

فصل دوم

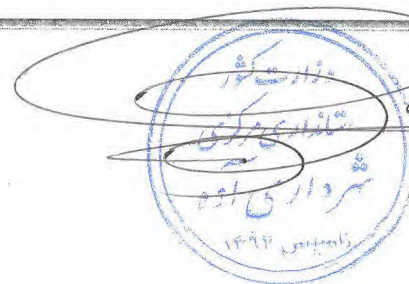
ساخت و ساز و ارزش افزوده

اراضی و املاک

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی تا حد تراکم پایه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	عوارض محاسبه ماخذ و نحوه	منشاء قانونی	توضیحات
<p>عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع</p>				
۱	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۴p	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p>
۲	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۵p		<p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p>
۳	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۷p		<p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p>
۴	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۹.۵p		<p>تبصره (۴): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۰p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p>
۵	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۶p		<p>تبصره (۵): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقا مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p روز محاسبه و پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>



علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعارف شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی تا حد تراکم پایه مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (مشمول سقف مترها در هر ردیف نیز میگردد)			
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۵.۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۷p		تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱۶p		تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۸p		تبصره (۴): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۳۰p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۳۵p		تبصره (۵): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقا مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p روز محاسبه و پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	۴۸p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱) : عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد ، به ازای هر طبقه پایین تر از آن ، ۱ واحد p کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲) : در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴) : در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد در صورت ابقا مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p روز محاسبه و پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>
۲	عوارض پذیره در همکف	۹,۵P		
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۹p		
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۷p		
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۷p		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		



علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

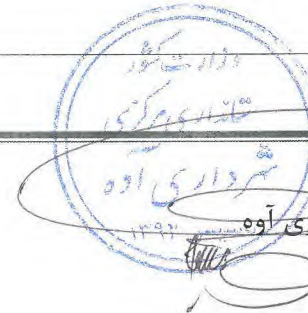
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری				
۱	در زیرزمین	۵.۵p	ماده ۱۶ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از "مجموع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	۱۰p		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	۹p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	۷p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	۷p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز کاربری تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری - انتظامی

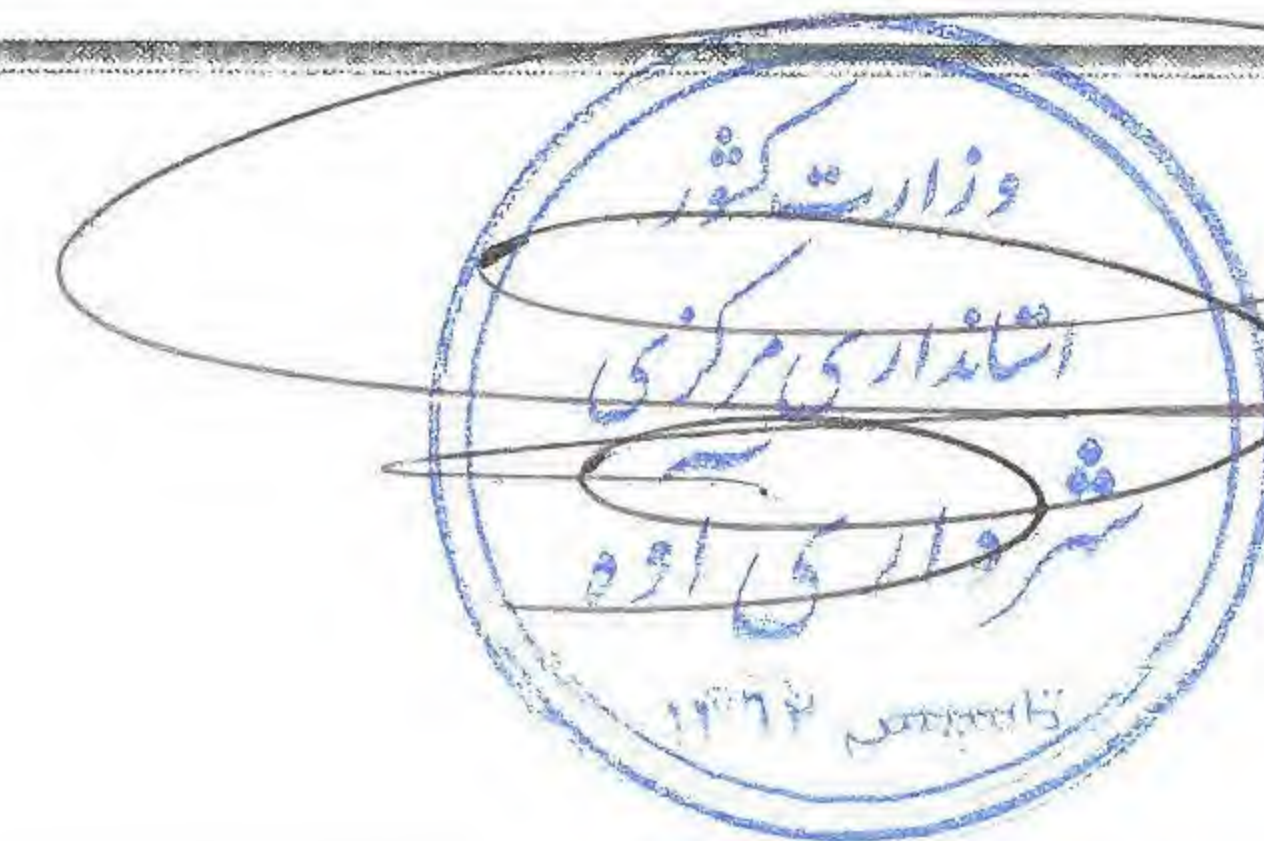
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی و انتظامی	۱۲p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصر(۲) : این عوارض به کل بنا(بجز پارکینگ) تعلق میگیرد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۱۰p		
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۱p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



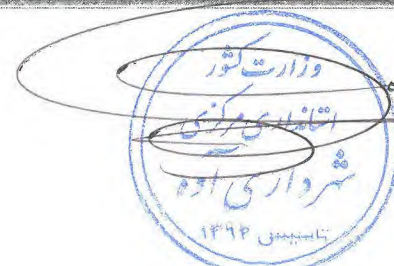
۳۳

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	۳۳p به ازای هر متر مربع	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .</p> <p>تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت ویا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود .</p> <p>تبصره (۳)-چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴):به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.</p> <p>تبصره(۵)-موضوع این تعرفه برای دامداریهای واقع در حریم شهر مطابق با ارزش معاملاتی اعلامی توسط اداره دارائی قابل استفاده خواهد بود.</p>

