

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۴

دهیاری پیرده

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



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 جستمه های معدنی	۱۴
۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۱۵
۵	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۶
۶	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۱۶
۷	براکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)	۱۷
۸	براکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۱۷
۹	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۷
۱۰	عوارض مستحقات 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 و موقت)	۱۹
۱۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (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	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۴
۲۰	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۲۴
۲۱	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۲۴
۲۵	بهای خدمات آرامستان ها	۲۵
۲۵	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۵

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

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



۲۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری اویسنایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مراحمب در تردد	۲۴
۲۵	بهاء خدمات صدور محور حفاری، لکه گیری و ترمیمه آسفالت معابر	۲۵
۲۶	بهاء خدمات بهرخرس و اسباب خارجی	۲۶
۲۷	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۲۷
۲۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۸
۲۹	نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی	۲۹



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 بنصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد بایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی، و با عنایت به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترسیبات وصول آنها به شماره ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل درروستای پیرده تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان فیروزکوه در مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ به شرح زیرمورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرارگرفت.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶ «این نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ عطف است عوارض در باغی را بر طبق برنامه های 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.



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 ۱۳۷۷/۴/۲۲ مصوب مجلس شورای اسلامی
- اساسنامه، نیکلاب و سازمان دهیاری ها به شماره ۵۶۰۲۰ ب/۲۳۶۷۴-د مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۸ مصوب هیئت محترم وزیران
- آئین نامه مالی دهیاری ها به شماره ۹۱۲۳ ب/۲۷۴۴۹-د مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ 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
- O درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- O درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- O بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی دهیاری
- O درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
- O کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
- O استفاده از تسهیلات مالی
- O 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

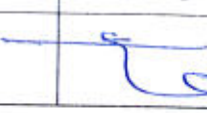
ماده (۳۷) - هر دهیاری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا تعسری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در نحوه 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 افساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید در هر حال صدور مفاد حساب موکول به نادیده کلیه بدهی های مودی خواهد بود

ماده (۳۹) - استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشکال در محاسبه عوارض و بهای خدمات و یا اینکه پرداخت کننده در زمان نادیده مشمول پرداخت نبوده و یا با دلایلی که عدم مشمول 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 یا 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 حسین تاج الدین	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین خادم
				



صورتی که مربوط به سواب گذشته باشد، به صورت کلی محاسبه نه مودی پرداخت می گردد و دهیاری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط - موضوع بدار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات 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 تضمین 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.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲ - عناوین عوارض و ترسیبات 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 هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و شامل یکی از محازرات های تعریفی 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 و حقوقی.

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

۷- منبای محاسبه عوارض در انواع 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.

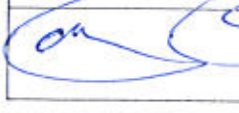
۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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 یابد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، سادیس و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری 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 مسؤول 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، 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 و بهاء 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 کبکسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام
				



قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوطه واریز کنند. ذبحگاه و رئیس دستگاه مربوطه، مسئول حسن اجرای این ماده می باشد.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلیق حرمه ای (در هنگام وصول) و به میزان (۲۰) درصد از هر مدد است به مدت تأخیر حداکثر تا میزان است و چهار درصد (۲۴) خواهد بود.

بصره ۳ - هرگونه اختلاف، استیفاء و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیته ای مرکب از فرماندار، شهردار یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهر یا به انتخاب شورای اسلامی شهر است و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون منوط 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 منوط 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 میابد.

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 بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور

ماده ۴ - شوراهای 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 و حرمه شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حرمه شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده ۷ - شوراهای 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 صابله محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره: تصویب عناوین عوارض و بهاء 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 و روستاها وجود ندارد.

ماده ۱۰ - وضع و وصول هر عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از جارجوب 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 تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان 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 صورت حساب (اعم از الکترونیکی یا جایی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رأیت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده ۱۳ - عوارض مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می



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 (تغییر تبصره ۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه فواید و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهبازی قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۷ - تسطیع عوارض در دهبازی ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهبازی ها انجام پذیرد به نحوی که دهبازی مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهباز به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد دریافت نماید.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهبازی ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوفه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف وصول نمایند. صدور عوارض حساب مالی و با گواهی اعلی و افعال مربوط به نحوه حساب تا شهرداریها و دهبازها می باشد.

ماده ۲۱ - در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح سیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهبازی ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور محور حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الاجاق، بارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره ناظر اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سیمه بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند طبق بند الف استفسار به شماره ۱۱/۵۵۴۸ - ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق سیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون توسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهبازی 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

ماده ۲۳ - شهرداری ها و دهبازی ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی باره زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مسئولان برخورد می گردد.

