

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 ۰۱/۰۱/۱۳.....

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش

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

بجنام خدا

در اجرائیتبصره 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 ، دستور العمل 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 محلیملاک عمل در روستاهای تابع هی بخش از شهرستان در مورخ / / ۱۳ ب 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 برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

ماده ۱- تعاریف :

تعاریفبسیخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

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

۱ ۴ - 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 . 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

۱ ۳ - واحدهای 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 - واحدهای 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)

۱ ۵ - واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱- تا ۴- خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

۱ 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)

۱ 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.

۱ 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.

۱ ۹ - 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 برقاز 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 تائیدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

۱ ۱۰ - مجازاد 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

۱۴۱ 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 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.

۱۴۱ 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.

۱۴۱ ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و p_1 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 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).

۱۴۱ 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 تائید 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 تامین شده باشد.

- هیچ گونه منع قانونی ای جهت حصار کشی نداشته باشد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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:

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت عرصه (مترمربع)

B: ضریب عوارض

B	شرح
(.... درصد) %.....	ضریب

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:

$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب عوارض (ریال)

L: طول حصار (متر)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

B	شرح
(.....درصد)	ضریب

ماده ۴- عوارض سطح روستا:

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

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

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 جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر گرفته می شود.

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

طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

S: مساحت عرصه (مترمربع)

P¹: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

B	شرح
..... % (..... درصد)	معاملات غیر منقول
..... % (..... درصد)	سرقفلی واحد های تجاری

ماده ۶- عوارض تفکیک عرصه :

عوارض تفکیک عرصه های واقع در محدوده روستا که هنگام انجام مراحل قانونی تفکیک می شوند طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه در سالمرامعه (ریال)

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

B: ضریب عوارض

B	کاربری عرصه
..... % (..... درصد)	مسکونی
..... % (..... درصد)	انواع کاربری تجاری شامل تجاری متمرکز ، تجاری - مسکونی ، پارکینگ - تجاری ، نوار تجاری

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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) %.....
تاسیسات روستایی	(.....درصد) %.....
فرهنگی و تاریخی	(.....درصد) %.....
سایر کاربری ها	(.....درصد) %.....

ماده ۷- عوارض تغییر کاربری:

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

$$A = P * S * B$$

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 کاربری ها
$S \leq 500$	..... 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 نمی گردد.

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

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:

$$A = P * S * B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت عرصه) * (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

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

ماده ۹- عوارض احداث بنا (اعیانی):

• 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 (ریال)

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

B: ضریب عوارض

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

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

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

تبصره ۳: در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد کفاین مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نهریت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

۱-۹- مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمان می باشد. 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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

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

۹-۴- 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.

۹-۵- تمدید اعتبار پروانه های 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.

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

عوارض پذیره: حداکثر عوارض پذیره یکمتر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط هیات محاسبه و از متقاضیان احداث شده در محدوده و در حریم روستا و وصول میگردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

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 منطقه ای ملاک عمل دارایی تعیین می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد.

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

۱-۱۰- توضیحات و ضوابط :

۱-۱۰-۱- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه

خواهد شد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

۱-۱-۱۰- در ساختمانهای مختلط ، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.(منظور از ساختمان های مختلط ساختمانی 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 می شود:

$$A = P * M * B$$

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	
ضریب	ضریب	ضریب	ضریب	ضریب

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 در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند و از سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت سال ساخت می باشند. بنای احداثی مازاد بر تراکم مشمول عوارض مازاد بر تراکم خواهد بود.

ماده ۱۲ - عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی:

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:

$$A = P * M * B$$

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

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

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 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 اعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۱۳- عوارض حذف یا کسری پارکینگ:

عوارض حذف پارکینگ املاک در مناطقی که طبق تبصره ۲ این ماده مشخص می شود بشرح ذیل محاسبه و وصول می

گردد.

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

$$B \times 25 \times P \text{ به ازاء هرواحد}$$

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

ب: برای واحدهای مسکونی بالاتر از ۲ طبقه، تجاری و سایر کاربریها به ازاء حذف هر واحد پارکینگ برابر فرمول $25P+15S$ محاسبه و اخذ می گردد.

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

$P=$ با قیمت منطقه بندی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ج: متراژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی هر روستا محاسبه می شود.

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 طرح های کالبدی روستایی و ترافیکی حذف پارکینگ ضرورت دارد می بایست توسط مرجع تصویب طرح های 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 می باشند.

عوارض حذف پارکینگ از واحدهای تجاری و مسکونی که اقدام به تبدیل پارکینگ به تجاری مسکونی، انباری و غیره می نمایند به شرح ذیل حاسبه می گردد.

فرمول محاسبه $A*(p+12S)$ که ضریب A توسط شورا تعیین می گردد.

P آخرین نرخ قیمت منطقه بندی ملاک عمل دهیاری

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

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

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

پارکینگتا شعاع عملکرد حداکثر ۱۵۰ متر) به ازاء هر پارکینگ روباز ۱۵ مترمربع و روبسته 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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 میادین روستایی در صورت عدم امکان جایگزینی پارکینگ در شعاع عملکرد مناسب می توانند با پرداخت عوارض حذف پارکینگ اقدام نمایند.

تبصره ۵: کلیه واحدهای یک طبقه مسکونی که قصد احداث طبقه بالای همکف را دارند در صورتیکه 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 می شود:

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

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت تابلو

B: ضریب عوارض

N: تعداد ماه نصب تابلو

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 موافقت نامه: مجوزراه اندازی و برپایی انواع نمایشگاههای تجاری و ... سیرک ، نمایش و

تئاتر، کنسرت و نظایر آن در مدت زمان معین:

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

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

ذیربط بشرح زیر :

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

ماده ۱۷- عوارض ماهانه جایگاه های 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.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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

ماده ۱۹- عوارض دستفروشان در بازارهای هفتگی یا روزانه بر اساس 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 می پردازند بر 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 کلا به ۲ دسته درجه یک و دو تقسیم میگردند لذا صنوف درجه یک ۱۰۰٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ 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.

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 - رستوران ها و قصابی ها - قنادی ها - نانوائی ها 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 تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل	..... هزار ریال

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

	شخصی و آژانس	
..... هزار ریال	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	۹
..... هزار ریال	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۱۰
..... هزار ریال	درودگران - سازندگان مبل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر	۱۰
..... هزار ریال	کلیه خدمات کشاورزی	۱۲
..... هزار ریال	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱۳
..... هزار ریال	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۴
..... هزار ریال	سایر مشاغل	۱۵

تبصره ۱: در ردیف ۱۵ منظور از سایر مشاغل کلیه کسب و پیشه هایی 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 تاخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال می شود. مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان اردیبهشت ماه می باشد.

ماده ۲۱- عوارض از سطح اشغال شده توسط باسکول داران :

عوارض جایگاه توزین باسکولها به میزان ---- ریال با توجه به نسبتسطح اشغال شده در سال تعیین میشود که باسکول داران مستقر در محدوده روستا موظف به پرداخت آن به دهیاری می باشند .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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 می گردد.
- ۲- خدمات ترمیم ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).
مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب + هزینه های بالاسری = A
تبصره ۱: در صورتیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمیشود.
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 ۰.۵٪ 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 استفاده از معابر روستا و پارک (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستا است) توسط خودروهای نیمه سنگین و سنگین بر حسب ریال
(ظرفیت حمل بار خودرو بر حسب تن) بتوان $A = 10000 * 0.5$
- 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 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 ریالمقدور می باشد.
- ۵- بهای خدمات ورودی به روستاهای تفریحی، گردشگری ... ریال به ازاء هر خودرو
- ۶- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد خودرو..... ریال
- ۷- بهای خدمات آرامستان شامل غسلخانه و قبر به ازاء هر فرد متوفی ریال
- ۸- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا..... ریال
- ۹- بهای خدمات کرایه ماشین آلات دهیاری..... ریال

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی

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

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

توجه ۱: بهای خدمات سایر فعالیت هایی که توسط دهیاری انجام می شود و در این دستورالعمل به آنها اشاره نشده است با توجه به مقتضیات جغرافیایی به پیشنهاد دهیار و تصویب شورای روستا قابل وصول می باشد. ضمناً براساس بند ۵ ماده ۱۳ اساسنامه، تشکیلات و سازمان دهیاری ها، 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 هزینه های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسید مربوطه 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 قانونیو اعلام عمومی، 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 و امضای اعضای شورای اسلامی

.....