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سبزی
سرپرست شهرداری آوه



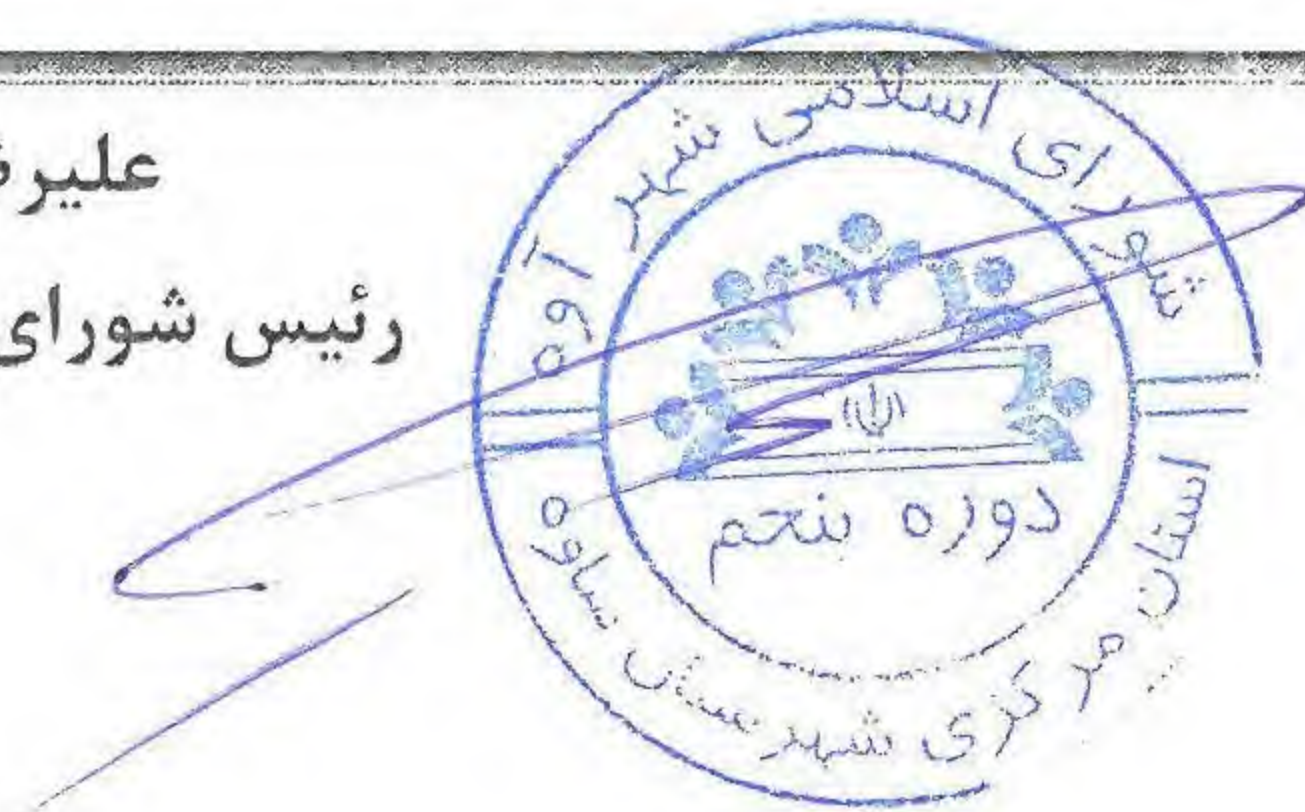
۳۳

تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

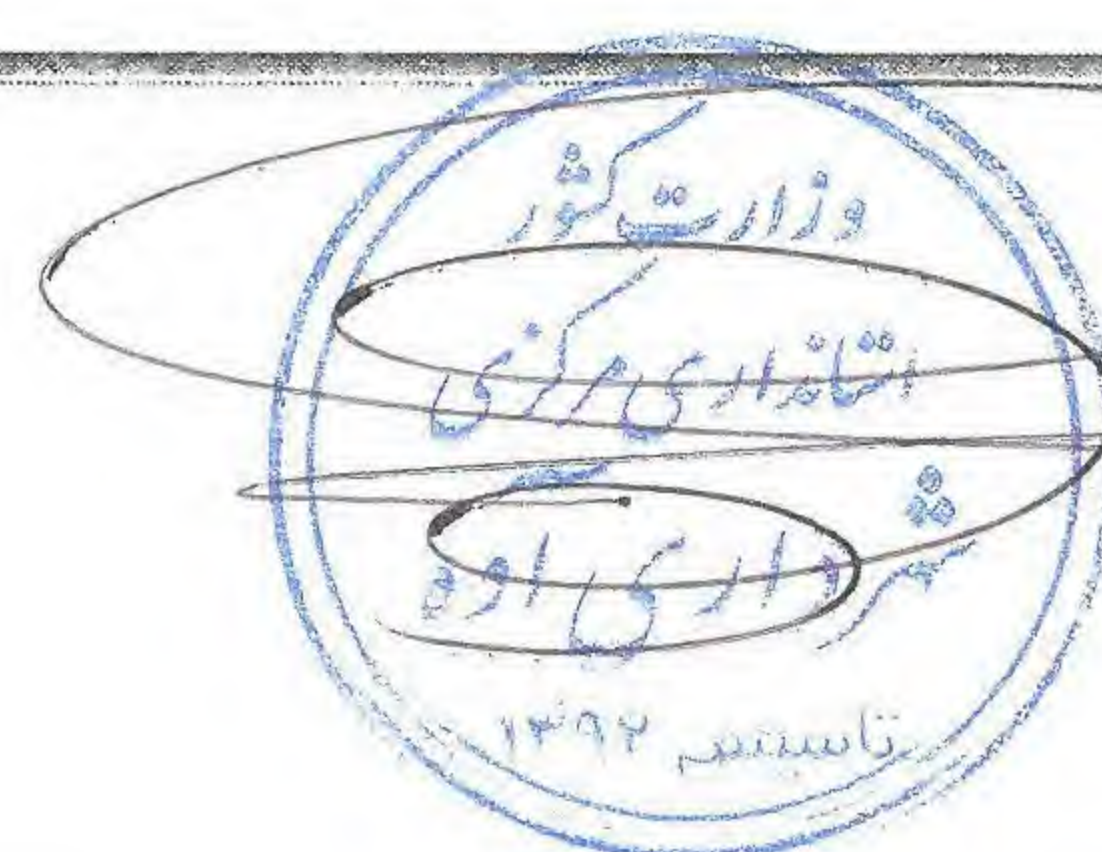
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	۹.۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری).
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتباً اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ با رعایت بند ۱ آیین نامه ایجاد و اصلاح و تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر

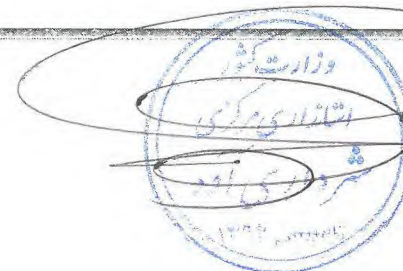
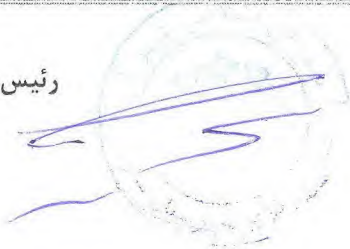


محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره ۱: منطبق با بند ۱۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط استقرار در کاربریهای گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷۶۵ مورخه ۱۳۸۹/۰۶/۲۳) وزارت مسکن و شهرسازی.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات شهری به ازای هر متر مربع</p>	
				<p>۱۸۴p</p>
		<p>۱۶۹p</p>	<p>عوارض سالیانه تأسیسات و تجهیزات شهری به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۲</p>

