

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل دهیاریهای تابع

بخش

شهرستان

موضوع تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

مصوب شورای اسلامی بخش

تاریخ اجرا: از ۱/۰۱/۰۱ ۱۳

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش

.....
-------	-------	-------	-------	-------

به نام خدا

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی، (آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش) موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیأت محترم وزیران، دستورالعمل ایجاد یکنواختی در نظام عوارض شورای اسلامی بخش و شیوه محاسبه عوارض محلی موضوع ابلاغیه ۱۱۳۴۲۴/۱/۳ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۹ وزیر محترم کشور، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستاهای تابعه بخش از شهرستان در مورخ/...../۱۳ به شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس «ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش» بر عهده دهیاری خواهد بود.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶ «آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه‌هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح‌های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می‌رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

ماده ۱- تعاریف :

تعاریف برخی از واژه‌ها یا عبارات به کاربرده شده در این تعرفه به شرح ذیل می‌باشد:

۱-۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویسهای لازم می‌باشند.

۱-۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه و تجارت استفاده می‌گردد. مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می‌شود.

۱-۳- واحدهای صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تأسیس از مراجع ذی‌ربط، فعالیت خود را آغاز می‌کنند.

۱-۴- واحدهای کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی‌های سردآبی، پرورش ماهی‌های گرم‌آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)

۱-۵- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای اداری می‌باشند. واحدهایی که از شمول بندهای ۱-۱ تا ۱-۴ خارج باشند در این دسته قرار می‌گیرند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

.....
-------	-------	-------	-------	-------

۶-۱- تأسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری تأسیسات، جهت رفاه عموم روستاییان احداث می‌گردد. (مانند تأسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تأسیسات گاز و نظایر آنها)

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 بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۸-۱- پارکینگ-تجاری: به کاربری‌ای اطلاق می‌شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۹-۱- تفکیک عرصه: به قطعه‌بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک‌تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حد نصاب‌ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می‌شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله‌های آبرسانی، گازرسانی و دکل‌های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی‌شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی، مجاز نیست.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، به منظور رعایت معابر و ضوابط حدنصاب نقشه‌های 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 (دیوارگذاری): 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 رودخانه‌ها، 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 و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: نماسازی، سفیدکاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و ... می‌باشد.

۱۳-۱- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و P_1 ارزش ساختمان و تأسیسات): آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و ... موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می‌شود ملاک عمل دهیاریها در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارض‌ها بر اساس فرمول تعریف‌شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد بر اساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می‌گردد).

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

۱-۱۴ - 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.

ماده ۲- عوارض اراضی غیر محصور:

عوارض اراضی بایر (دارای سند ثبتی و یا فاقد آن) که به تشخیص دهیار و تأیید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد:

- در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستا واقع شده باشد.
- دارای کاربری های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.
- شبکه آب و برق آنها تأمین شده باشد.
- هیچ گونه منع قانونی ای جهت حصارکشی نداشته باشد.

پس از اتمام مهلت تعیین شده برای احداث بنا و یا هر گونه اقدام دیگری که با نظر دهیاری برای رفع مشکلات ناشی از بایر بودن زمین مذکور (که نباید کمتر از سه ماه باشد) و کتباً به مالک ابلاغ می گردد، به ازای هر سالی که بدون حصارکشی باقی بمانند طبق رابطه زیر محاسبه می گردد:

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

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S : مساحت عرصه (مترمربع)

B : ضریب عوارض

B	شرح
..... %	ضریب (.... درصد)

ماده ۳- عوارض حصارکشی (دیوارگذاری):

عوارض حصارکشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصارکشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

$$A = B \times L \times P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب عوارض (ریال)

L: طول حصار (متر)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

B	شرح
(.....درصد)	ضریب

ماده ۴- عوارض سطح روستا:

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

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

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

B	شرح
(..... درصد) %	ضریب

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.

