

به نام خدا

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل

دهیاری آسور

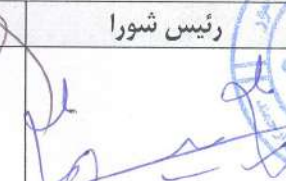
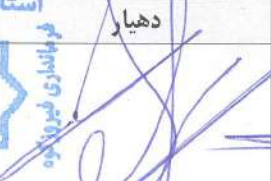
بخش ارجمند شهرستان فیروزکوه

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار

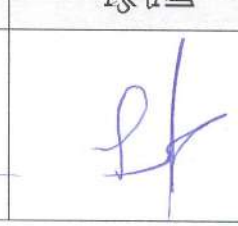
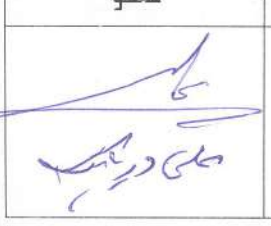
و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

وزارت کشور  
استاندارد تهران  
بخش ارجمند  
دهیاری آسور

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | گمائی                                                                                 | فلاح                                                                                 | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |

# مصوب شورای اسلامی بخش ارجمند

تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

به نام خدا

در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، با عنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستای آسور تابعه ی بخش ارجمند از شهرستان فیروزکوه در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۱ بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس " بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها" برعهده دهیار و دهیاری آسور خواهد بود.

## مستندات قانونی وضع عوارض:

### الف- آیین نامه مالی دهیاری ها

ماده ۳۶ - درآمدها و منابع دهیاری ها به شرح زیر می باشد:

الف - درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

وزارت کشور  
استانداری تهران

بخش ارجمند  
روستای آسور

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| دهیار | منشی | نایب رئیس | رئیس شورا |
|-------|------|-----------|-----------|
|       |      |           |           |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. ج.ی | گ. ن.ی | ف. ح.ی | ف. ح.ی | ف. ح.ی |
|--------|--------|--------|--------|--------|
|        |        |        |        |        |





ب - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

پ - بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی دهیاری

ت - درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری

ث - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

ج - استفاده از تسهیلات مالی

چ - اعانات و کمکهای 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 تعرفههایی 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 یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفههای مذکور منعکس می شود.

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

ماده ۳۸ - دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهیهای مؤدی خواهد بود.

ماده ۳۹ - استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و دهیار 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 در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

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 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 هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.



نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس جری | کتابخانه | فاحه | فاحه | فاحه |
|----------|----------|------|------|------|
|          |          |      |      |      |

عوارض ابلانی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

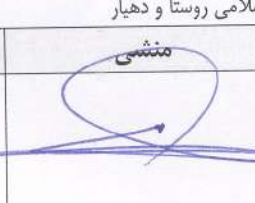
- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.
  - ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
  - ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .
  - ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا 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 کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
  - ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۱۳ 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.
- ماده ۳-** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ( ۲ ) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد ( ۲/۵٪ ) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .
- ماده ۹-** کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.
- ماده ۱۰-** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلیق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.
- تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف اعتراض درمورد عوارض و بهای خدمات دهیاری ، به کمیسیون 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 قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد . بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود ، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله ی اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجراییه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

### ج- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

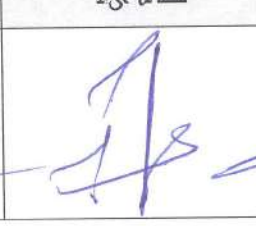
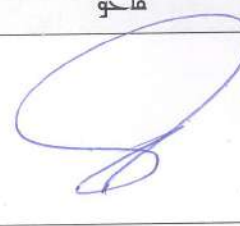
#### ۱- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

- ۱-طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | فاحو                                                                                | فاحو                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |



و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

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 هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه، آماده‌سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز 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 دستگاه‌های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیربسیست 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 بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید.

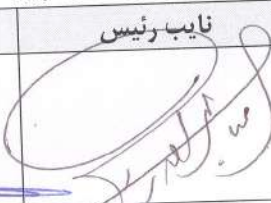
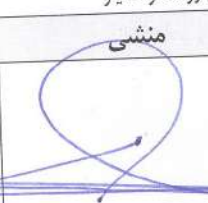
تبصره ۱- معافیت‌های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی‌شود.

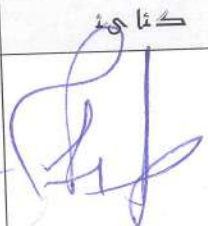
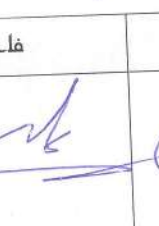
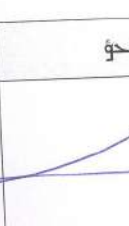
## ۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

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

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

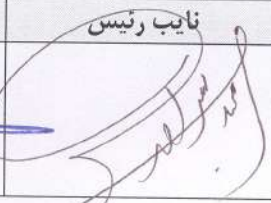
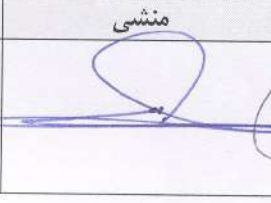
| رئیس بخش                                                                              | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |

## ماده ۱ - تعاریف:

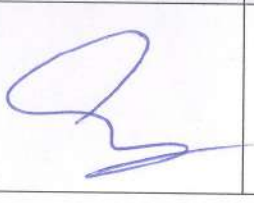
تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کاربرده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

- ۱- **واحد مسکونی:** 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.
- ۲- **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.
- ۳- **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.
- ۴- **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 کویی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)
- ۵- **واحدهای اداری** شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱-۱ تا ۴-۱ خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.
- ۶- **تاسیسات روستایی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)
- ۷- **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.
- ۸- **پارکینگ- تجاری:** به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۹- **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.
- ۱۰- **حصار کشی (دیوار گذاری):** در این تعرفه 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 حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.
- ۱۱- **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.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی.ء جنی                                                                               | گ.ث.ی.ء                                                                              | ف.ل.ح.ء                                                                             | ف.ل.ح.ء                                                                             | ف.ل.ح.ء                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |



۱۲- 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 ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیارها 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 ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳- مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل 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 ۱۳۷۵ تعیین می گردد.

۱۴- 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

۱۵- 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 ۲۴ دستورالعمل، 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 به دهیاری ها 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.

۱۶- تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حدنصاب ها و اخذ مجوز ، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان ، عبور لوله های آب رسانی ، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره : مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک ، بمنظور رعایت معابر و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

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

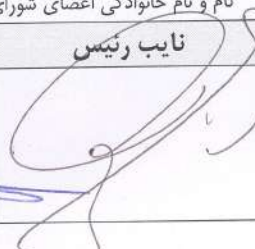
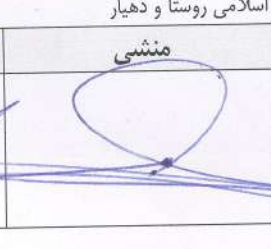
## ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک

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 و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

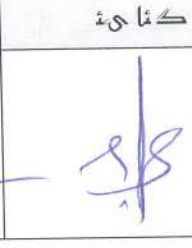
$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب عوارض (ریال)

| نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار                                   |                                                                                      |                                                                                     |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| هئ جنى                                                                                | گ ئا ئى                                                                              | فلاحو                                                                               | فلاحو                                                                               | فلاحو                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |

L: مساحت حصار (طول\*ارتفاع)

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

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

تبصره: 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 خواهند بود.

**ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)**

عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$A = ((P * S) + (P_1 * M)) * B$$

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<sub>1</sub>: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

تبصره: با توجه به اینکه جبهه‌های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت‌های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می‌باشند لذا املاکی که دارای ارزش‌های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر گرفته می‌شود.

| شرح  | B    |
|------|------|
| ضریب | 1.5% |

**ماده ۴: عوارض تفکیک عرصه**

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



| نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار |           |      |       |
|-----------------------------------------------------|-----------|------|-------|
| رئیس شورا                                           | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|                                                     |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. جنی | گ. نایب | ف. ح | ف. ح | ف. ح |
|--------|---------|------|------|------|
|        |         |      |      |      |



## ماده ۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تا ۳۰ درصد

کمانا:  $B = \text{مقدار عوارض} \times \text{ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری}$  (ب)  $A = P \times S \times B$

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%      | 10%               |
| $500 < S \leq 1000$ | 15%          | 18%                   | 18%      | 15%               |
| $1000 < S$          | 20%          | 22%                   | 22%      | 20%               |

تبصره ۱: 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.

تبصره ۲: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

## ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت تا ۳۰ درصد

به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده روستا با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد:

$$A = P \times S \times B$$

کمانا:  $B = \text{مقدار عوارض} \times \text{ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت}$  (ب)  $A = P \times S \times B$

A: مقدار عوارض (ریال)



نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| یئ جی | گنا یئ | فاحو | فاحو | فاحو |
|-------|--------|------|------|------|
|       |        |      |      |      |

P: ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت

S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (مترمربع)

B: ضریب عوارض (ریال)

| محدوده مساحت عرصه   | B ضریب عوارض |
|---------------------|--------------|
| $S \leq 500$        | 15%          |
| $500 < S \leq 1000$ | 20%          |
| $1000 < S$          | 25%          |

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت الحاق به بافت املاک معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

**ماده ۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی**

بخشی از عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد و حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک، با تصویب شورای اسلامی روستا و برای یکبار قابل وصول می باشد.

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

S: مساحت عرصه باقی مانده در محدوده اجرای طرح (مترمربع)

B: ضریب عوارض (ریال)

| شرح          | تعریض معبر ۶ تا ۱۰ متر | تعریض معبر ۶ تا ۱۰ متر | تعریض معبر ۱۰ متر و بالاتر |
|--------------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| B ضریب عوارض | 20                     | 25                     | 30                         |

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

**ماده ۸- عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی**

و ...)



نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. جنی | ک. ثانی | ف. حو | ف. حو | ف. حو |
|--------|---------|-------|-------|-------|
|        |         |       |       |       |



عوارض زیر بنا مسکونی

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 |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| طبقه همکف                                           | ۱۵۰          |
| طبقه اول                                            | ۱۷۰          |
| طبقه دوم                                            | ۱۶۰          |
| طبقه سوم و طبقات بالاتر                             | ۱۵۰          |
| زیرزمین ، پیلوت ، نیم طبقه ، انباری ، تاسیسات جانبی | ۱۲۰          |
| سایر شرایط برای مترážهای بالای ۵۰۰ متر              | ۱۴۰          |

تبصره ۱: برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۵ واحد به هریک از ضرایب فوق اضافه میگردد.

تبصره ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

عوارض زیر بنای غیر مسکونی

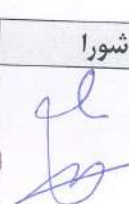
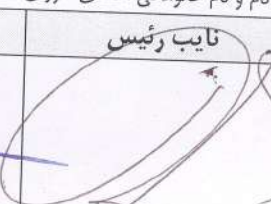
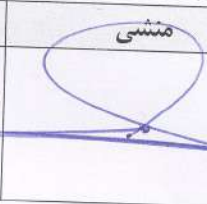
حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

| ردیف | طبقات       | تجاری | اداری | صنعتی | کشاورزی |
|------|-------------|-------|-------|-------|---------|
| ۱    | همکف        | ۱۷۰   | ۱۳۰   | ۱۶۰   | ۱۵۰     |
| ۲    | زیر زمین    | ۱۴۰   | ۱۱۰   | ۱۴۰   | ۱۳۰     |
| ۳    | اول         | ۱۵۰   | ۱۴۰   | ۱۷۰   | ۱۷۰     |
| ۴    | دوم         | ۱۶۰   | ۱۵۰   |       |         |
| ۵    | سوم به بالا | ۱۸۰   | ۱۶۰   |       |         |

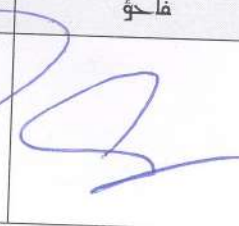
P قیمت منطقه ای ملاک عمل دارایی تعیین می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

وزارت کشور  
استانداری تهران  
شهرداری ارجمند

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | مشی                                                                                 | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | کتابخانه                                                                              | فاحه                                                                                | فاحه                                                                                | فاحه                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |

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.

#### ۶-۱ توضیحات و ضوابط :

- ۱-۱-۶- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه ( معبر ) اصلی محاسبه خواهد شد.  
 ۱-۲-۶- 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 ۹ - 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 سوی دهیاری و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی براساس ماده ۲۰ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد. درموردی 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 صورتیکه 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. و در صورتیکه شرایط فوق الذکر تغییری ننموده باشد، در قبال دریافت حداکثر ۲ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز و با حداکثر مدت زمان ۱۵ ماه، فقط برای یکبار قابل تجدید می باشند.

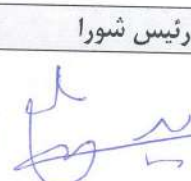
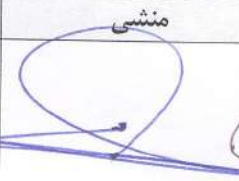
لازم به توضیح است درموردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

#### ماده ۱۰ - عوارض تمدید پروانه های ساختمانی

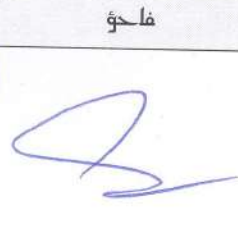
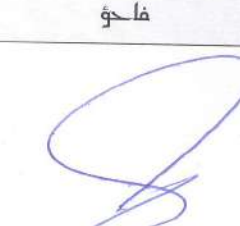
در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی براساس ماده ۲۰ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ 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 طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود،

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |



عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

تبصره: املاکی 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) |
|------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| ۱    | تا ۳۰۰                  | ۱۲                            | ۲۴                             |
| ۲    | ۳۰۰ تا ۲۰۰۰             | ۲۴                            | ۳۶                             |
| ۳    | ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰            | ۳۶                            | ۴۸                             |
| ۴    | ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰           | ۴۸                            | ۶۰                             |
| ۵    | بیش از ۱۰۰۰۰            | ۶۰                            | ۷۲                             |

### ماده ۱۱ - 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 | 500    | 800         | 400           | 700   | 600     |

تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد. - از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

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

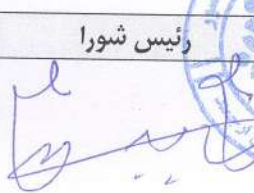
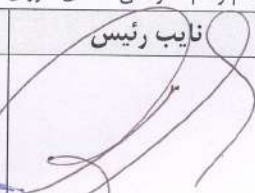
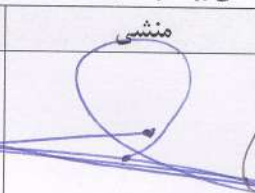
### ماده ۱۲ - عوارض پیش آمدگی و بالکن

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

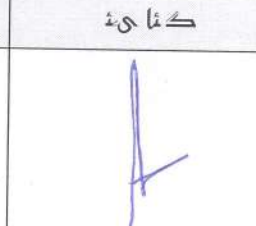
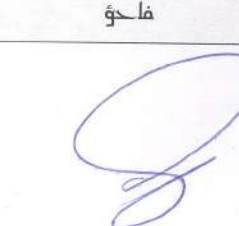
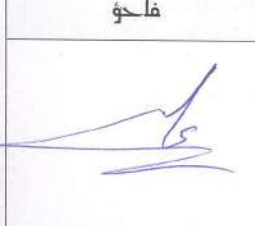
$$A = P * M * B$$

وزارت کشور  
استانداری تهران  
بخشدار ارجمند

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. ج. خ.                                                                              | گ. ن. ا.                                                                             | ف. ح. ح.                                                                            | ف. ح. ح.                                                                            | ف. ح. ح.                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |

(ضریب عوارض) \* (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) \* (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض  
A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است  
M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (مترمربع)

B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

| B ضریب عوارض |                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------|
| 400          | پیش آمدگی به صورت ساختمان                        |
| 350          | پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف |
| 300          | پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف  |
| 250          | پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)               |

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.  
تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

### ماده ۱۳- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

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

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

A: مقدار عوارض

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

S: طول

B: عرض

M: ارتفاع

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

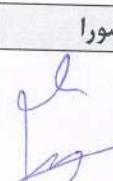
### ماده ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

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)

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |



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

S : مساحت عرصه

M : ارتفاع

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

| B ضریب عوارض |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| ۳۰           | املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها                  |
| ۲۵           | پارک ها - فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها         |
| ۲۰           | املاک بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها |

### ماده ۱۵- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

A : مقدار عوارض (ریال)

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

S : مساحت تابلو

B : ضریب عوارض = ۶۵

N : تعداد ماه نصب تابلو

تبصره ۱ : مدت زمان محاسبه تابلو های نصب شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.

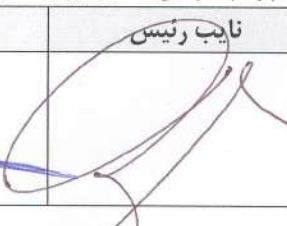
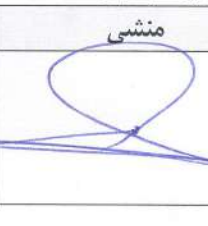
تبصره ۲ : در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع بحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

### ماده ۱۶- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی ودائمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (براساس

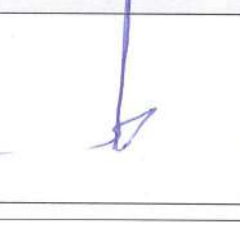
زیر بنا، موقعیت ملک و نوع شغل)

کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند :  
تبصره پیشنهادی ( با توجه به شرایط قابل تغییر است ) : صنوف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی و یا فرعی قرار دارد کلا به ۴ دسته تقسیم میگردند. لذا صنوف درجه یک ۱۰۰٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ و درجه سه ۶۰٪ و درجه چهار ۵۰٪ آنرا پرداخت خواهند نمود ( ملاک تعیین بر اصلی و فرعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه خواهد بود.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش                                                                              | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | فلاح                                                                                | فلاح                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |

| شرح                                                                               | عوارض یک مترمربع |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| آژانس                                                                             | 10/000/000       |
| خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن                                    | 9/000/000        |
| انواع اغذیه - رستوران ها و قصابی ها و نظایر آن                                    | 7/000/000        |
| ناتوانی ها - قنادی ها - شیرینی پزی ها و نظایر آن                                  | 7/000/000        |
| فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن                            | 14/000/000       |
| فروشندهگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن                               | 9/000/000        |
| فروشندهگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن                                      | 9/000/000        |
| خدمات عمومی - پزشکی و نظایر                                                       | 9/000/000        |
| خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و آژانس) | 9/000/000        |
| تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن                        | 4/000/000        |
| فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن                                  | 15/000/000       |
| درودگران - سازندگان مبیل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر                              | 15/000/000       |
| کلیه خدمات کشاورزی                                                                | 10/000/000       |
| مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن                                            | 20/000/000       |
| فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت                                                     | 20/000/000       |
| سایر مشاغل                                                                        | 20/000/000       |

تبصره ۱: براساس ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان اردیبهشت ماه سال بعد می باشد.

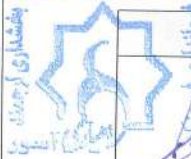
ماده ۱۷ - عوارض قطع درختان ( با توجه به نبود دستورالعمل یا ضابطه ای برای دهیاری ها و روستاها در حال حاضر، فرآیند ذیل برگرفته از فرمول های تعرفه عوارض شهرداری ها بوده و صرفا به عنوان یک پیشنهاد تلقی می گردد. بدیهی است چنانچه ضوابطی در این زمینه ابلاغ گردد یا شورای بخش روش های محاسبه دیگری تصویب و به تایید مرجع قانونی و هیات تطبیق ذیربط برسد به عنوان مبنای قانونی محسوب می شود و تا لغو آن از سوی مراجع ذی صلاح، ملاک عمل خواهد بود)

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ..... 1/000/000 ریال نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ..... 1/500/000 ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر 150 سانتی متر ... 300/000 ..... ریال وصول می شود.

وزارت کشور  
استانداری تهران



نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش | نایب رئیس | منشی | فلاح | فلاح | فلاح |
|----------|-----------|------|------|------|------|
|          |           |      |      |      |      |



۳- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

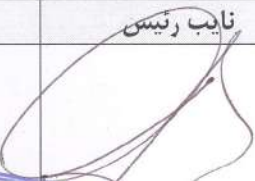
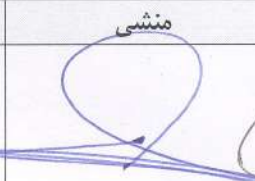
۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

ب: جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون درآمد و هزینه پایدار):

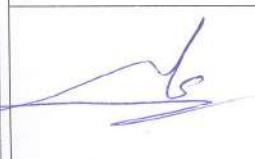
ج: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| یث خلی                                                                                | گنا یث                                                                                | فاحو                                                                                | فاحو                                                                                | فاحو                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |



## بهای خدمات

۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱۳ مورخه ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد.

| تعرفه بهای خدمات پسماند برای مدت یکسال به ازای هر واحد (ریال) |            |            |            |            |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| مسکونی                                                        | تجاری      | صنعتی      | اداری      | کشاورزی    |
| 12/000/000                                                    | 18/000/000 | 18/000/000 | 15/000/000 | 15/000/000 |

۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ برحسب؛ 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 برحسب ریال با توجه به نوع تخریب با عرض ۵۰ سانت) + هزینه های بالاسری  $A=0.3$   
 ضریب آسفالت = 3/600/000 ریال    ضریب پیاده رو = 3/000/000 ریال    ضریب خاکی = 2/100/000 ریال  
 تبصره ۱: در صورتیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.  
 تبصره ۲: 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 ۵٪ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.  
 تبصره ۳: در صورتیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار انجام نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستا است) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی روستایی مشمول پرداخت مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. (بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول است)

۴- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیرمترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسولیت 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.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. جی | گ. ی. ی. | ف. ح. ح. | ف. ح. ح. | ف. ح. ح. |
|-------|----------|----------|----------|----------|
|       |          |          |          |          |



۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ 10/000/000 ریال

۶- بهای خدمات ماشین آلات دهیاری برحسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد.  
( هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر \* ساعات کار = A )

| شرح                  | خودرو های سواری | خودرو های نیمه سنگین<br>(نیسان - وانت بار و نظایر) | خودرو های سنگین<br>(لودر - کامیون - تراکتور و نظایر) |
|----------------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| هزینه هر ساعت (ریال) | 500/000         | 1/500/000                                          | 3/000/000                                            |

۷- بهای خدمات آرامستان شامل حمل، تغسیل، تدفین و فروش قبور آرامستان واقع در روستا به مبلغ 10/000/000 ریال برای طبقه اول و 15/000/000 ریال برای طبقه دوم می باشد. همچنین هزینه بازگشایی قبور خریداری شده در سنوات گذشته به مبلغ 20/000/000 ریال می باشد.

۸- 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

۹- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی؛ در صورت وجود و ارائه خدمات مطابق با اقتضای شرایط اقتصادی روستاهای تحت پوشش و براساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش

۱۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی؛ برحسب نرخ پایه و مدت زمان توقف  
نرخ پایه (100/000 ریال) \* مدت زمان توقف به ساعت = A

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

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا | نایب رئیس | منشی | دهیار |
|-----------|-----------|------|-------|
|           |           |      |       |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| رئیس بخش | گنجائی | فلاحی | فلاحی | فلاحی |
|----------|--------|-------|-------|-------|
|          |        |       |       |       |

## ملاحظات:

۱- براساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین فوق پیش بینی نشده است، پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسیدمربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود. دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

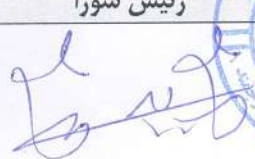
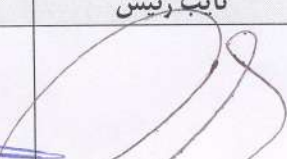
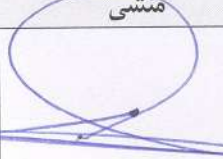
۳- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت وزیران معادل ۱۴٪ می باشد.

| ارزش مسکونی (خیابان ۱۲ متری) | تجاری         | اداری         |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 9/100 (ریال)                 | 16/800 (ریال) | 13/300 (ریال) |

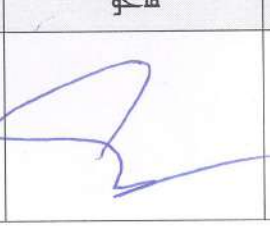
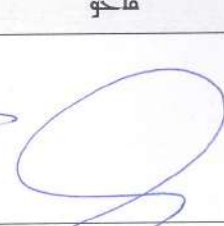
۴- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی به دهیاری، مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به دهیاری اقدام نماید. در غیر این صورت دهیاری برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن برعهده مودی خواهد بود.

این تعرفه مشتمل بر ۱۷ ماده و ۱۱ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۳ 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 آن نیز به استانداری ارسال گردد.

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی روستا و دهیار

| رئیس شورا                                                                             | نایب رئیس                                                                            | منشی                                                                                | دهیار                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش ارجمند

| ی. جنی                                                                                | ک. ثانی                                                                               | ف. حق                                                                               | ف. حق                                                                               | ف. حق                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |