

تعارفہ عوارض عمومی و خدمات

ملاک عمل دھیاری کلارخان

بخش مرکزی

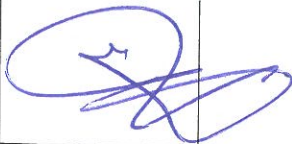
شهرستان فیروزکوه

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار

مصوب شورای اسلامی دوره ششم روستای کلارخان

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
				





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. **ذیح سب 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 تعلق 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 کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه 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:

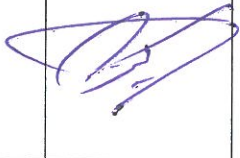
۱- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

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 هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

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

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
				



۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

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 دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

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

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

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

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

ماده ۱- تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کاربرده 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.

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
				



۲-۱- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که منظور استفاده کسب و پیشه تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه 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.

۳-۱- 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.

۴-۱- 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)

۵-۱- واحد های اداری شامل کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای اداری می باشند واحد هایی که از شمول بند های ۱- تا ۴-۱ خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

۶-۱- 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)

۷-۱- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی 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.

۸-۱- 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

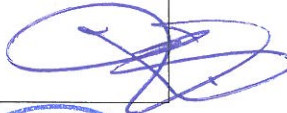
۹-۱- تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حد نصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز رسانی و دکل های برق از نظراین تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حدنصاب 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 تأییدیه 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)

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
				



(پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی)، ویا 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.

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

۱-۱۳- 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.

۱-۱۴- 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.

ماده ۲- عوارض سطح روستا:

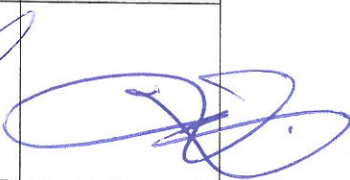
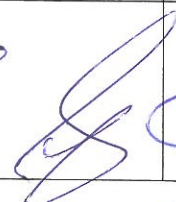
عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

شرح	B
ضریب	%۱۰۰

A: مقدار عوارض (ریال) P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)
S: مساحت عرصه (مترمربع) P_۱: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)
M: مساحت اعیانی (مترمربع) 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
				



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	%۸۰۰۰

B: ضریب عوارض

S: مساحت عرصه

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 و ابقا شده باشد طبق رابطه زیر محاسبه می شود. 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 شد.

$$A=B*S*P$$

شرح	B
ضریب دیوار کشی	%۸۰۰۰
ضریب فنس کشی	%۴۰۰۰

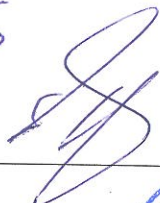
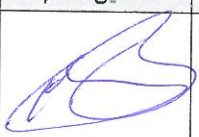
A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت حصار (طول * ارتفاع به مترمربع)

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
				



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	٪ ۱۷۰۰۰
طبقه اول	٪ ۱۸۰۰۰
طبقه دوم و بالاتر	٪ ۱۹۰۰۰
زیر زمین ، پیلوت ، نیم طبقه ، انباری ، تاسیسات جانبی	٪ ۱۲۰۰۰
سایر شرایط برای مترای های بالا	٪ ۱۸۰۰۰

تبصره ۱ : برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ٪ ۱۰ به هریک از ضرایب فوق اضافه می گردد.

تبصره ۲: 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.

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

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

۳-۶- دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و به مودیان یا مالکان ابلاغ کتبی نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال و صدور مجوز منوط به تسویه حساب با دهیاری می باشد.

۳-۶- 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

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
				



مسکونی-زیربنای غیرمسکونی-تراکم تا حد مجاز مسکونی-تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی) وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

۴-۶ - زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، م شمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

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 م سکونی (انواع تجاری، اداری، عمومی، صنعتی، ورزشی و نظایر):

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

$$A = P * S * B$$

B: ضریب عوارض :

S: مساحت زیربنا

P: ارزش معاملاتی (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
				



B	نوع کاربری			
	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی و کشاورزی
ضریب	٪ ۱۹۰۰۰	٪ ۲۰۰۰۰	٪ ۱۶۰۰۰	٪ ۱۰۰۰۰

تبصره ۱- عوارض مزاد بر تراکم پس از رای مراجع قانونی ذیصلاح مبنی بر ابقاء برای محاسبه قابل استفاده می باشد .
تبصره ۲- ساختمان هایی که بدون پروانه یا مزاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه درحداکثر تراکم مجاز احداث می شوند واز 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 مزاد بر تراکم مشمول عوارض مزاد بر تراکم خواهد بود.

ماده ۸- عوارض پیش آمدگی مشرف برمعا بر عمومی :

عوارض پیش آمدگی (ساختمان ، بالکن ، تراس) مشرف به معا بر عمومی ساختمانهای تجاری ، صنعتی ، اداری ومسکونی که مطابق با ضوابط ومقررات طرح هادی ایجاد واحداث می شوند طبق رابطه زیر محاسبه می شود:
(ضریب عوارض) × (مساحت پیش آمدگی مشرف به معا بر عمومی) × (ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

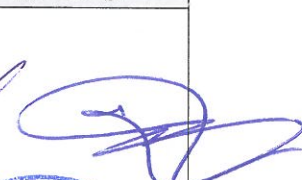
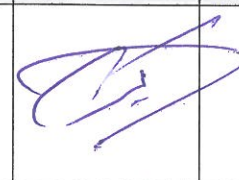
P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

B: ضریب عوارض

شرح	B
پیش آمدگی به صورت ساختمان	٪ ۱۹۰۰۰
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف	٪ ۱۴۰۰۰
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف	٪ ۱۲۰۰۰

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
				



پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	٪ ۱۰۰۰۰
------------------------------------	---------

ضرایب ارائه شده در جدول بالا پیشنهادی بوده و با پیشنهاد دهیار و تایید شورای اسلامی قابل تغییر می باشد .
تبصره ۱: آخرین سقف که صرفا به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود ، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
تبصره ۲: در روستاهایی که دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعمال از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است .

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

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

$$A=P*B*S$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

B: ضریب عوارض

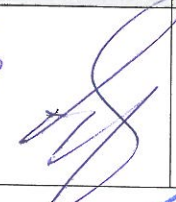
شرح	B
آلاچیق	٪ ۱۰۰۰۰
استخر	٪ ۱۲۰۰۰
سایه بان پارکینگ	٪ ۱۲۰۰۰

عوارض مستحدثات

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 می باشد.

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 می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد:

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 بخشداری با نماینده فرمانداری - نماینده بخشداری - نماینده دهیاری - شورای اسلامی روستا انجام و پس از محاسبه قابل وصول می باشد.

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 می گردد

- قطع درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله بصورت پایه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

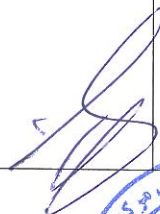
- قطع درخت با محیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر علاوه بر پایه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، به ازای هر سانتیمتر محیط

مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۳۵۰/۰۰۰ ریال وصول می شود

- 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 می شود

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)	۱۰۰,۰۰۰ ریال
۲	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه - رستوران ها - قصابی ها - قنادی ها - نانوائی ها - و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشنندگان لوازم خانگی، صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشنندگان لوازم التحریر و آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۶	فروشنندگان پوشاک و قماش، کیف و کفش و نظایر آن	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۷	خدمات عمومی و پزشکی و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خدمات اتومبیل و شامل تعمیر گاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تعمیرکاران و فروشنندگان لوازم برقی، الکتریکی، صوتی و تصویری و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	دورودگران و سازندگان مبل و صندلی و صنایع فلزی و آهنکار و فروشنده و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	کلیه خدمات کشاورزی	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۳	مصالح ساختمانی و ابزارآلات و نظایر آن	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۱۴	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت ساز، نقره کار و نظایر آن	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	عوارض انبار کالای بازرگانی و تجاری	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل از جمله سوله های صنعتی/اصنفا/انبارها/کارگاه های متوسط و بزرگ	۱۰۰,۰۰۰ 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 هرکدام 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 ویا فرعی قراردارد 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 (ملاک 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 هرکدام 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٪ درصد 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	٪ ۱۰۰۰۰
پارک ها - فضاهای عمومی روستائی و نظائر آن ها	٪ ۸۰۰۰
املاک بلا استفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن	٪ ۸۰۰۰

تبصره ۱: عوارض صدور موافقت نامه:

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

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

ضریب: ۵۰۰۰۰ ریال

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 سکول ها به میزان ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ 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.

ماده ۱۵- عوارض تابلوهای تبلیغاتی

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: 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 : 3000%

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)

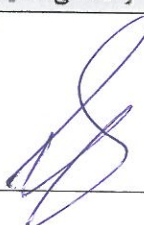
تبصره ۱: در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا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

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

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
				



$$A=B*S*P$$

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 دهیار ارائه و وصول می گردد.

ماده ۲- بهای خدمات آتش نشانی: بر اساس دستورالعمل ابلاغی اخذ می گردد

ماده ۳- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد ساعت خودرو ۵۰,۰۰۰ ریال

ماده ۴- بهای خدمات آرامستان طبق مصوبه شورا مبلغ قابل پرداخت جهت دفن اموات بومی ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال- غیر بومی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: بهای خدمات خرید قبر برای خانواده معظم شهدا (درجه یک) افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی رایگان می باشد.

ماده ۵- بهای خدمات کرایه ماشین آلات دهیاری از قبیل بابکت، بیل بکھو، هرساعت ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ماشین آلات خدماتی نیسان مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر ساعت، تراکتور هر ساعت ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. ضمناً بقیه ماشین آلات از طریق فرمول زیر محاسبه می گردد

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

ماده ۶: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد به ازای مساحت هر متر مربع/ ساعت مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال 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
				



ماده ۷- 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.

ماده ۸- بهای خدمات پسماند:

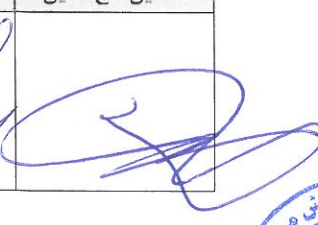
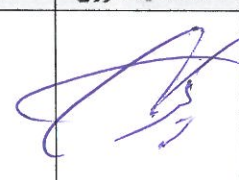
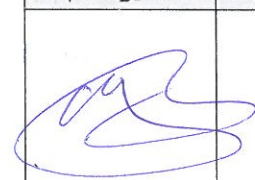
بهای خدمات پسماند بر اساس دستور العمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۰۱/۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ میگردد. هزینه جمع آوری پسماند اهالی روستا سالانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ جهت هر واحد مسکونی و مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر واحد تجاری - مبلغ ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد صنعتی می باشد.

ماده ۹- بهای خدمات ورودی به روستاهای تفریحی، گردشگری ۱۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر خودرو

ماده ۱۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی- تفریحی- فرهنگی - ورزشی- اجتماعی و خدماتی به صورت مستقیم به مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال در روز می باشد.

ماده ۱۱- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا ۵۰۰,۰۰۰ 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
				



ماده ۱۲-بهای خدمات نگهداری محله ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت سالانه هر خانوار

تبصره ها :

تبصره ۱ - 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. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانک دهیاری واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود.

تبصره ۱ - جهت خانواده های معظم شهداء و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی فقط برای یکبار تا ۱۰۰٪ عوارض فوق کسر می گردد. لذا در مورد ایشارگران ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می باشد.

ماده ۶ قانون مذکور: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشد. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایشارگران نخواهد بود.

تبصره ۳- تخفیفای مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصره ۱ ذیل آن بایستی اعمال گردد.

تبصره ۴- تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ۳۸ آئین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستور العملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستا و بخش مربوطه میرسد دریافت نماید.

این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۲۹ 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
