

به نام خدا

تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی بخش ارجمند در سال 1404

موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار
و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

مصوب شورای اسلامی بخش ارجمند

تاریخ اجرا : از 1404 / 01 / 01

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم شریه	علی دربابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا ررمانی



به نام خدا

در اجرای ماده 1 آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 لیکن با رعایت دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور طی نامه شماره 166051 مورخ 1403/09/28 در خصوص عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در بخش ارجمند (خارج از محدوده قانونی شهر و روستا) بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس ماده 4 آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک بر عهده شورای اسلامی بخش خواهد بود.

ج- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

1- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1390/1/16

1-طبق ردیف (2) بند (ج) ماده 80 قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا 120 متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

2- مطابق تبصره ذیل ماده 95 قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

3- طبق ردیف (2) بند (الف) ماده 98 تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

4- به موجب ماده 6 قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا 120 مترمربع و 20 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.

5- به موجب بند (الف) ماده (86) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی 1389/2/29 اقدام نمایند.

6- به استناد ماده 19 قانون حمایت از معلولان مصوب سال 1397، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره 1: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

2- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب 1400/7/24

ماده 5 - به منظور تحقق بند (ج) ماده (102) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (50 %) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (70 %) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (10 %) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (100 %) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره 1 - معافیت های فوق تا متراژ (130) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (200) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (300) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره 2 - محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

3- قانون جهش تولید مصوب سال 1400

- به موجب ماده 14 قانون جهش تولید مصوب سال 1400 هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (30 %) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عسکری	علی دریاباک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

ماده 1 - تعاریف:
تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعریف به شرح ذیل می باشد:

- 1- واحد مسکونی و خانه کارگری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند و خانه کارگری عبارت است از بنایی که جهت استقرار تجهیزات کشاورزی یا باغداری و کارگران احداث می گردد.
- 2- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی 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.
- 3- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند.
- 4- 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)
- 5- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای 1-1 تا 4-1 خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.
- 6- تاسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)
- 7- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- 8- پارکینگ- تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل 50% مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- 9- مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.
- 10- حصارکشی (دیوار گذاری): در این تعریف عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی»، «آجر»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا با «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» دور زمین به نحوی که قابل جابجایی نبوده و حریم معابر، حریم انهار و رودخانه ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حریم مربوطه را رعایت کرده باشند.
- 11- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: نماسازی، سفیدکاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و میباشد.
- 12- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و P1 ارزش ساختمان و تاسیسات): آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 1366 مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل شورای بخش در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارضها براساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد براساس تبصره 2 بند ج ماده 64 قانون فوق محاسبه می گردد).
- 13- مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستور العمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال 1375 تعیین می گردد.
- 14- تفاوت عوارض با جریمه: جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی.
- 15- تفاوت عوارض با بهای خدمات: عوارض به صورت سالیانه و پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات، مطابق ماده 24 دستور العمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عناوین پیش بینی نشده باشد. پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجرا ابلاغ گردد. و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. و باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.
- تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، بمنظور رعایت معابر و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تائیدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عسکریه	علی شریبک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

دوره ششم
فروردین ۱۳۹۷

16- قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل شورای بخش در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده 2- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک عوارض حصارکشی برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصارکشی نداشته و حرائم قانونی را رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب عوارض (ریال)

L: مساحت حصار (طول * ارتفاع)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

شرح	بتونی و آجری	فلزی و نرده و فنس	سایر
B ضریب عوارض	30	25	20

ماده 3: عوارض سالیانه املاک و مستغلات

عوارض سالیانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحدثات واقع در خارج از محدوده شهر و روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = ((P * S) + (P * M)) * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت عرصه (مترمربع)

P: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

شرح	B
ضریب	3%

ماده 4- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نا 30 درصد :

ضریب B * مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از تغییر کاربری - ارزش عرصه بعد از تغییر کاربری طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

S: مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (مترمربع)

ضریب عوارض

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض			
	به مسکونی	به انواع کاربری تجاری	به صنعتی	به سایر کاربری ها
$S \leq 500$	10%	15%	15%	15%
$500 < S \leq 1000$	15%	20%	20%	20%
$1000 < S$	20%	25%	25%	25%

تبصره 1: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک، شامل پرداخت عوارض می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم مشربیه	علی دربابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی



تبصره 2: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل 30% ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده 5- عوارض احداث بنای ساختمانی:

عوارض زیر بنای مسکونی و خانه کارگری: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (مترمربع)

B: ضریب عوارض -- طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
منطقه همکف	950

تبصره 2: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

عوارض زیر بنای غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی و ...): حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط شورای بخش محاسبه و از متقاضیان احداث بناء در محدوده وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی	سایر
1	همکف	1000	700	850	750	800
2	زیر زمین	700	400	600	600	700
3	اول	900	500	500	500	600
4	دوم	850	450			
5	سوم به بالا	800	400			

P قیمت منطقه ای ملک عمل دارایی تعیین می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

1-6 توضیحات و ضوابط:

1-1-6- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.
1-2-6- در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از ساختمان های مختلط ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده 6 - عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تجدید به شرح زیر تعیین می شود:

عوارض تجدید پروانه ساختمانی: مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از بخشداری و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده 20 دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار می باشد. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط و قوانین مربوطه تغییر نکرده و یا 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. و در صورتیکه شرایط فوق الذکر تغییری ننموده باشد، در قبال دریافت حداکثر 2 درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز و با حداکثر مدت زمان 15 ماه، فقط برای یکبار قابل تجدید می باشند.

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

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانة دار	منشی	منشی
ابراهیم عشیری	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی



ماده 7 - عوارض تمدید پروانه های ساختمانی :
در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده 20 دستور العمل اجرایی موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:
در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط و دستورالعمل های مربوطه مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر 3 درصد (با تصویب شورای بخش) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیش درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد.

تبصره: املایی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12	24
2	300 تا 2000	24	36
3	2000 تا 5000	36	48
4	5000 تا 10000	48	60
5	بیش از 10000	60	72

ماده 8 - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره
عوارض این ماده طبق رابطه زیر محاسبه می شود

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض

P: ارزش معاملاتی عرصه

M: مساحت زیربنای مازاد بر پروانه

B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
B ضریب عوارض	550	800	400	700	600

تبصره 1: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (99) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیر بنای احدثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.
زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد. مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

ماده 9- عوارض پیش آمدگی وبالکن

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن - تراس) ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی) * (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

M: مساحت پیش آمدگی (مترمربع)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم عشیره	احمدی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی



B : ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

ضریب عوارض	
450	پیش آمدگی به صورت ساختمان
400	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف
350	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف
300	پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)

تبصره 1: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود ، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

ماده 10- عوارض مستحدثات واقع در محدوده املاک

عوارض مستحدثات واقع در محوطه ملاک شامل آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * B * M$$

A : مقدار عوارض

P : ارزش معاملاتی عرصه

S : طول

B : عرض

M : ارتفاع

ماده 11- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی شامل دکل ها - تجهیزات و آنتن های مخابراتی - ترانسفورماتورها و نظائر آنها ... فقط یکبار و در زمان صدور مجوز طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B$$

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S : مساحت عرصه

M : ارتفاع

B : ضریب عوارض - برای موقعیت های جغرافیایی طبق جدول ذیل

B ضریب عوارض	
40	املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها
35	پارک ها - فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها
30	املاک بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها

ماده 12- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلو های تبلیغاتی واقع در محدوده خارج از شهر و روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S : مساحت تابلو

B : ضریب عوارض

N : تعداد ماه نصب تابلو

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم خشریه	علی دریاباک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی



تبصره 1: مدت زمان محاسبه تابلو های نصب شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.
تبصره 2: در صورتیکه تابلو نصب شده دارای ویژگی موضوع میحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

ماده 13- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی ودائمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (بر اساس زیر بنا، موقعیت ملک و نوع شغل) کلیه واحدها در خارج از محدوده قانونی شهر و روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر جدول زیر به شورای بخش پرداخت نمایند:

شرح	عوارض یک متر مربع
اژانس	1/000/000
خوابار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	1/500/000
انواع اغذیه - رستوران ها و قصابی ها و نظایر آن	1/500/000
نانوائی ها - قنادی ها - شیرینی پزی ها و نظایر آن	1/000/000
فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	1/500/000
فروشندهگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	1/000/000
فروشندهگان پوشاک - قاش کیف و کفش و نظایر آن	1/000/000
خدمات عمومی - پزشکی و نظایر	900/000
خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و اژانس)	1/000/000
تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	1/500/000
فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	1/500/000
درودگران - سازندگان میل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر	900/000
کلیه خدمات کشاورزی	700/000
مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	1/000/000
فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	2/000/000
سایر مشاغل	700/000

تبصره 1: بر اساس ماده 10 قانون درآمد پایدار، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2%) به ازای هر ماه مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24%) خواهد بود. مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد می باشد.

بهای خدمات

1- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ بر حسب؛ مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد قابل وصول است و یا ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).
 (مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریل با توجه به نوع تخریب با عرض 50 سانت) + هزینه های بالاسری $A = 0.3$
 ضریب آسفالت = $4/600/000$ ضریب پیاده رو = $4/000/000$ ضریب خاکی = $3/100/000$
 تبصره 1: در صورتیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.
 تبصره 2: در صورتیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تاخیر 5٪ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.
 تبصره 3: در صورتیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار انجام نشود موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانه دار	منشی	منشی
ابراهیم خنجریم	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرمانی

2- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیر مترقبه از سوی مراجع ذیصلاح و اخذ تعهد از مالک مبني بر پذیرش کل مسوولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ 5/000/000 ریال مقدور می باشد.

3- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا به ازای هر سال سکونت . براساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان

4- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (شاخص تدوین و ترتیبات وصول نفر ساعت)- که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی/مودی توسط شورای بخش ارائه می گردد. بابت بازدید و کارشناسی مبلغ 5/000/000 ریال به ازای هر ساعت بابت ارائه خدمات اداری و آموزشی مبلغ 2/000/000 ریال به ازای هر ساعت

ملاحظات:

1- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی شورای اسلامی بخش واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی شورای بخش تحویل شود.

2- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره 3 ماده 44 قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1404 ابلاغیه شماره 125918 مورخ 1403/08/20 هجری وزیران معادل 11/5% می باشد قابل ذکر می باشد ارزش های معاملاتی جدول ذیل با اعمال ضریب تعدیل مذکور می باشد.

ردیف	نوع کاربری	روستاهای سله بن-وشتان	روستاهای لزور-اهنز-اندريه-آسور-بهان	روستاهای وزنا-سلمان	چزکین
		ورسوخواران-شادمهن	نجفدر-طهنة	زрман-دریابک	
1	مسکونی	13/800 ریال	11/500 ریال	8/050 ریال	16/100 ریال
2	تجاری	26/450 ریال	20/700 ریال	12/650 ریال	31/050 ریال
3	اداری	19/550 ریال	17/250 ریال	10/350 ریال	23/000 ریال

3- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی به دهیاری، مودی می بایست ظرف مهلت 2 ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به شورای بخش اقدام نماید. در غیر این صورت شورای بخش برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن بر عهده مودی خواهد بود.

این تعرفه مشتمل بر 13 ماده و 3 بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند رسیده و از ابتدای سال 1404 و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرستانی) ، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF از نیز به استانداری ارسال گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

رئیس شورای بخش	نایب رئیس	خزانة دار	منشی	منشی
ابراهیم شیریه	علی دریابک	عباس تبار	فرزانه بساک	حجت کیا زرماني

