکها مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشد ولی با نصب دکل مخابراتی عمل [illegible] پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد مالک بابت عوارض سالیانه به ازای هر دکل مخابراتی مبلغی را در وجه دهیاری [illegible]

ماده ۱۵– عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

(۹۰۰۰٪) ضریب *(مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری= عوارض بر [illegible]

در صورتی که تابلوی نصب شده در روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان (اعلا[illegible] و تا[illegible] ۱۲،۴ 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 عمو[illegible] عمومی ودر مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بها[illegible] هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو وتبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمو[illegible]) به [illegible] 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 [illegible] 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 یا 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 .

- کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت د[illegible] نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی [illegible] 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 خصو[illegible] 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 [illegible]

- مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی

ماده ۱۶– عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییرکاربری و یا الحاق

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

اگر درخواست مالک جهت تغییرکاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری [illegible] 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 [illegible]

ضریب : ۲۵ ٪

ماده ۱۷– عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط دهیاری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد [illegible] به میزان ۳۰ ٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

ضریب : ۲۵ ٪

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصف کیخسروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی

عناوین بهاء خدمات

دهیاری ها

ماده ۱۸ -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 [illegible] با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول [illegible] و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می [illegible] 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 [illegible] تلقی شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع [illegible] 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 [illegible]

تبصره ۲ -مبنای محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این [illegible] 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 [illegible] می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی

ماده ۱۳ – عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و .....)

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 (یکصد هزار ریال 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	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	انواع اغذیه – رستوران ها – قنادی ها و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشندگان پوشاک – قماش کیف و کفش و نظایر آن	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	مشاورین املاک	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	درودگران – سازندگان مبل دستدلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	فروشندگان طلا و جواهر و ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد غذائی و نظایر آن – سبزی فروشی - قصابی	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

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 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علیرضا قدوسی کسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

شورای اسلامی بخش مرکزی دوره‌ی ششم استان تهران شهرستان فیروزکوه

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 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 ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ 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 ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

بهای خدمات انبار کالای بازرگانی و تجاری اعم از محوطه باز و مسقف:

عوارض بر انبارها و سردخانه ها S×P×B			
ردیف	کاربری ساختمان	ضریب	توضیحات
۱	محصولات اولیه کشاورزی	٪۶۰۰	تبصره (۱) فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.
۲	محصولات تجاری	٪۷۰۰	تبصره (۲) در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود ۵۰ ٪ بهای خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.
۳	محصولات صنعتی	٪۶۰۰	تبصره (۳) بهای خدمات به صورت ماهیانه محاسبه خواهد شد.
۴	محصولات بازرگانی	٪۷۵۰۰	

ماده ۱۴– عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور 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 تاسیساتروستایی ضریب ۹۰۰۰٪

A=S*B*P*H*N

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

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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 ۱۵ – عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

(۹۰۰۰٪) 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 .

- 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.

دوره‌ی ششم

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

ماده ۱۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییرکاربری و یا الحاق

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.

ضریب : ۲۵ ٪

ماده ۱۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط دهیاری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۳۰ ٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

ضریب : ۲۵ ٪

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

عناوین بهاء خدمات

دهیاری ها

ماده ۱۸ -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 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 ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۳) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض 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.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
حسین خدام	رمضانعلی حسینی	علی احمدی	حسین تاج الدین	عاصف کیخسروی

دوره‌ی ششم

ماده ۱۹– 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	کارشناسی برای هر نوبت بازدید فنی یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره یا پناهای احداثی و پایان کار برای واحدهای مسکونی	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری – صنعتی- اداری- خدماتی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۷,۵۰۰,۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادها، شرکت ها و تعیین معابر پایه کارشناسی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۵	پایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۱۹ – بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان عوارض وبهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک و سنگین با دو نفر نیرو	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	انفرادی
۳	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۴	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد
۵	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۶	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۸	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۹	هزینه بازدید و کارشناسی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

ماده ۲۰– بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به دهیاری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال – به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز	۶۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۱۰درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب – بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح روستا

ردیف	شرح خدمات		مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		بالای ۱۰۰ خودرو	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت		۸۰,۰۰۰,۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه		۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره – هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

ماده ۲۱– بهاء خدمات آرامستان ها :

فرمول محاسبه : بهای خدمات ارائه شده حمل ⊕ تغسیل ⊕ تدفین

بهای خدمات آرمستان طبق مصوبه شورا برای هر فرد بومی، دفن و سنگ لحد ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال - غیر بومی ساکن ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ریال

ماده ۲۲ – 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 ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۸,۰۰۰,۰۰۰

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

۷	لیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفتن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بیل بکهو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	سواری	ساعت	قیمت تمام شده	۷,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۳- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی-تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده روستا به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اجاره بهای هر دهنه غرفه برای هرماه در بازار سربوشیده	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	اجاره بهای ماهیانه در خیابان	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	اجاره بهای ماهیانه دکه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	اجاره بهای یخ فروشی ماهیانه سال ۱۴۰۴	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	اجاره بهای نمایشگاه و فروشگاه موقت برای هر روز	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات روستایی

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر طبق جدول ذیل اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	چرخ دستی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	انواع وانت	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	ترازو	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	تابلو ثابت و متحرک	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	غیره	۹,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۴- 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 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.

شورای اسلامی بخش مرکزی دوره‌ی ششم استان چهارمحال و بختیاری شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

ردیف	موضوع عوارض	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالته	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	[illegible]
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	۴,۰۰۰,۰۰۰

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 ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۴ مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۲۶- 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.

ماده ۲۷ – بهای خدمات مدیریت پسماند

هزینه جمع آوری پسماند اهالی روستا سالانه ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت هر واحد مسکونی و برای هر واحد تجاری- مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۸- بهای خدمات تخلیه زباله های شهری مجاز در سایت زباله شهرستان که در منطقه لاسم قرار دارد بدین شرح محاسبه می گردد: ۱- کامیون ۱۰ تن ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال کامیونت ۶ تن ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال کامیونت ۴ تن ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال نیسان بار ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال وانت بار ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای تخلیه هر سرویس در محله سایت و زباله روستاهای بخش در صورت نیاز به تخلیه در این مکان با عقد قرارداد برابر با ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه مجاز به تخلیه خواهند بود.

ماده۲۹- بهای خدمات نگهبان محله ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت سالانه هر خانوار

ماده ۳۰- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا ۷۰۰,۰۰۰ ریال برای هر فرد

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

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاطفه کرخدروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام

شورای اسلامی اشخاص حقوقی بخش مرکزی استان تهران شهرستان فیروزکوه دوره‌ی ششم

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 توانیی 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.

ماده ۳۱ – 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 وپرورش ، مالیات برارزش 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 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 **۳۱** ماده و بهای خدمات با **دو** بخش شامل(عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی و عناوین بهاء خدمات دهیاری) به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۴ 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 قابل word و PDF آن نیز به استانداری ارسال گردد .

شورای اسلامی بخش مرکزی
دوره‌ی ششم
استان تهران شهرستان فیروزکوه

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام