

تعرفه عوارض عمومی و خدمات

ملاک عمل شورای بخش مرکزی

بخش مرکزی

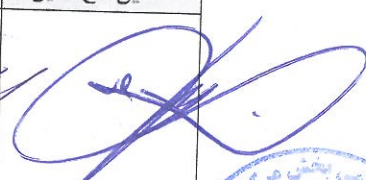
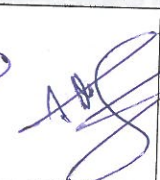
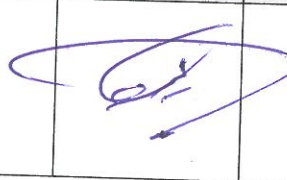
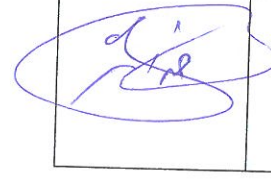
شهرستان فیروزکوه

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار

مصوب شورای اسلامی دوره ششم شورای بخش مرکزی

تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



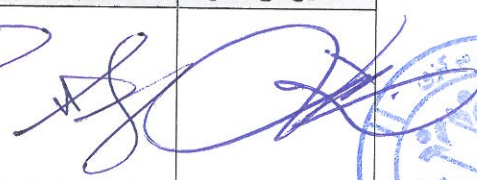
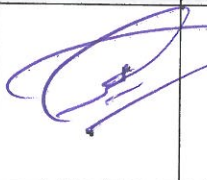
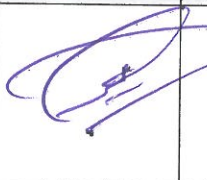
در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، باعنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن ، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در **شورای بخش مرکزی** از شهرستان **فیروزکوه** در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس " بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها" برعهده شورای بخش مرکزی فیروزکوه خواهد بود.

ماده ۱- تعاریف :

- تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کابرد شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:
- ۱-۱- واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق یک آشپز خانه و سرویس های لازم می باشند .
- ۱-۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که منظور استفاده کسب وپیشه تجارت احداث گردیده واز آنها به منظور کسب وپیشه. تجاری 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 .
- ۱-۳- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند .
- ۱-۴- واحد کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند (دامداری سنتی ، دامداری صنعتی ، پرورش ماهی های سردابی ، پرورش ماهی های گرم آبی ، گلخانه ، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)
- ۱-۵- واحد های اداری شامل کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای اداری می باشند واحد هایی که از شمول بند های ۱- تا ۴- خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.
- ۱-۶- تاسیسات روستایی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد.(مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آن)
- ۱-۷- اماکن فرهنگی :عبارت است از کلیه ساختمانهایی مانند موزه، کتابخانه ،سالن اجتماعات ، نمایشگاه فرهنگی و هنری ،سالن سینما ،سالن تئاتر ونظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث ومورد بهره برداری قرارمی گیرد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



۸-۱- 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

۹-۱- تفکیک عرصه : به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حد نصاب 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 نظراین 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 حد نصاب نقشه های تفکیکی تائیدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند .

۱۰-۱- 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 میگیرد

۱۱-۱- حصارکشی (دیوار گذاری) : در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با (بلوک سیمانی)، (آجر)، (پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار)

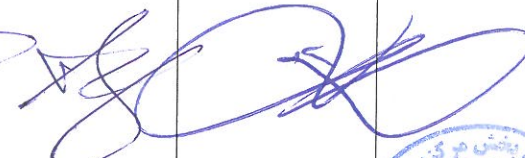
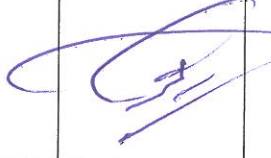
(پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی)، و یا با (پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی)، دور زمین به نحوی که قابل جابجایی نبوده و حریم معابر ، حریم انهار و رودخانه ها ، حریم خطوط لوله گاز ، حریم شبکه آب ، حریم خطوط انتقال برق و سایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

۱۲-۱- تعمیرات : تعمیرات بدون دخل تصرف در اسکلت، دیوار و سقف: شامل نماسازی، سفید کاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب دروازه های تجاری و مسکونی و..... میباشد.

۱۳-۱- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه P_۱ 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 دهیاریها در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارضها بر اساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد بر اساس تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزرا معادل ۱۴ درصد می باشد .

۱۴-۱- 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 شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می گردد ضریب عوارض براساس موقعیت دانش معین می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



ماده ۲- عوارض سطح بخش:

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

$$A = ((P * S) + (P^1 * M)) * B$$

شرح	B
ضریب	%۵۰۰

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)
S: مساحت عرصه (مترمربع)
P¹: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)
M: مساحت اعیانی (مترمربع)
B: ضریب عوارض

ماده ۳- عوارض تفکیک اراضی:

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

$$A = B * S * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

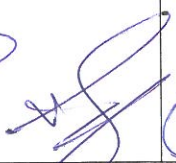
P: ارزش معاملاتی (ریال)

شرح	B
ضریب	%۱۲۰۰۰

B: ضریب عوارض

S: مساحت عرصه

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۴- عوارض حصار کشی و دیوار کشی

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 ذی صلاح تثبیت وابقا شده باشد طبق رابطه زیر محاسبه می شود. در مواردی که مالکین صرفا 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 شد.

$$A=B*S*P$$

شرح	B
ضریب دیوار کشی	٪ ۱۲۰۰۰
ضریب فنس کشی	٪ ۶۰۰۰

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت حصار (طول * ارتفاع به مترمربع)

B: ضریب عوارض

ماده ۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی :

عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمانهای مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=B*S*P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

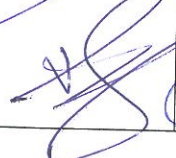
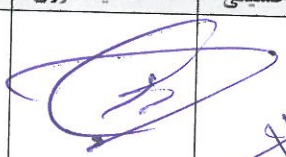
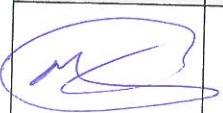
P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

B: ضریب عوارض :

شرح	B
طبقه همکف	٪ ۴۵۰۰۰
طبقه اول	٪ ۶۰۰۰۰
طبقه دوم و بالاتر	٪ ۷۰۰۰۰
زیر زمین ، پیلوت ، نیم طبقه ، انباری ، تاسیسات جانبی	٪ ۳۰۰۰۰
سایر شرایط برای مترای های بالا	٪ ۷۵۰۰۰

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



تبصره ۱: 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.

۶-۱- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار .

۶-۲- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهد بود .

۶-۳- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش (زیربنای مسکونی- زیربنای غیرمسکونی- تراکم تا حد مجازمسکونی- تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی) وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

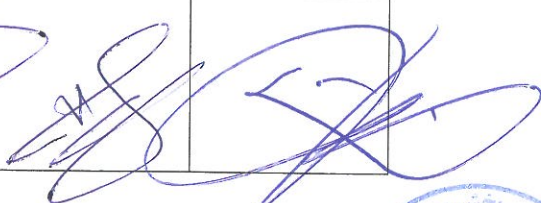
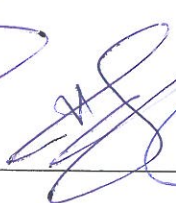
مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهرداری ها و دهیاریها موظف هستند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نماید

ردیف	مساحت زیر بنا متر مربع	حداقل زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۶- پذیره (ساخت) اعیانات غیر مسکونی (انواع تجاری، اداری، عمومی، صنعتی، ورزشی و نظایر):

عوارض پذیره: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط شورای بخش محاسبه واز متقاضیان احداث بناء در محدوده وصول می گردد، به شرح ذیل می باشد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



$$A = P * S * B$$

B: ضریب عوارض:

S: مساحت زیرینا

P: ارزش معاملاتی (ریال)

ضریب عوارض B					
ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
۱	همکف	%۹۰۰۰	%۷۰۰۰	%۶۰۰۰	%۵۰۰۰
۲	زیر زمین	%۶۰۰۰	%۴۰۰۰	%۳۰۰۰	%۲۵۰۰
۳	اول	%۸۰۰۰	%۶۰۰۰	%۵۰۰۰	%۴۰۰۰
۴	دوم به بالا	%۷۰۰۰	%۴۰۰۰	%۳۰۰۰	%۲۰۰۰
خدماتی					
%۴۰۰۰					
%۲۰۰۰					
%۳۰۰۰					

تبصره برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساختمانی اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و ما به تفاوت آن پرداخت گردد.

۱-۱۰- توضیحات و ضوابط:

۱-۱۰-۱- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً براساس قیمت منطقه ای برجیه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد
 ۱-۱۰-۲- در ساختمانهای مختلط ، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از ساختمانهای مختلط ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

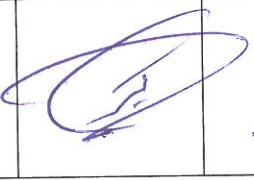
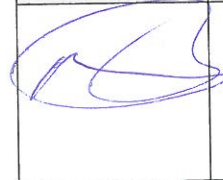
ماده ۷- عوارض مازاد بر تراکم مجاز:

عوارض مازاد بر تراکم طبق رابطه زیر محاسبه می شود :

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت مازاد تراکم (متر مربع)

B: ضریب عوارض

B	نوع کاربری			
	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی و کشاورزی
ضریب	٪ ۷۵۰۰۰	٪ ۸۰۰۰۰	٪ ۷۰۰۰۰	٪ ۶۰۰۰۰

تبصره ۱- عوارض مازاد بر تراکم پس از رای مراجع قانونی ذیصلاح مبنی بر ابقاء برای محاسبه قابل استفاده میباشد .

تبصره ۲- ساختمان هایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه درحداکثر تراکم مجاز احداث می شوند و از سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور (مثل کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداریها) مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت سال جاری می باشند. بنای احداثی مازاد بر تراکم مشمول عوارض مازاد بر تراکم خواهد بود.

ماده ۸- عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی :

عوارض پیش آمدگی (ساختمان ، بالکن ، تراس) مشرف به معابر عمومی ساختمانهای تجاری ، صنعتی ، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد واحداث می شوند طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

(ضریب عوارض) × (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) × (ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

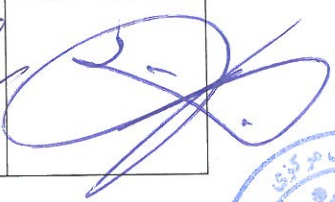
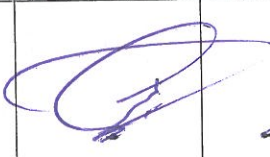
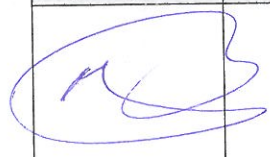
A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

B: ضریب عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



شرح	B
پیش آمدگی به صورت ساختمان	% ۴۵۰۰۰
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف	% ۴۰۰۰۰
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف	% ۳۰۰۰۰
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	% ۲۰۰۰۰

ماده ۹- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق-پارکینگ مسقف-استخر)

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

$$A=P*B*S$$

شرح	B
آلاچیق	% ۲۰۰۰۰
استخر	% ۲۸۰۰۰
سایه بان پارکینگ	% ۲۸۰۰۰

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

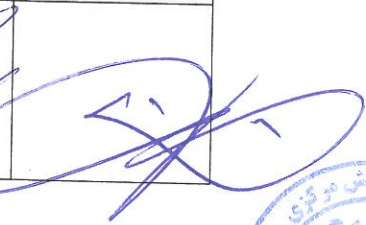
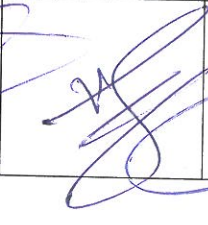
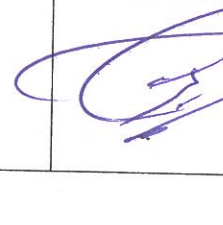
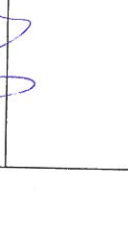
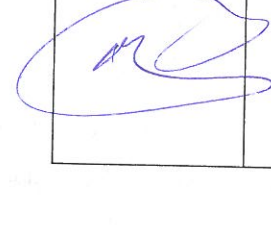
B: ضریب عوارض

عوارض مستحقات

ماده ۱۰- تمدید اعتبار پروانه های ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه های ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستائی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد. در اینصورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود اگر همچنان پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح هادی روستائی طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می‌باشد.

ماده ۱۱- تجدید پروانه ساختمانی :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتیکه ضوابط طرح هادی روستائی 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 می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

ماده ۱۲- عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

هرگونه قطع اشجار اعم از مثمر و غیر مثمر و همچنین جهت هرگونه اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادی ذیربط بشرح زیر :

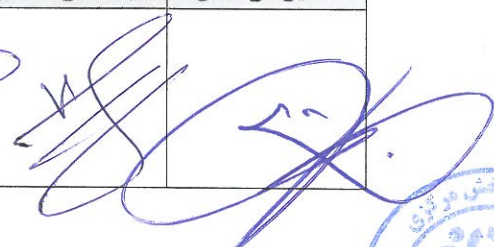
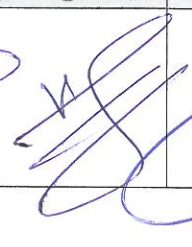
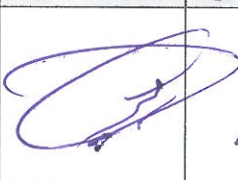
الف) عوارض مربوط به قطع اشعار با اخذ مجوز : برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری قطع می‌شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می‌گردد:

ب) عوارض مربوط به قطع اشعار بدون اخذ مجوز : طرح در کمیسیون مانند ماده ۷ قانون حفظ و گسترش که بر اساس دستورالعمل استانداری و در بخشدار با نماینده فرمانداری - نماینده بخشدار - نماینده دهیاری - شورای اسلامی روستا انجام و پس از محاسبه قابل وصول می‌باشد.

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 دارد بنا به تشخیص کمیسیون فوق اتخاذ تصمیم خواهد شد.

- در مواردی که بر اثر تصادف منجر به قطع اشجار گردد عوارض آن مطابق الف اخذ می‌گردد
- قطع درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله بصورت پایه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- قطع درخت با محیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر علاوه بر پایه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۳۵۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود
- قطع درخت با محیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتیمتر علاوه بر پایه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می‌شود

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



ردیف	گروه شغلی	عوارض یک سال (هر متر مربع)
۱	جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن (مغازه مرتبط)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه - رستوران ها - قصابی ها - قنادی ها - نانوايي ها - و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشندهگان لوازم خانگی، صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشندهگان لوازم التحریر و آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	فروشندهگان پوشاک و قماش، کیف و کفش و نظایر آن	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	خدمات عمومی و پزشکی و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خدمات اتومبیل و شامل تعمیر گاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تعمیر کاران و فروشندهگان لوازم برقی، الکتریکی، صوتی و تصویری و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	دورودگران و سازندگان مبیل و صندلی و صنایع فلزی و آهنکار و فروشنده و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	کلیه خدمات کشاورزی	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت ساز، نقره کار و نظایر آن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	عوارض انبار کالای بازرگانی و تجاری	۶۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل از جمله سوله های صنعتی/صنفي/انبارها/کارگاه های متوسط و بزرگ	۴۰۰,۰۰۰ ریال

- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود

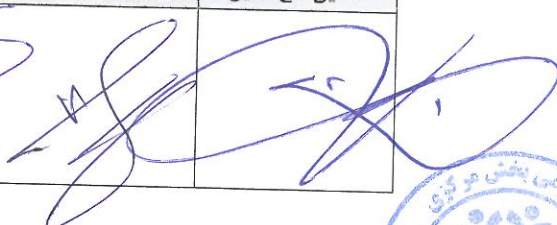
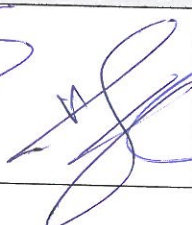
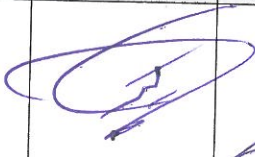
ماده ۱۳- عوارض مشاغل (کسب و پیشه) :

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای هر کدام از 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: صنوف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی و یا فرعی قرار دارد کلاً به ۲ دسته درجه یک و دو تقسیم میگردند. لذا صنوف درجه یک ۱۰٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ آنرا پرداخت خواهند نمود (ملاك تعیین بر ا صلی 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).

تبصره ۱: در ردیف ۱۶ منظور از سایر مشاغل کلیه کسب و پیشه های است که در این فرم دیده نشده است و الزاماً نباید مبلغ عوارض سالانه آنها یکسان باشد و شورا باید به تفکیک میزان هر کدام را تعیین نماید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



تبصره ۲: در راستای وصول بموقع عوارض صنفی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل ۲٪ در صد جریمه تاخیر در پرداخت به موقع

عوارض اعمال می شود، مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان اردیبهشت ماه می باشد.

ماده ۱۴: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی: (دکل ها و تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر)

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

A: مقدار عوارض (ریال) سالیانه

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت تجهیزات

B: ضریب عوارض

M: ارتفاع

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها	۲۰۰۰۰٪
پارک ها - فضاهای عمومی روستائی و نظائر آن ها	۱۲۰۰۰٪
املاک بلا استفاده عمومی و زمین های بایر و نظایر آن	۱۲۰۰۰٪

تبصره ۱: عوارض صدور موافقت نامه:

مجوز راه اندازی و برپایی انواع نمایشگاههای تجاری و... سیرک، نمایش و تئاتر، کنسرت و نظایر آن در مدت زمان معین:

ضریب: ۵۰۰۰۰ ریال
مساحت فضای اشغال شده × ضریب (برحسب ریال) × تعداد روزها =

A

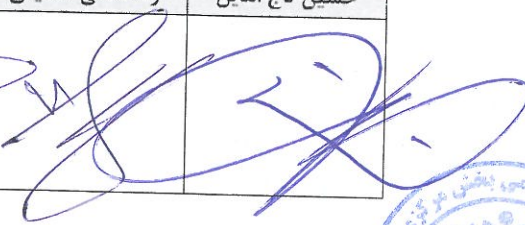
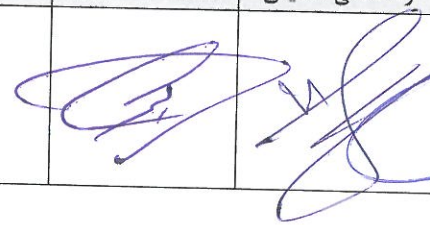
تبصره ۲: عوارض دستفروشان در بازارهای هفتگی یا روزانه:

براساس سطح اشغال شده به ازای هر متر مربع روزانه مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود

تبصره ۳: عوارض از سطح اشغال شده توسط باسکول داران:

عوارض جایگاه توزین با سکوول ها به میزان ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال باتوجه به نسبت سطح اشغال شده در سال تعیین می شود که باسکول داران مستقر در محدوده روستا موظف به پرداخت آن به دهیاری می باشند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



ماده ۱۵- عوارض تابلوهای تبلیغاتی

- تبصره ۱: عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:
- تبصره ۲: مدت زمان تابلو باتوجه به نوع آن از ده روز تا یکسال در تعیین میزان ضریب عوارض لحاظ گردد.
- تبصره ۳: تابلوهای مشمول ویژگی های مندرج در مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان مشمول این بند نمی باشد

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت تابلو

B: ضریب عوارض : ۱۲۰۰۰٪

N: تعداد ماه نصب تابلو

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

به کلیه اراضی روستایی که پس از طی مراحل قانونی ، تغییر کاربری داده می شوند عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد.

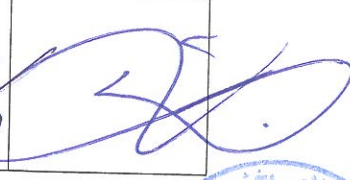
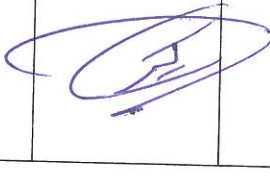
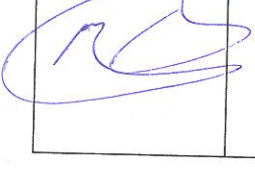
$$A=B*S*P$$

A: مقدار عوارض (ریال) S: مساحت عرصه (متر مربع) B: ضریب عوارض ۲۵٪

P: ارزش افزوده ملک (اختلاف ارزش ملک ناشی از الحاق یا تغییر کاربری طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تغییر یا تعیین می گردد)

تبصره ۱: در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نميگردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



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

به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق زیر تعلق میگیرد:
(ضریب عوارض) × (مساحت عرصه) × (ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

$$A = B * S * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش افزوده ملک (اختلاف ارزش ملک ناشی از الحاق یا تغییر کاربری طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری

تغییر یا تعیین می گردد)

S: مساحت عرصه (متر مربع)

B: ضریب عوارض ۲۵٪

تبصره ۱: این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آن ها ارزش افزوده ایجاد میگردد حد اکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد

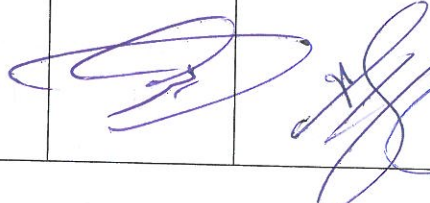
بهای خدمات

ماده ۱- بهای خدمات کارشناس فنی به ازای هرنفر ساعت ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت تخصصی و فنی مستقیم و به درخواست متقاضی (موردی) توسط شورای بخش ارائه و وصول می گردد.

ماده ۲- بهای خدمات کرایه ماشین آلات شورای بخش از قبیل بابکت ، بیل بکهو ، هرساعت ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ماشین آلات خدماتی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر ساعت می باشد . ضمناً بقیه ماشین آلات از طریق فرمول زیر محاسبه می گردد

هزینه کرایه هر ساعت ماشین مورد نظر * ساعات کار = A

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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



ماده ۳- خدمات ترمیم ناشی از حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر دستگاهای 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 B بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب A =

میزان ضریب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری ها B		
1	میزان ضریب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری آسفالت	۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
2	میزان ضریب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری خاکی	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
3	میزان ضریب تخریب حفاری معابر پیاده به صورت سنگ فرش یا کفپوش و	۹,۵۰۰,۰۰۰ 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.

این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۲۰ ماده به تصویب اعضای شورای اسلامی رسیده که از ابتدای سال ۱۴۰۳ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

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