ماده ۲۵ - هتت 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 شهرداریها و دهبازیها، شورا و هتت انطباق مربوطه خواهد بود و تا متخلفین طبق برسانات 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
حاجت کبکسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام
				

ماده ۲۹- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرایند تصویب عناوین عوارض باید چگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود

معاذت های مشور در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور:

بند (۱) ماده ۳۷ معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های غلبه از پرداخت عوارض ساخت و ساز بصره المساجدار پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشد.

تصرد ۲ - دولت متکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوائح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به اتباع اعران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.

بشماره ۳ ماده ۲۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

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

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

دستگاه های اجرایی مکلفند برای نامیدن و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه

انواع خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های سه فرزند زیربست 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٪) تحفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید.

نسخه ۱ - معافیت‌های فوق نامتراز (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای

بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

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

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

۲- قانون جیش تولید مصوب سال ۱۳۹۰
- به موجب ماده ۱۴ قانون جیش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و مجوهای پایانکار ساختمان کتبه

برنامه‌های حمایتی وزارت راد و شهرداری‌های محلی (۳۰٪) بکاهش مصرف و در یافتن می شود

۴- قانون برنامه پنج ساله ششم 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

[illegible]

الایمان یا یا با 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 تأمین منابع مالی آن ممنوع است.

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره‌وری آب "افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)

۱- به نظر شما، بداند الف شده ۱۰ فصل تکمیل موضوعات زیر را در هر فصل

علاوه بر تداوی و دهیاری و هزینه های تشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش

عوارض سپرداری و دهخانی و هزینه های استعانت با کارگران و ...
 فقط برای یکبار معافند اعتبار مذکور در لوائح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)

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

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

۳- بنابر ۲ و ۳ و ۴ بند (ب) ماده (۷۶) قبل از تدوین اساسنامه " بنصره ۲ - به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند نسبت به تأمین قواص 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 بایرامون متعلق به مساجد (یا مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر بایرامون 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.

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

بنصره ۴- حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب تویج بودجه های ستوانی به عمل می آید.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ابتکارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی یا 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 تکبار یا معرفی بنیاد معاف می باشند. تعداد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ابتکارگران نخواهد بود.

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



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، مسخداگاه، تاسسات، تسطحات معبر 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 معین می‌گردد. عوارض عوارض و بر حسب وصول آن با تسعیر شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی اسس هب تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پانزده آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارضی 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 کلای 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) بای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و دهیاری ها در جارجوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکند.

مامور تشخیص: دهیار یا فردی است که از طرف دهیار اختیار تطبیق وضع مودی یا هر مورد عوارض و تشخیص بدهی مودی کتبی 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.

اخطار: برگه ای است که توسط دهیاری بعد از صدور و ارسال پس از اگاهی برای اخطار به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است فرستاده میشود.

پیش اگهی: نوعی اگهی 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 تأخیر 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.

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

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

واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و داسی احداث می‌شود (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردابی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، سالی کویی، انبار محصولات کشاورزی).



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

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

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی یا تألیفیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث نهاد کودک، کلیه مدارس آموزشی، اعم از کودکانستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه‌های علمیه و سایر مراکز آموزشی، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

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

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه یا تألیفیه یا تفریحی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

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

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

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

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

قبضه: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظف اند قبل از تفکیک به منظور رعایت معیار و ضوابط حد نصب نقشه های تفکیکی تألیفیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

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

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

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

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

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ می باشد که معادل (۱/۱۱۵) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸ ات ۶۳۲۴۲-د مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع بصره (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



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

عوارض

صدور پروانه ساختمانی



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 ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)

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

عوارض سالیانه کلیه اراضی + ساختمانها و مستغلات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود

$$A = ((P \cdot S) + (P_1 \cdot M)) \cdot K \cdot N$$

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

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

M: مساحت اعیانی (مترمربع) K = ضریب ۱۰۰٪ N: تعداد سال

تبصره: با توجه به آنکه جنبه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشد لذا املاکی

که دارای ارزش های متفاوت در وجود 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

بودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای اسلامی بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. تدبیری 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 ۶۰۰۰٪**

ماده ۳ - عوارض چشمه های معدنی



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 خداداد

ماده ۴- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

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

از فرمول

طول دیوار «ارتفاع دیوار» نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فس و نظایر آنها) «ارزش معاملاتی

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

A: مقدار عوارض (ریال) L: طول دیوار

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

B: ضریب عوارض

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی (۴۰۰۰٪)، تجاری (۳۵۰۰٪)، صنعتی و مشاغل مزاحم روستایی و اداری (۳۸۰۰٪) و برای سایر کاربری‌های (۴۰۰۰٪) اعمال می‌شود.