ماده ۵- عوارض بر معاملات اموال غیر منقول شامل: املاک، مستغلات، مستحدثات و ... اماکن واقع در محدوده روستا طبق

رابطه زیر محاسبه می‌شود:

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

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

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

B	شرح
..... %	معاملات غیر منقول (.....درصد)
..... %	سر قفلی واحدهای تجاری (..... درصد)

ماده ۶- عوارض تفکیک عرصه :

عوارض تفکیک عرصه‌های واقع در محدوده روستا که هنگام انجام مراحل قانونی تفکیک می‌شوند طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه در سال مراجعه (ریال)

S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حرایم (مترمربع)

B: ضریب عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

B	کاربری عرصه
.....% (.....درصد)	مسکونی
.....% (.....درصد)	انواع کاربری تجاری شامل تجاری متمرکز، تجاری - مسکونی، پارکینگ - تجاری، نوار تجاری
.....% (.....درصد)	صنعتی
.....% (.....درصد)	انواع کاربری کشاورزی شامل دامداری، مرغداری، پرورش ماهی، گلخانه، خدمات مکانیزاسیون و نظایر آنها
.....% (.....درصد)	گردشگری
.....% (.....درصد)	اداری
.....% (.....درصد)	آموزشی
.....% (.....درصد)	بهداشتی و درمانی
.....% (.....درصد)	ورزشی
.....% (.....درصد)	تأسیسات روستایی
.....% (.....درصد)	فرهنگی و تاریخی
.....% (.....درصد)	سایر کاربری‌ها

ماده ۷- عوارض تغییر کاربری:

به کلیه اراضی روستایی که پس از طی مراحل قانونی، تغییر کاربری داده می‌شوند، عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می‌گیرد:

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

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه کاربری مورد تقاضا (ریال)

S : مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (مترمربع)

B : ضریب عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

محدوده مساحت عرصه	B			
	به مسکونی	به انواع کاربری تجاری	به صنعتی	به سایر کاربری‌ها
$S \leq 500$	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)
$500 < S \leq 1000$	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)
$1000 < S$	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)	%..... (درصد.....)

لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) شامل پرداخت عوارض نمی‌گردد.

ماده ۸- عوارض ورود (الحاق) املاک به محدوده روستا:

به کلیه اراضی‌ای که در خارج از محدوده روستا با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می‌شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می‌گیرد:

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

(ضریب عوارض) \times (مساحت عرصه) \times (ارزش معاملاتی عرصه) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

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

B: ضریب عوارض (ریال)

B	شرح
%..... (درصد.....)	ضریب

ماده ۹- عوارض احداث بنا (اعیانی):

- مسکونی:

عوارض احداث قسمت‌های مختلف ساختمان‌های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$A = P \times M \times B$$

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

M : مساحت اعیانی‌ها شامل مجموع تمام قسمت‌های اختصاصی و مشاعات (مترمربع)

B : ضریب عوارض

B	شرح
.....%	طبقه همکف
.....%	طبقه اول
.....%	طبقه دوم و طبقات بالاتر
.....%	زیرزمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تأسیسات جانبی
.....%	سایر شرایط برای مترژهای بالا

تبصره ۱: برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۰٪ به هر یک از ضرایب فوق اضافه می‌گردد.

تبصره ۲: برای تفکیک واحدهای مسکونی، عوارض مربوطه بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۳: در پروانه ساختمان می‌بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می‌تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرارگیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱- ۹- مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمان می‌باشد. پس از انقضای این مدت، در ازای هر دو سال عوارض سطح روستا ۲ برابر عوارض همان سال افزایش یافته و تا سقف چهار برابر قابل افزایش است.

۲- ۹- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

۳- ۹- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند، مشمول این ماده نخواهد بود.

۴- ۹- کسانی که قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمان، اقدام به تمدید اعتبار آن نمایند مشمول پرداخت عوارض مجدد صدور پروانه ساختمان نخواهند بود.

۵- ۹- تمدید اعتبار پروانه‌های ساختمان در صورتی که درخواست متقاضی بعد از انقضای مهلت مندرج در پروانه ساختمان باشد برای ادامه ساخت و ساز و یا انجام اموری در ساختمان که مستلزم تمدید پروانه ساختمان باشد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض روز درخواست با عوارض مورد وصول زمان صدور پروانه یا آخرین تمدید خواهد بود.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

ماده ۱۰: پذیره (ساخت) اعیانات غیرمسکونی (انواع تجاری، اداری، عمومی، صنعتی و کشاورزی):

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

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی و کشاورزی
۱	همکف	BP	BP	BP
۲	زیر زمین	BP	BP	BP
۳	اول	BP	BP	BP
۴	دوم به بالا	BP	BP	

P قیمت منطقه‌ای ملاک عمل دارایی تعیین می‌گردد و B نیز ضریب عوارض می‌باشد.

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

۱-۱۰ - توضیحات و ضوابط:

- ۱-۱-۱۰ عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه (معیار) اصلی محاسبه خواهد شد.
- ۱-۲-۱۰ 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 ۱۱ - عوارض مازاد بر تراکم مجاز:

عوارض مازاد بر تراکم طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$A = P \times M \times B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

M: مساحت مازاد تراکم (ریال)

B: ضریب عوارض

نوع کاربری				B
صنعتی و کشاورزی	اداری و عمومی	انواع تجاری	مسکونی	
(....درصد) %....	(....درصد) %....	(....درصد) %....	(....درصد) %....	ضریب

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

تبصره ۱: عوارض مزاد بر تراکم پس از رأی مراجع قانونی ذیصلاح مبنی بر ابقا برای محاسبه قابل استفاده می‌باشد.
تبصره ۲: ساختمان‌هایی که بدون پروانه یا مزاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می‌شوند و از سوی مراجع قانونی ابقا می‌شوند، علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت سال ساخت می‌باشند. بنای احداثی مزاد بر تراکم مشمول عوارض مزاد بر تراکم خواهد بود.

ماده ۱۲- عوارض پیش‌آمدگی مشرف بر معابر عمومی:

عوارض پیش‌آمدگی (ساختمان، بالکن، تراس) مشرف به معابر عمومی ساختمان‌های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می‌شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$A = P \times M \times B$$

(ضریب عوارض) \times (مساحت پیش‌آمدگی مشرف به معابر عمومی) \times (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

M: مساحت پیش‌آمدگی مشرف به معابر عمومی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

B	شرح
۵P	پیش‌آمدگی به صورت ساختمان
۳P	پیش‌آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف
۲P	پیش‌آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف
۱P	پیش‌آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)

ضرایب ارائه شده در جدول بالا پیشنهادی بوده و با پیشنهاد دهیار و تأیید شورای اسلامی قابل تغییر می‌باشد.
تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می‌شود، مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد.
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 تهیه‌کننده طرح هادی ضروری است.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

ماده ۱۳- عوارض حذف یا کسری پارکینگ:

عوارض حذف پارکینگ املاک در مناطقی که طبق تبصره ۲ این ماده مشخص می‌شود به شرح ذیل محاسبه و وصول می‌گردد.

الف: عوارض حذف پارکینگ ساختمان‌های مسکونی تا دو طبقه (طبق فرمول زیر)

$$B \times 25 \times P \text{ به ازاء هر واحد}$$

ب: برای واحدهای مسکونی بالاتر از ۲ طبقه، تجاری و سایر کاربری‌ها به ازای حذف هر واحد پارکینگ برابر فرمول

$$25p+15s \text{ محاسبه و اخذ می‌گردد.}$$

ضمناً مبلغ S برابر مبلغی است که سالیانه توسط مرجع تصویب عوارض تعیین می‌شود.

P= با قیمت منطقه‌بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ج: متراژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش‌بینی شده در طرح هادی هر روستا محاسبه می‌شود.

د: در مواردی که پارکینگ حذف شده در کمیسیون ماده ۹۹ مشمول جریمه گردیده عوارض حذف پارکینگ محاسبه نخواهد شد.

تبصره ۱: مواردی که از نظر طرح‌های کالبدی روستایی و ترافیکی حذف پارکینگ ضرورت دارد می‌بایست توسط مرجع تصویب

طرح‌های هادی اعلام و تصویب گردد.

تبصره ۲: کلیه ساختمان‌های تجاری و مسکونی که قبل از تهیه طرح هادی روستا احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف

می‌باشند.

عوارض حذف پارکینگ از واحدهای تجاری و مسکونی که اقدام به تبدیل پارکینگ به تجاری مسکونی، انباری و غیره می‌نمایند به

شرح ذیل حاسبه می‌گردد.

فرمول محاسبه $(p+12s) \times A$ که ضریب A توسط شورا تعیین می‌گردد.

P: آخرین نرخ قیمت منطقه‌بندی ملاک عمل دهیاری

S: قیمت احداث یک متر مربع پارکینگ (قیمت برای سال ۱۳۹۰ برابر با ۷۵۰/۰۰۰ ریال)

توجه: سالانه با پیشنهاد دهیار و تصویب شورا به مقدار S درصدی اضافه می‌گردد.

تبصره ۳: حذف پارکینگ در موارد زیر مجاز بوده و عوارض پارکینگ حذف شده اخذ خواهد شد در غیر این صورت بایستی پارکینگ تا

شعاع عملکرد حداکثر ۱۵۰ متر (به ازای هر پارکینگ روباز ۱۵ مترمربع و روپسته به وسعت ۲۵ مترمربع) تأمین نماید. توضیحاً امکان

احداث و یا خرید پارکینگ گروهی در شعاع ۱۵۰ متری میسر نباشد با اخذ P ۱۰۰ آخرین ارزش معاملاتی زمین (ماده ۶۴ قانون

مالیاتهای مستقیم) و در گذرهای تا ۸ متر در بافتهای فرسوده و مناطق محروم P ۸۰ به متراژ ۱۵ مترمربع اقدام خواهد شد.

تبصره ۴: موارد خاص از قبیل وجود درختان کهنسال در مدخل ورودی پارکینگ، شیب طبیعی بیش از حد متعارف، (حداقل تا ۱۵

درصد) تقاطع شریانهای ارتباطی و یا خدماتی، قرار گرفتن در میداین روستایی در صورت عدم امکان جایگزینی پارکینگ در شعاع

عملکرد مناسب می‌توانند با پرداخت عوارض حذف پارکینگ اقدام نمایند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

تبصره ۵: کلیه واحدهای یک طبقه مسکونی که قصد احداث طبقه بالای همکف را دارند در صورتی که امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد پارکینگ مورد نیاز برای حداکثر معادل زیر بنای طبقه همکف و حداکثر به تعداد ۲ واحد پارکینگ قابل حذف و خرید است.

ماده ۱۴ - عوارض تابلوهای تبلیغاتی:

تبصره ۱: عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت تابلو

B: ضریب عوارض

N: تعداد ماه نصب تابلو

تبصره ۲: مدت زمان تابلو با توجه به نوع آن از ده روز تا یکسال در تعیین میزان ضریب عوارض لحاظ گردد.

ماده ۱۵ - عوارض صدور موافقت‌نامه: مجوز راه‌اندازی و برپایی انواع نمایشگاه‌های تجاری و... سیرک، نمایش و تئاتر، کنسرت و نظایر آن در مدت زمان معین:

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

ماده ۱۶ - عوارض قطع اشجار در محدوده روستادر جهت اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادی ذیربط به شرح زیر:

• قطع درخت نوع با محیط بن سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ریال

ماده ۱۷ - عوارض ماهانه جایگاه‌های فروش گاز مایع و نفت گاز و بنزین و گاز:

تبصره: برای جایگاه‌های فروش نفت گاز و بنزین و گاز در ازای هر نازل مبلغ ریال.

ماده ۱۸ - عوارض انبار کالای بازرگانی و تجاری اعم از محوطه باز و مسقف:

۱۸-۱ - (مساحت مفید انبار غیر مسقف) × (B ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

۱۸-۲ - (مساحت مفید انبار مسقف) × (B ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

ماده ۱۹- عوارض دستفروشان در بازارهای هفتگی یا روزانه براساس سطح اشغال شده به ازای هر مترمربع مبلغ ریال در نظر گرفته شود.

ماده ۲۰- عوارض کسب و پیشه:

کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می‌پردازند برابر جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

تبصره: صنوف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی و یا فرعی قرارداد کالا به ۲ دسته درجه یک و دوتقسیم می‌گردند لذا صنوف درجه یک ۱۰۰٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ آن را 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 درجه‌بندی صنوف در روستا بر مبنای صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه خواهد بود).