نسخه ۱- عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

نسخه ۲- برای محاسبه محصور بودن ملک بحر مصالح اساسی و یا مصالحی مانند فس- برده- سیم خاردار- توری مرغی- توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب B در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

نسخه ۳- عوارض اراضی بایر (دارای سند ثبتی و یا فقدان) که به تشخیص دهیار و تأیید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد.

نسخه ۴- در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستا واقع شده باشد.

نسخه ۵- دارای کاربری‌های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.

نسخه 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 باشد دریافت می‌شود.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی:

عوارض زیر بنای پروانه ساختمانی

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

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

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

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

نکته مهم: در صورت تجمع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری‌های مسکونی در راستای تشویق به تجمع 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
حسین تاج‌الملک	غنی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام	



ماده ۵- عوارض زیر بنای (مسکونی)

* نوع کاربری * قیمت منطقه ای * مساحت * زیر بنا 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	٪ ۱۷۰۰۰
طبقه اول دوم	٪ ۱۸۰۰۰
طبقه سوم و طبقات بالاتر	٪ ۱۹۰۰۰
زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تانکسها جانبی	٪ ۱۲۰۰۰
سایر شرایط برای متراژهای بالا	٪ ۱۸۰۰۰

- برای احداث باغ و بلا (خانه باغ) ۲ واحد به هر یک از ضرایب فوق اضافه میگردد
- در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدنی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد
- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات احداثی ساختمان به همراه صدور پایان کار
- اینته تا تمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۶- عوارض زیر بنا (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 بنا در محدوده روستا وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد

$$A=P*M*B$$

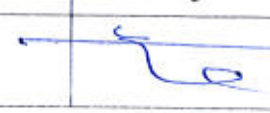
A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

طبقه	ضریب تجاری	ضریب اداری	ضریب صنعتی و کارگاهی	ضریب سایر کاربری ها
همکف	٪ ۱۹۰۰۰	٪ ۱۷۰۰۰	٪ ۱۲۰۰۰	٪ ۱۱۰۰۰
زیر زمین	٪ ۱۵۰۰۰	٪ ۱۳۰۰۰	٪ ۱۰۰۰۰	٪ ۹۰۰۰
اول و دوم	٪ ۱۷۰۰۰	٪ ۱۵۰۰۰	٪ ۱۱۰۰۰	٪ ۱۰۰۰۰
سوم به بالا	٪ ۱۵۰۰۰	٪ ۱۳۰۰۰	٪ ۱۰۰۰۰	٪ ۹۵۰۰

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

عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (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 ساختمانهای مختلط، 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	حسین خدام
				



- 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

$$A = P \cdot M \cdot B$$

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

P ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)						B
سایر	خدمتانی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی	حمل و نقل و انبار و صنعتی، کارگاهی، توفتگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	اداری	تجاری	مسکونی	
۱۱۰۰۰٪	۹۰۰۰٪	۱۰۰۰۰٪	۱۶۰۰۰٪	۲۰۰۰۰٪	۱۹۰۰۰٪	ضریب

- عوارض تراکم مجاز بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مودی

- ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند واز سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جریمه تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مسئول پرداخت عوارض ساخت به قیمت روز می باشد.

- مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جرم کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن محور موضوع نسخه 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

- بیم طعمه داخل سالن و معاره 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 ساین های پاسازه 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 بر بالکن و پیش آمدگی

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود

$$A = P \cdot M \cdot B$$

A مقدار عوارض (ریال) M مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B ضریب عوارض (ریال) ۱۸۰۰۰٪

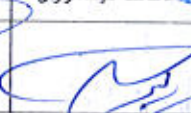
P ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

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

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

نسخه ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی 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	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام
				

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

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

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

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

الف) معادل ارزش معاملاتی بر اساس سرمتکب محاسبه شود

ب) الاحق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و - گیسو مسقف بر اساس کاربری مربوطه است

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها ۱۰۰۰۰

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

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض رستای 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، مبادین 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 و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری و مبادی ذربط به شرح ذیل تعیین می گردد.

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

۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

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

۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۱ سانتیمتر علاوه بر بانه 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 ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۷- عوارض قطع اسجار گردد عوارض قطع اسجار مطابق ردیف یک اخذ 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	غنی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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 روزهای فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنعتی 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 صنعتی

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

ردیف	نوع مشاغل	مبلغ
۱	خواریز - خشکبار - بود - لیس - و غیره	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	انواع اندبه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	فروشنده گان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشنده گان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشنده گان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۴,۰۰۰,۰۰۰ 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	فروشنده گان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	درودگران - سازندگان مبیل صدلی - صنایع قبری و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	مصلح ساختمانی و لیزر آلات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	فروشنده گان طلا و جواهر و ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	تأویه ها - جادوگر های فروش مواد غش و نظایر آن - سبزی فروش - قدیمی	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	جداکننده اتومبیل	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- ۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵۰۰/۱۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
- ۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین منفی یک و طبقه اول معادل ۷۰٪، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰٪، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز ۲۵٪، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد
- ۳- متصدیان واحد های صنعتی که قبل از پایان سال اقدام به پرداخت عوارض صنعتی می نمایند از تسهیلات تسهیلاتی بهره مند شده و معادل ۸۵٪ عوارض متعلقه از اینگونه مودیان، دریافت می گردد.
- ۴- در مورد خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند، برادر)، جانبازان، آزادگان و خانواده های 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 صنعتی یا بدون پروانه کسب، در حال فعالیت صنعتی 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 قاجارالدین	غنی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام



بصورت ۱- پرداخت عوارض مساعیل از - حبه استگونه افراد صنفی به تسریع محار می باشد. از حيث دریافت گواهی عدم خلاف با بانان کر می باشد.

بصورت ۲- فضاهای باز مورد استفاده سفرد خانه های سبزی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض مساعیل معادل ۵۰٪ عوارض مساعیل 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 تسدید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

۸- صاحبان مساعیل موظف اند، هرگونه تعبیر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

۹- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ و بر مبنای 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، معبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ و بر مبنای محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع مساعیل، 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	بصورت (۱) فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی می شود.
۲	محصولات تجاری	٪۷۰۰	بصورت (۲) در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود ۵۰٪ بهای خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.
۳	محصولات صنعتی	٪۶۰۰	
۴	محصولات بازرگانی	٪۷۵۰۰	بصورت (۳) بهای خدمات به صورت ماهیانه محاسبه خواهد شد.

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 تربیبات وصول :

مساحت « ارتفاع » موقعیت جغرافیایی (شامل بارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی ضریب ٪۹۰۰۰

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

این عنوان فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگرد.

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلپای مخابراتی با تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده

۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

نصب دکلپای مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و با املاک دهباری مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم اجازه نامه یا مالکیت، نصب قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجازه سالانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجازه نامه با

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

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



مالکین نصب می‌گردد چون اکثر پلاکها مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می‌باشد ولی با نصب دکل تبلیغاتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می‌گردد مالک با عوارض سالانه به ازای هر دکل تبلیغاتی تبلیغی را در وجه دهیاری پرداخت نماید

ماده ۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

(۸۰۰۰٪) ضرب (*) 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 سیستم مقررات ملی ساختمان (اعلامیه و تابلوها) مصوب ۱۳۸۴ باشد در رصه تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی‌گردد

با عنایت به وجوب رویه از بصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، معادس و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات احداث بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است

تعریف تابلوهای تبلیغاتی در مبحث سیستم مقررات ملی ساختمان

تابلویی است که اشاره به کسب خدمات یا سهولت و ناسیبی می‌کند که معرف کاربری حتی موجود در محل نصب آن نباشد و تا آن محل نصب شده از نظر مسئولین بیامی تبلیغاتی محسوب شود

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

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد

۳- ابعاد بر اساس قوانین و ضوابط با مصوب تعریف شود

در غیر اینصورت طبق فرمول فوق عوارض دریافت می‌گردد.

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

- کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کسبی 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 می‌گردد

- نوشته های روی شیشه و دیوار های مدارس دولتی و مهد کودک و ... با هماهنگی قبلی حائز حق فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح های شادابی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می‌گردد

- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

- محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می‌گردد.



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 :

صربنی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و با الحاق در صورتی که به درخواست مالک ملک قصد کاربری معینی کاربری شده و - کاربری قبلی آن تغییر نابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مسئول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض مانند سایر از ۳۰ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که 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 :

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

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

ضریب : ۲۵٪



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

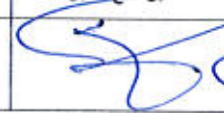
دهیاری ها

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 باید 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 سه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

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

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



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، آمودی توسط دهیاری ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی برای هر نوبت بازدید فنی یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره به بهای اجدانی و مایل کار برای واحدهای مسکونی	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (معرضه)	۷,۵۰۰,۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادهای شرکت ها و تعین معیار بهای کارشناسی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۵	بایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۰- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

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

ماده ۲۱- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ بایه ۶۰ 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
۱-۲	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 کبکسروی	حسین تاج الدین	غنی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام



۲-۳	وسائط نقلیه بیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توفیقی	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 بیمه 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 ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد.

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح روس

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲		۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
	نمذید مجوز سالانه	۱۰ / تعرفه صدور

توضیح - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان بایی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است.

ماده ۲۲ - بهاء خدمات آراستگان ها :

فرمول محاسبه : بهای خدمات ارائه شده حمل * تفصیل * تدفین
بهای خدمات آراستگان طبق مصوبه شورای هر فرد بومی، دفن و سنگ لحد ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال - غیر بومی ساکن ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۳ - 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	پیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	بایکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	تخلک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	تخلک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۸,۰۰۰,۰۰۰

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

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



۷	بیس گمبری	مساحت	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	گامپون گمبری تک	مساحت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	گامپون گمبری خشت سرویس	مساحت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	سرو و حور	مساحت	قیمت تمام شده	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	سلام خرد ویر	مساحت	قیمت تمام شده	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بیس گامپون	مساحت	قیمت تمام شده	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	بیس بوس	مساحت	قیمت تمام شده	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	سوازی	مساحت	قیمت تمام شده	۷,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۴- 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 صنعتی بر بانی نمایشگاه های بازرگانی-تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده روستای استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اجاره بهای هر دهنه ترفه برای هرماه در بازار سروشیده	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	اجاره بهای ماهیانه در خیابان	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	اجاره بهای ماهیانه دکه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	اجاره بهای یک فروشنده ماهیانه سال ۱۴۰۲	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- ثابت 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 ۲۵- 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

و طبقه بر مبنای هر گونه حفاری و زمانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی

و خصوصی جهت احداث شبکه برق، آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده



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	مأخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالتی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و سون	۹,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	۴,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۶- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به امکان اکتساب بهای جرایم در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری و دهمری هامهر گردید عوارض سالانه به استناد ماده ۱۵۳۸۱ مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۴ دستور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق احد شود

خلوار یک نفره	مبلغ	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خلوار دو نفره	مبلغ	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خلوار سه نفره	مبلغ	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خلوار چهار نفره	مبلغ	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خلوار پنج نفره	مبلغ	۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خلوار 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 مبلغ صادر شود بمبلغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۲۷- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم یا غیرمستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهمری ها و شرکت ها و سازمان ها و مؤسسات وابسته به آنها (مانند گسارگاه ها، پارک های آبی و نظام آبها) ارائه می شود

ماده ۲۸- بهای خدمات مدیریت پسماند

هزینه جمع آوری پسماند اهالی روستا سالانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت هر واحد مسکونی و برای هر واحد تجاری- مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۹- بهای خدمات نگهداری محله ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت سالانه هر خانوار

ماده ۳۰- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا برای افراد بومی ۷۰۰,۰۰۰ ریال و غیربومی ۵۰۰,۰۰۰ ریال

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

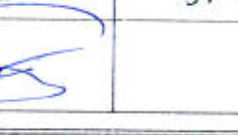
۲- بهای خدمات پسماند برزبانه و صنعتی و پسماند های پزشکی باستانی جداگانه و با قرارداد سالانه انجام گردد

۳- مساجد، حسینیه ها و نکاحا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند بدین است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و...) مسخر باشند مستأجر یا تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت

شهرستان خواهد بود

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

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
				



- 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 های بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات را کاهش دهد. فرایند 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 مسپرد خواهد شد
- ۱- پروانه های ساختمانی که از طرف مراجع قضایی ابطال شده است پس از کسری ۱۰٪ پهای خدمات ارائه شده و همچنین عوارض های وصولی برای آموزش و پرورش، مالیات بر ارزش افزوده و ...
 - ۲- حایجه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن صرف و در حایجه استرداد عوارض باشد
 - ۳- حایجه واریزی اشخاص به حساب دهیاری در هس سال بعد از صدور مجوز در امل ای باشد - محور شورای اسلامی صورت گیرد
- این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۳۱ ماده و پهای خدمات با دو بخش شامل (عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی و عناوین پهای 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 PDF و word آن نیز به استانداری ارسال میگردد



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شیراز فیروز کوه

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