ردیف	شرح	عوارض یک سال
۱	جایگاه‌های فروش مواد نفتی و نظایر آن	..... هزار ریال
۲	خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	..... هزار ریال
۳	انواع اغذیه - رستوران‌ها و قصابی‌ها - قنادی‌ها - نانوبی‌ها و نظایر	..... هزار ریال
۴	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	..... هزار ریال
۵	فروشنندگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	..... هزار ریال
۶	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	..... هزار ریال
۷	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر	..... هزار ریال
۸	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه‌ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	..... هزار ریال
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	..... هزار ریال
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	..... هزار ریال
۱۰	درودگران - سازندگان مبل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر	..... هزار ریال
۱۲	کلیه خدمات کشاورزی	..... هزار ریال
۱۳	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	..... هزار ریال
۱۴	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	..... هزار ریال
۱۵	سایر مشاغل	..... هزار ریال

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

تبصره ۱: در ردیف ۱۵ منظور از سایر مشاغل کلیه کسب و پیشه‌هایی است که در این فرم دیده نشده است و الزاماً نباید مبلغ عوارض سالانه آنها یکسان باشد و شورا باید به تفکیک، میزان عوارض هر کدام را تعیین نماید.

تبصره ۲: در راستای وصول به موقع عوارض صنفی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل ۲/۵٪ درصد جریمه تأخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال می‌شود. مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان اردیبهشت ماه می‌باشد.

ماده ۲۱- عوارض از سطح اشغال شده توسط باسکول‌داران:

عوارض جایگاه توزین باسکول‌ها به میزان ریال با توجه به نسبت سطح اشغال شده در سال تعیین می‌شود که باسکول‌داران مستقر در محدوده روستا موظف به پرداخت آن به دهیاری می‌باشند.

بهای خدمات

۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱/۳ مورخه ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می‌گردد.

۲- خدمات ترمیم ناشی از حفاری دستگاه‌های اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه‌های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).

مساحت تخریب شده \times ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب + هزینه‌های بالاسری $A=$

تبصره ۱: در صورتی که دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی‌باشد.

تبصره ۲: در صورتی که دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تأخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تأخیر ۰.۵٪ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتی که ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار انجام نشود حفار موظف است هزینه‌های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات استفاده از معابر روستا و پارک (تردد و ورود به جاده‌هایی که در محدوده روستا است) توسط خودروهای نیمه سنگین و سنگین بر حسب ریال

ظرفیت حمل بار خودرو بر حسب تن) به توان $A= (۱۰۰۰۰ \times ۰/۵)$

۴- عوارض صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیرمترقبه از سوی مراجع ذیصلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسؤولیت‌های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب‌ناپذیر می‌نماید با اخذ مبلغ ریال مقدور می‌باشد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------

- ۵- بهای خدمات ورودی به روستاهای تفریحی، گردشگری... ریال به ازاء هر خودرو
- ۶- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازای هر واحد خودرو..... ریال
- ۷- بهای خدمات آرامستان شامل غسلخانه و قبر به ازای هر فرد متوفی..... ریال
- ۸- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا..... ریال
- ۹- بهای خدمات کرایه ماشین آلات دهیاری..... ریال

هزینه کرایه هر ساعت ماشین مورد نظر \times ساعات کار = A

توجه ۱: بهای خدمات سایر فعالیت‌هایی که توسط دهیاری انجام می‌شود و در این دستورالعمل به آنها اشاره نشده است با توجه به مقتضیات جغرافیایی به پیشنهاد دهیار و تصویب شورای روستا قابل وصول می‌باشد. ضمناً براساس بند ۵ ماده ۱۳ اساسنامه، تشکیلات و سازمان دهیاری‌ها، بهای خدمات با تصویب شورا و تایید بخشدار امکان پذیر است.

توجه ۲: 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 هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسیدمربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود.

این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۲۳ ماده و بهای خدمات با ۹ بخش به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش رسیده و از ابتدای سال و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی می‌گردد. در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه، فایل word و PDF آن نیز به استانداری ارسال گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی.....

.....
-------	-------	-------	-------	-------