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی

سرپرست شهرداری آوج

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

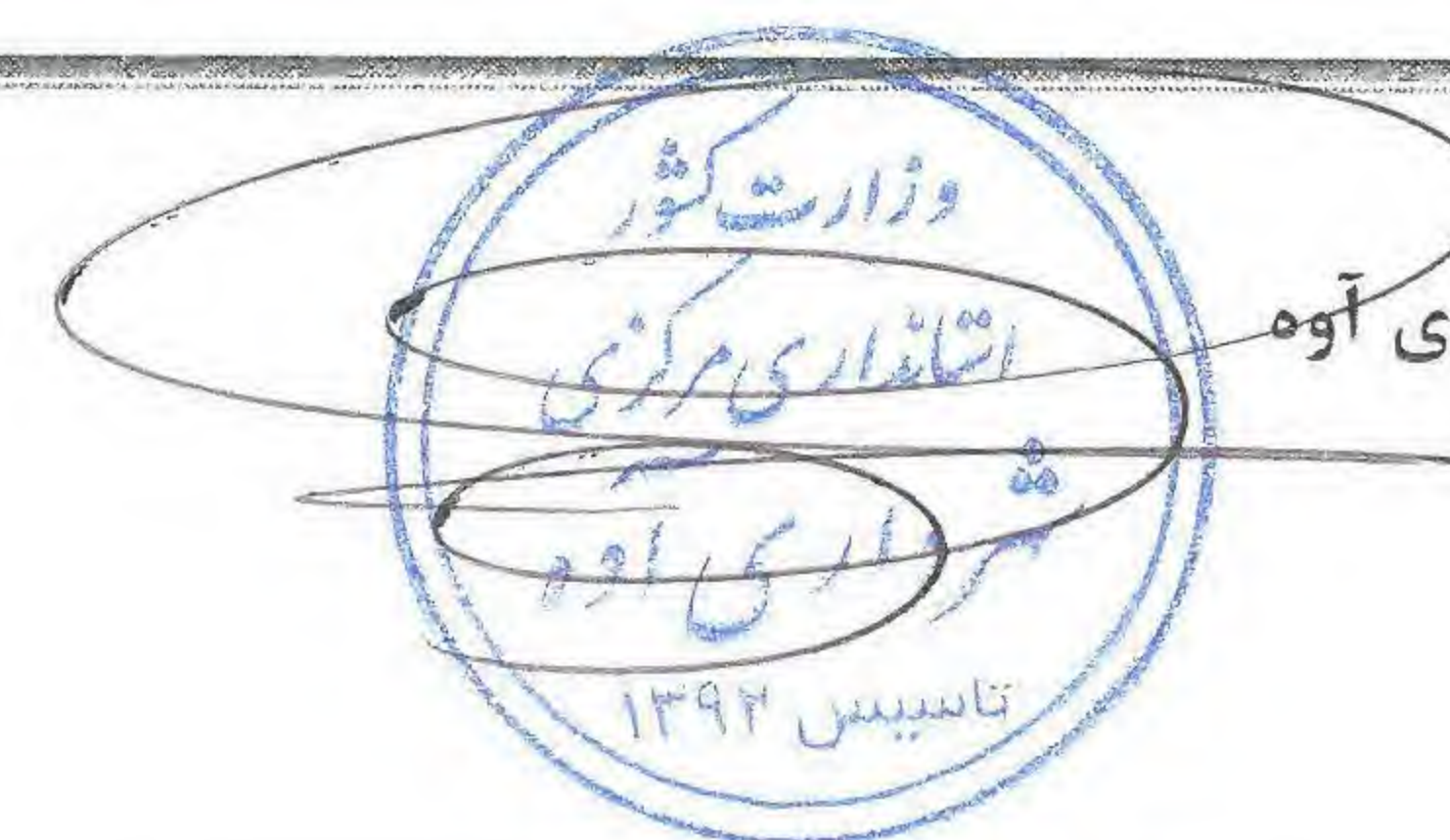
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع				
۱	در زیرزمین	۱۹p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): واحدهای آموزشی دارای مجوز و نظارت آموزش و پرورش با رعایت بند ۹ تبصره ۹ قانون بودجه سال ۹۷ و آیین نامه مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هرگونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۹۸ مراتب لحاظ خواهد شد. تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۵): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است با ضریب ۵۰٪ تخفیف اعمال نماید.
۲	در همکف	۲۴p		
۳	در طبقه اول	۲۱p		
۴	در طبقه دوم	۱۹P		
۵	در طبقه سوم به بالا	۱۹p		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۱۹p		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۱۲p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
			<p>ماده ۱۶ تبصره ۱ و تبصره ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی (تک واحدی و مجتمع) هر یک بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.</p>
۱	در زیرزمین	۱۶p		
۲	در همکف	۲۱p		
۳	از طبقه اول به بالا	۱۸p		
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

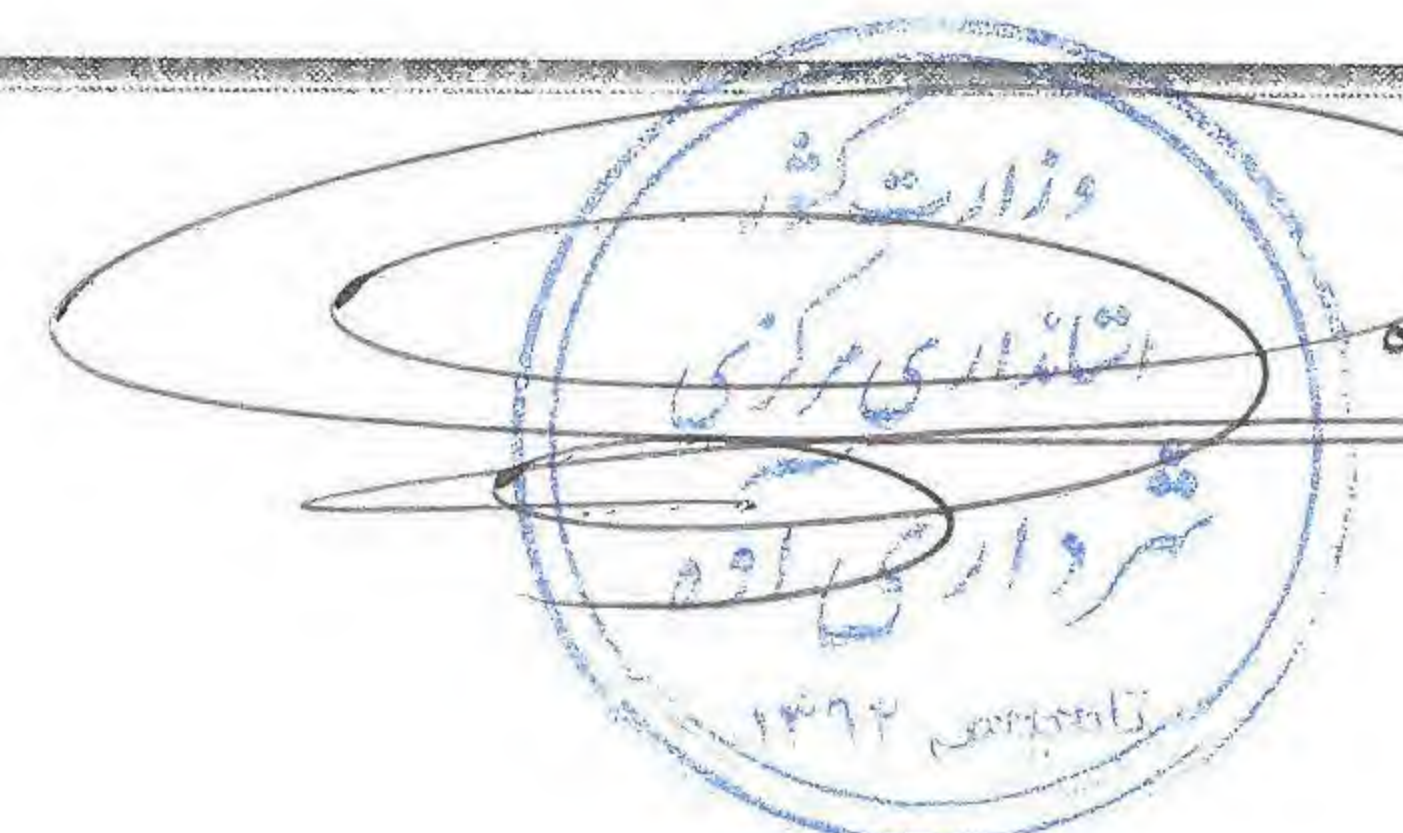
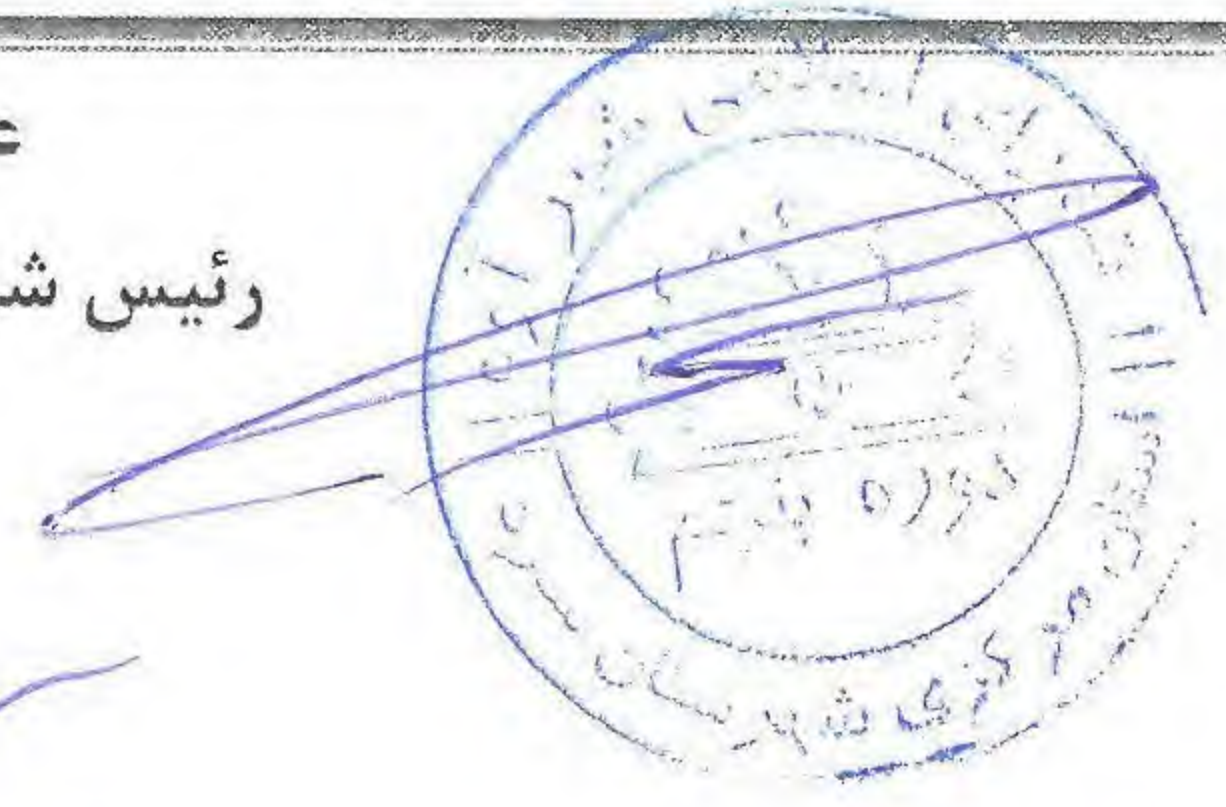


مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور مجوز احصار			
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه مبنی بر تفکیک اراضی، حد نصاب و ... با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید.)
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۳۱p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض بهره برداری از فضاهای تجاری

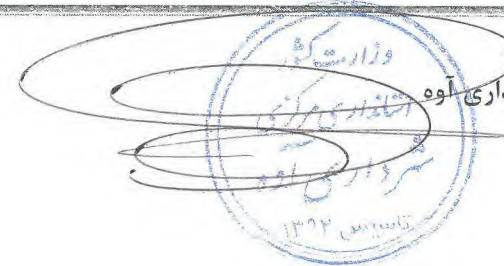
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	$325p \geq 5/000/000$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده ۵ قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض بصورت یکجا و بدون تقسیط اقدام نمایند.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	$285p \geq 4/500/000$		تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است. تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد. تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند. تبصره (۶): محاسبات ردیف ۱ تعرفه فوق کمتر از $5/000/000$ ریال و برای بند ۲ کمتر از $4/500/000$ ریال نباشد. توضیح اینکه این تعرفه مشمول هیچگونه تخفیف یا بخشودگی نخواهد بود.

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری اوه

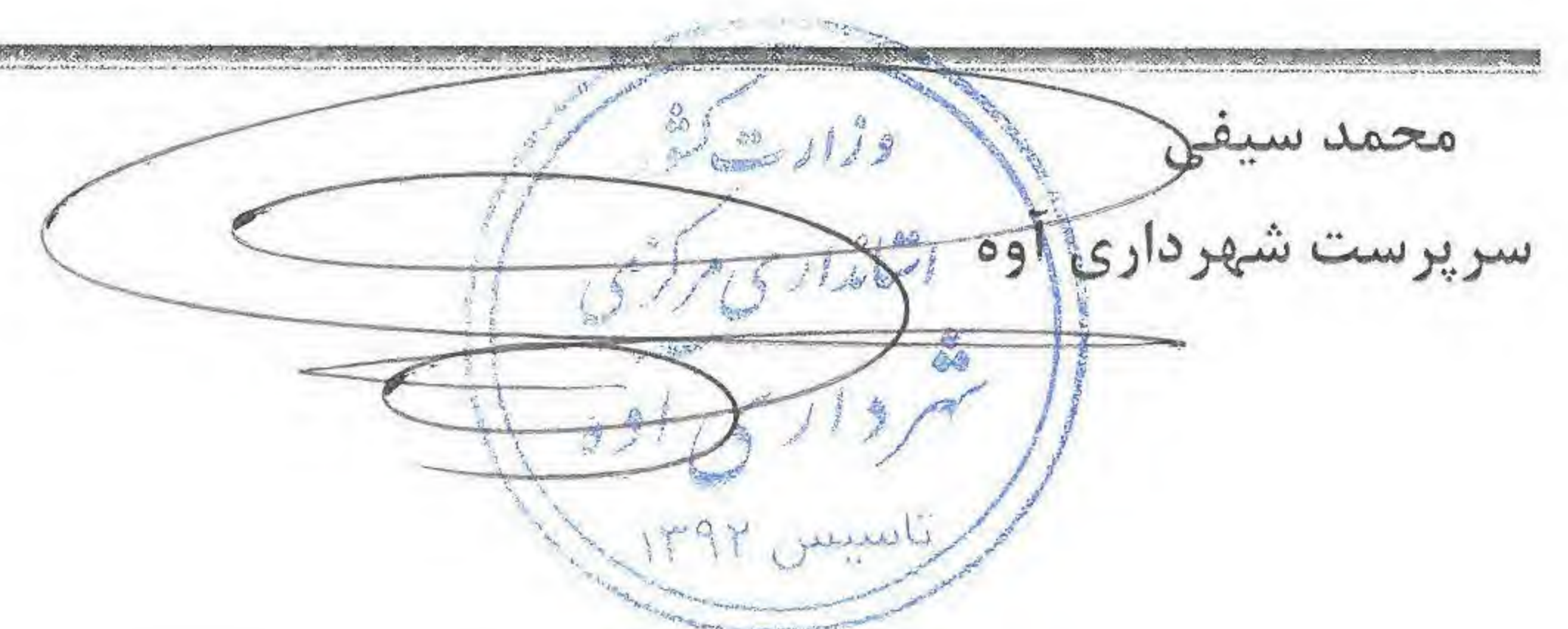


مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

تعرفه شماره (۲-۱۴) - عوارض احداث بنا بیش از تراکم پایه (تراکم مجاز، تراکم مازاد) در اراضی و املاک مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات								
				تبصره (۱) : وصول عوارض مازاد بر تراکم مجاز و مازاد بر تراکم پایه (طبق ضوابط طرح تفصیلی) بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد . تبصره (۲) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد :								
۱	عوارض تراکم مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۴۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<table border="1"> <tr> <td>تراکم مسکونی</td> <td>سطح اشغال (درصد)</td> <td>تراکم پایه (درصد)</td> <td>تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</td> </tr> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>۶۰</td> <td>مطابق با ضوابط طرح تفصیلی شهر</td> <td>بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر</td> </tr> </table>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	۶۰	مطابق با ضوابط طرح تفصیلی شهر	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)		تراکم مازاد تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	۶۰	مطابق با ضوابط طرح تفصیلی شهر	بر اساس ضوابط طرح تفصیلی شهر									
۲	عوارض مازاد بر تراکم پیش بینی شده تراکم مازاد در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	۶۰p		<p>※اصلاح سند با رعایت ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای میباشد. و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p> <p>تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم مجاز در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.</p>								

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر

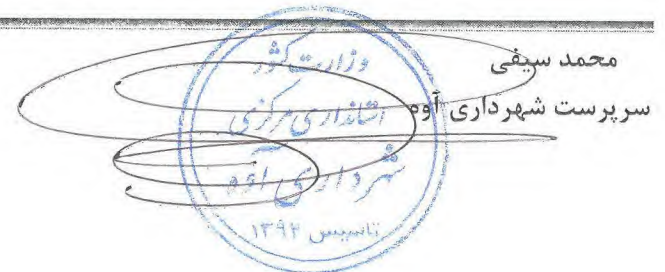


تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
۱	برای واحدهای مسکونی به ازاء هر متر مربع	۴.۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): مادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تایید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت. تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و ...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود. تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد. تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند معادل ۱۵٪ عوارض این تعرفه می باشد. تبصره (۵): این عوارض به ازای هر متر مربع نیابستی از حداکثر ۲۰٪ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد.
۲	برای واحدهای تجاری به ازاء هر متر مربع	۸p		
۳	برای واحدهای اداری - صنعتی به ازاء هر متر مربع	۱۲p		
۴	برای واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره به ازاء هر متر مربع	۲۱p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



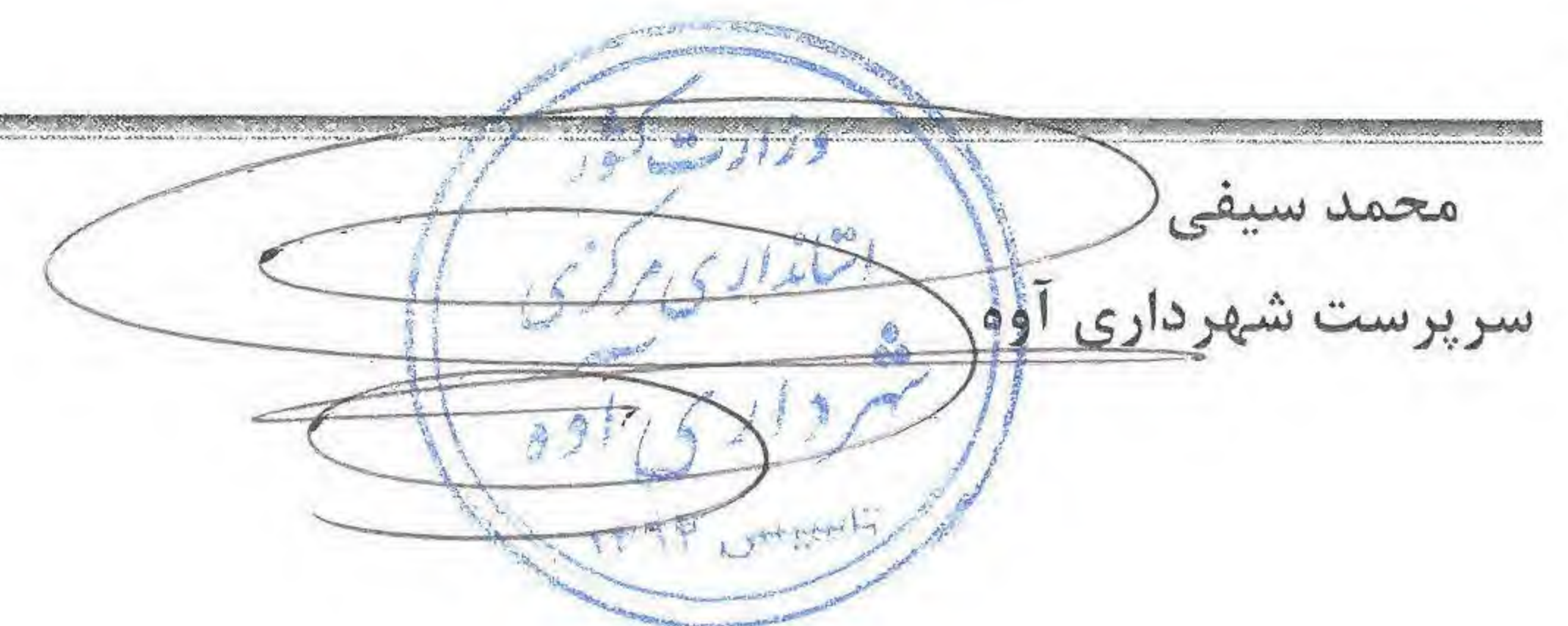
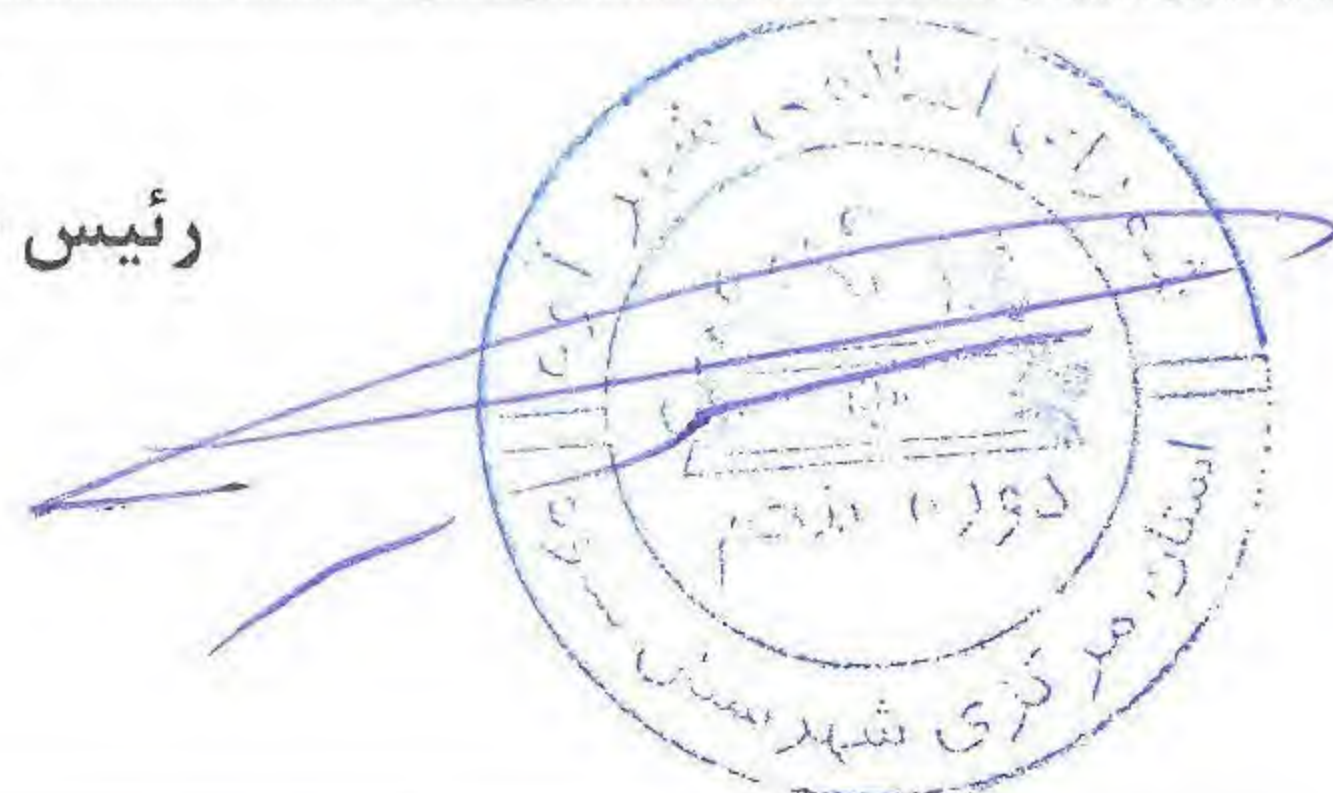
محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

تعارف شماره (۲-۱۶) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض برحق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) : زمان وصول عوارض برحق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی رابطه با ملک او یا در هنگام اجرای طرح قابل وصول خواهد بود . تبصره (۲) : املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است. تبصره (۳) : در رابطه با بند یک ملاک عمل p قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴) : املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ۱۰٪ درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد. تبصره (۵) : مبلغ پرداختی توسط مالک نبایستی از حداکثر ۴۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح تفصیلی در بر معبر احداثی قرار می گیرند و یا پس از تعریض در بر معبر اصلاحی قرار میگیرند.	متراژ عرصه $\times ۲۳p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times ۱۸p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $\times ۲۹p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		

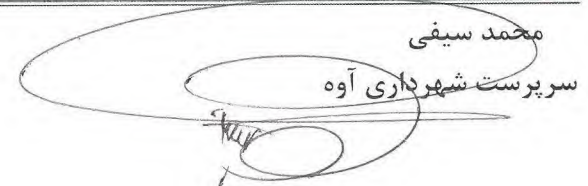
علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



تعرفه شماره (۲-۱۶) - عوارض خدمات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	عوارض خدمات شهری		
	معادل ۵٪ عوارض صدور پروانه	آتش نشانی	۱
توضیحات	<p>تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد این ردیف به حساب سازمان آتش نشانی واریز میگردد.</p> <p>تبصره (۲) : عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد. (عوارض صدور پروانه ساختمانی+عوارض تفکیک عرصه+عوارض پذیره).</p>		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهرمحمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض سطح شهر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
		عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده		
۱	عوارض اعیانی	$1/5\% \times$ ارزش معاملاتی اعیانی \times مساحت اعیانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است. تبصره (۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید. تبصره (۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.
۲	عوارض عرصه	$1/5\% \times$ قیمت منطقه ای عرصه \times مساحت عرصه		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری اوه

وزارت کشور
استاداری مرکزی
شهرداری اوه
تاسیس ۱۳۹۲

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

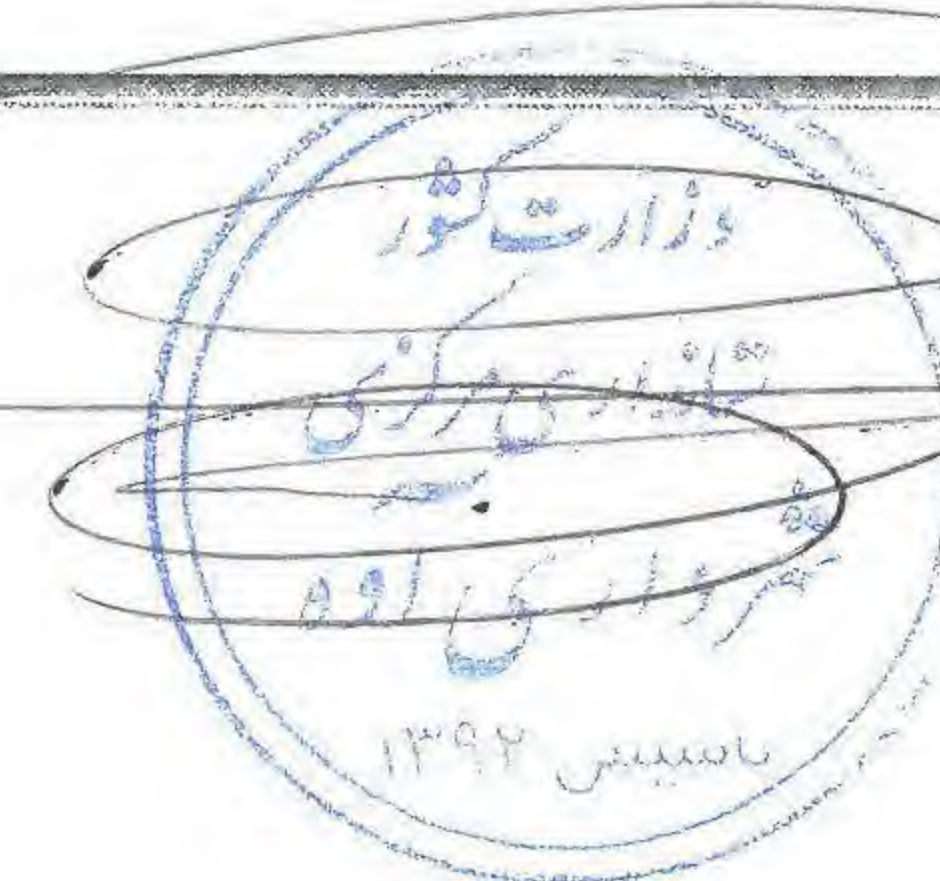


تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
			بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۴): گروه های شغلی برابر جدول پیوست شماره یک تعیین می شود . تبصره (۳) : حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. تبصره (۱) : در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه ، سرای و امثالهم ، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر ۱۰٪ درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف ۵٪ درصد کسر می شود کسر می شود به شرط آنکه از ۶۰٪ عوارض پایه کمتر نباشد. تبصره (۲) : ۱. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نیابستی از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۲. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نیابستی از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۳. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نیابستی از ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۴. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نیابستی از ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. ۵. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نیابستی از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد. تبصره (۴): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود. تبصره (۵): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۱۰): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد . تبصره (۱۱) : مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، مطب پزشکان ، دفاتر وکالت ، دفاتر نقشه کشی ، فروشگاههای زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاههای رانندگی ، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. تبصره (۱۲) : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید. تبصره (۱۴) : مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود . تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۱۳): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.
۱	عوارض شغل های گروه پنجم با ضریب ۵	۵ × مساحت واحد کسبی × ۶p		
۲	عوارض شغل های گروه چهارم با ضریب ۴	۴ × مساحت واحد کسبی × ۴.۵p		
۳	عوارض شغل های گروه سوم با ضریب ۳	۳ × مساحت واحد کسبی × ۳.۵p		
۴	عوارض شغل های گروه دوم با ضریب ۲	۲ × مساحت واحد کسبی × ۳.۵p		
۵	عوارض شغل های گروه اول با ضریب ۱	۱ × مساحت واحد کسبی × ۴p		
۶	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .			

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



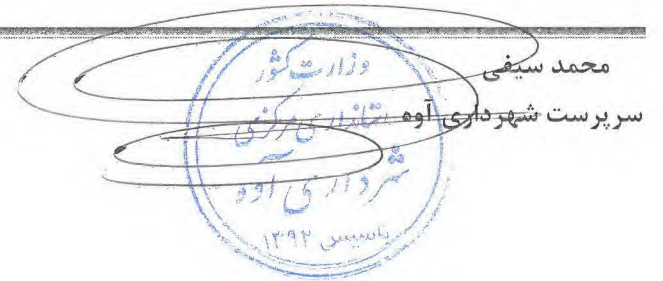
محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض کسب تغییر شغل و افتتاح محل کسب

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید		
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۲/۵ برابر عوارض کسب سالیانه شغل مورد نظر	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مؤدی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد. تبصره ۲: این عوارض در صورت تغییر نوع فعالیت شغلی از واحدهای کسبی متناسب با مدت زمان نوع فعالیت در طول سال دریافت میگردد.

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



تعرفه شماره (۳-۳) - عوارض انتقال محل کسب

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

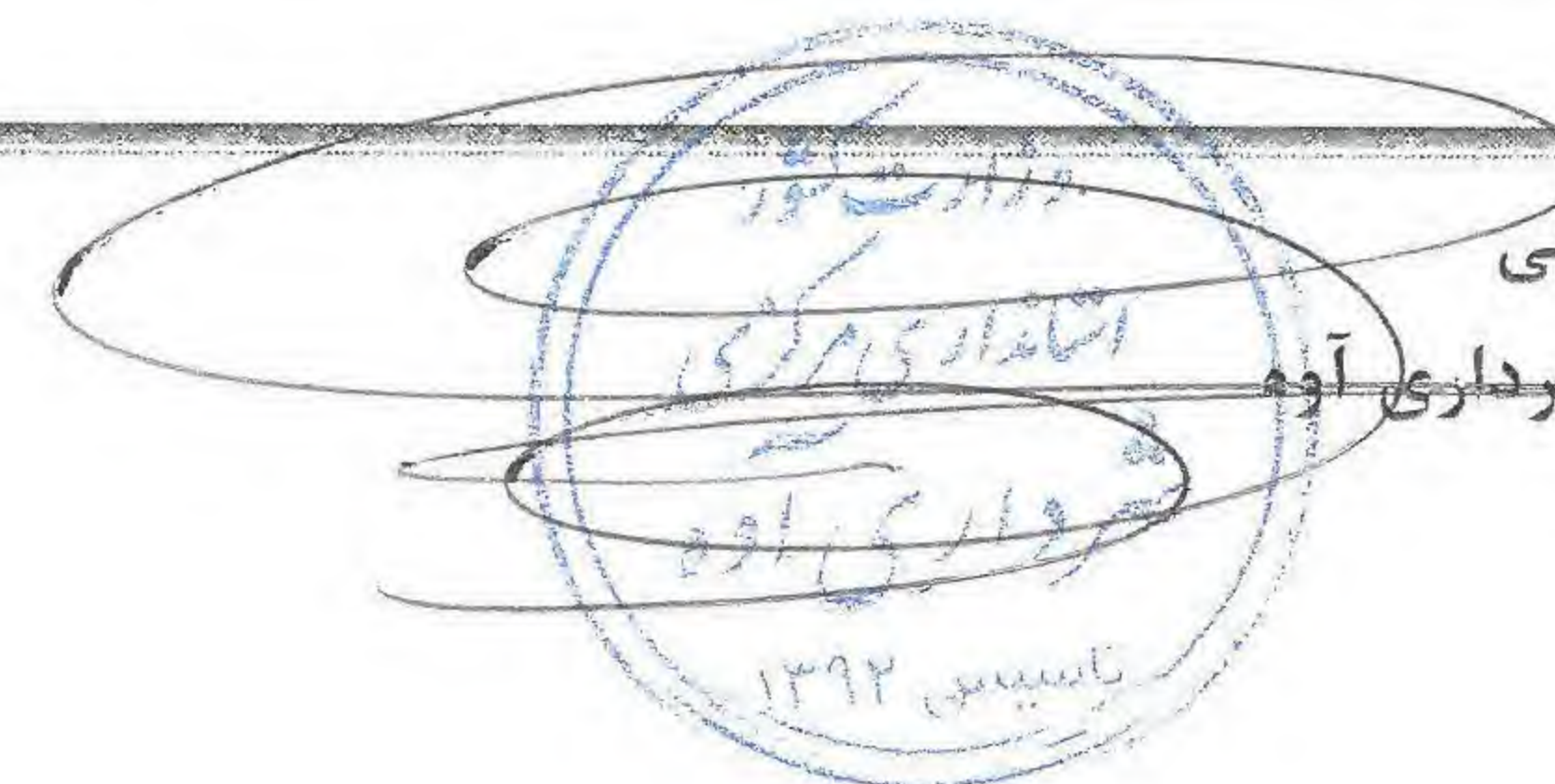
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاتر خواهد شد.

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



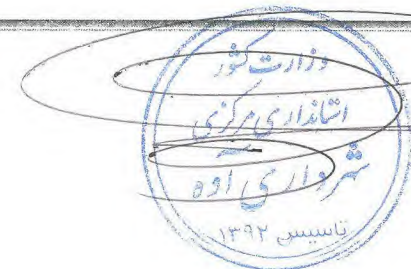
محمد سیفی

سرپرست شهرداری آوه



فصل چهارم

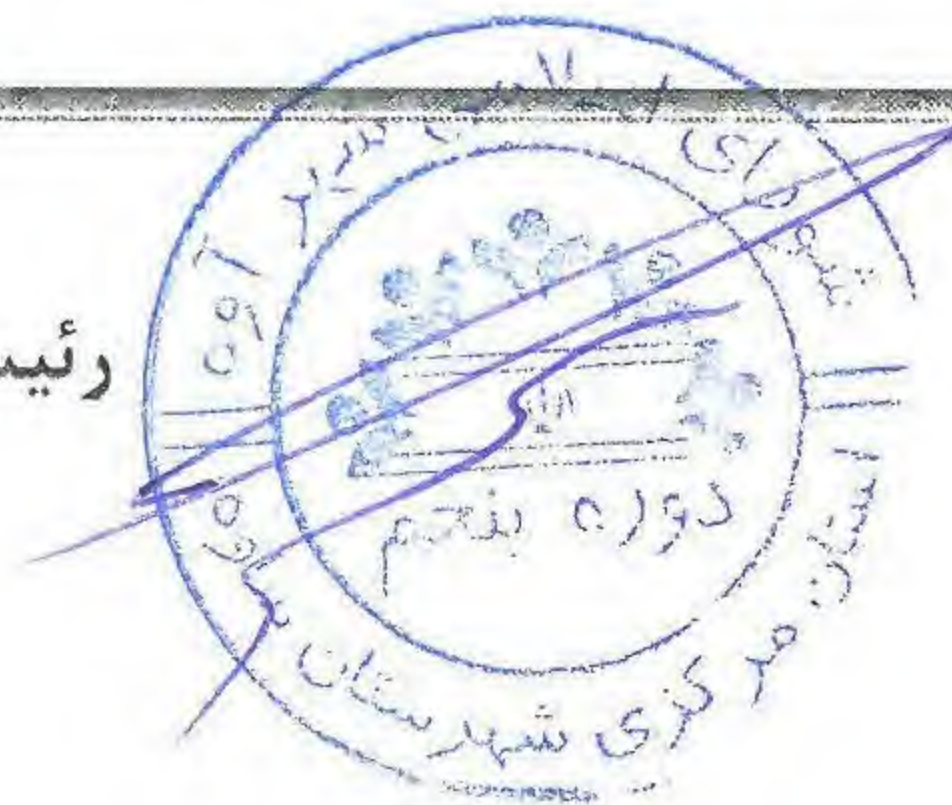
علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری اهواز

اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی

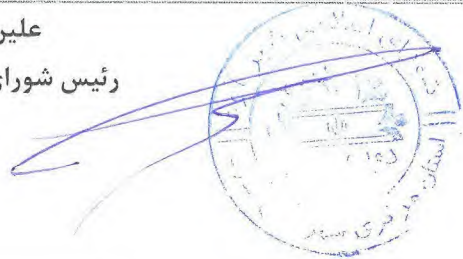
سرپرست شهرداری آوه

تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض سالیانه و حق افتتاح بانکها

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض سالیانه و حق افتتاح شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار	۱۶p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود. تبصره (۲): به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

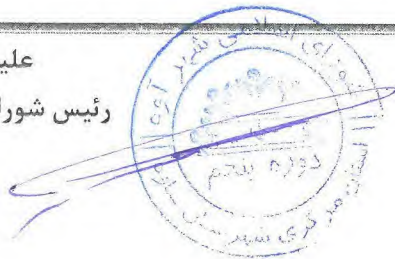
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	۵٪ اجاره واگذاری غرفه	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی بازارهای روز مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند. تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد. تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر

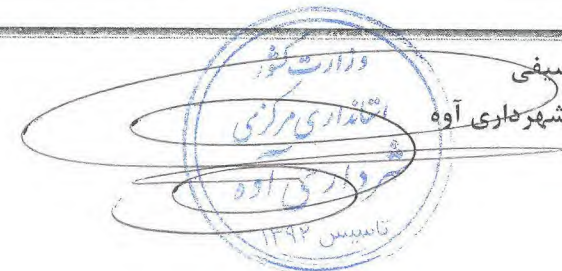


ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تابلو (متر مربع)	۶.۵p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است. تبصره (۲): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد. تبصره (۴): کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مطابق ضوابط می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۲	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد، پلاکارد، داربست و دیوارنویسی) و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)	۱۵p		
۳	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه (متر مربع)	۶.۵p		
۴	تابلو بیلبرد (متر مربع)	۸p		
۵	تابلوهای تبلیغاتی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی (بخش غیر دولتی)، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته، دفاتر اسناد رسمی، وکلا و مهندسین (متر مربع)	۹.۵p		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



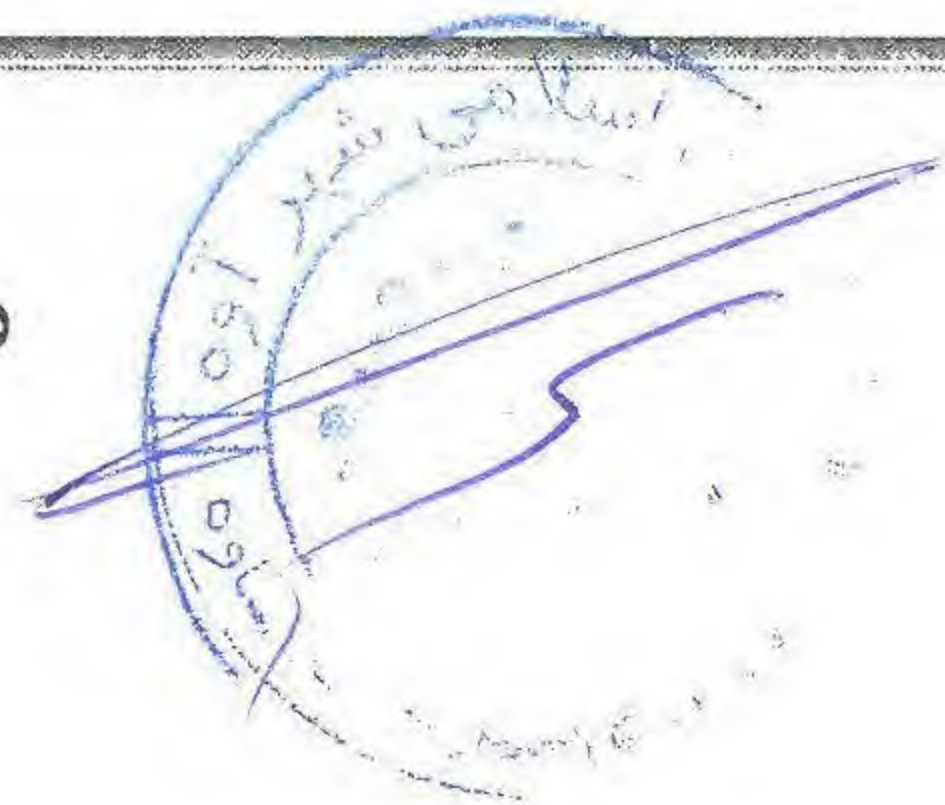
محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



فصل پنجم

مؤدیان خاص

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



تعرفه شماره (۵-۱) - عوارض قطع اشجار

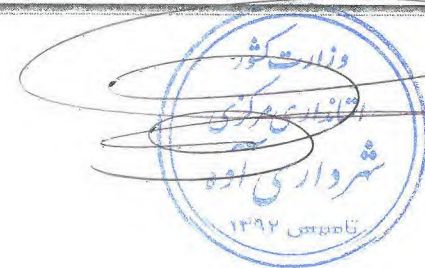
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض قطع اشجار			
۱	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد. تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها با رعایت تبصره ۱ ماده ۶ آیین نامه حفظ و گسترش فضای سبز از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. تبصره (۳): وصول عوارض قطع اشجار فقط پس از تصویب کمیسیون مربوطه می باشد و در صورت عدم توافق کمیسیون و قطع، به دادگاه معرفی می گردد و پس از رأی دادگاه، عوارض ردیف های سه گانه دریافت خواهد شد.
۲	ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ بند (الف) به ازاء هر سانتیمتر مربع	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت علاوه بر عوارض بندهای (الف) و (ب) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر به مبلغ	۲۵۰/۰۰۰ ریال		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

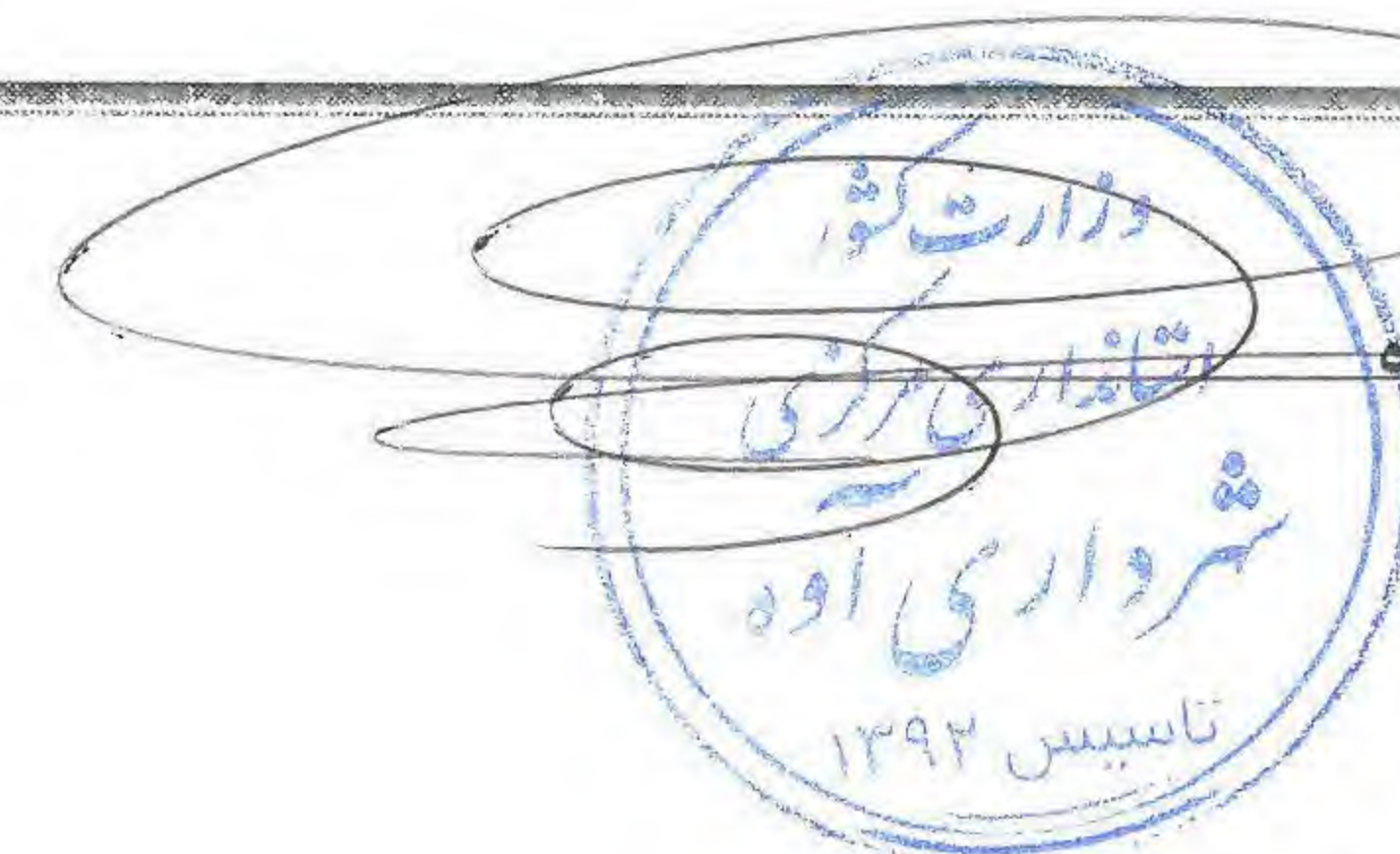
مورد عمل برای سال ۱۴۰۰

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض سالیانه و شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین			تبصره (۱): این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.
۰	نوع دستگاه	عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۱	موتورسیکلت	۱۵۰/۰۰۰ ریال		
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۹۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال		
۴	ماشین آلات راهسازی	۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال		
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۵۰۰/۰۰۰ ریال		
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۶۵۰/۰۰۰ ریال		
۷	اتوبوس	۹۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	مینی بوس	۷۰۰/۰۰۰ ریال		

علیرضا شمس
رئیس شورای اسلامی شهر

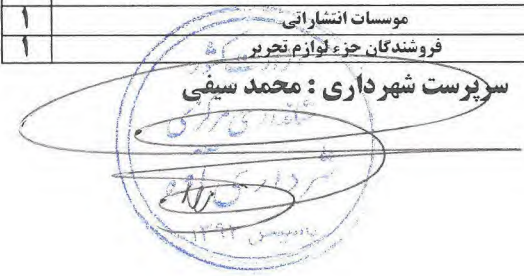


محمد سیفی
سرپرست شهرداری آوه



ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	توقفگاه و پارکینگها	۱
۲	کیوسکها و دکه های قانونی حواشی خیابانها با مجوز قانونی	۱
۳	گرمابه داران	۱
۴	صابون بز و صابون فوش و وارد کنندگان و عمده فروشان شمع	۱
۵	کلید ساز و تعمیر کار قفل اعم از منازل و اتومبیل	۱
۶	شعب فروش نفت و گاز بطور جزئی به استثنای شرکت تعاونی تاکسیرانی	۱
۷	نقاش ساختمان	۱
۸	حلوای بز و شیر و فروشی	۱
۹	نانوایی سنتی	۱
۱۰	دکمه فروشی، سنگ دوزی و دکمه زنی	۱
۱۱	فروشنندگان لوازم خیاطی (نخ، زیپ، فرقره، لایی و مویی و...)	۱
۱۲	فروشنندگان جزء پنبه	۱
۱۳	نداف، لحاف دوز، پنبه زن	۱
۱۴	خرازی فروشان	۱
۱۵	پوستین دوز و پوستین فروشی	۱
۱۶	صحاف و آلبوم ساز و قاب ساز	۱
۱۷	سازندگان و فروشنندگان براق پرچم علائم نظامی	۱
۱۸	کتابفروشی ها	۱
۱۹	دکه های فروش روزنامه، جراید و مطبوعات	۱
۲۰	فروشنندگان جزء انواع کاغذ و مقوا	۱
۲۱	تعاونی های توزیع و مصرف اعم از کارمندان و کارگران	۱
۲۲	سردخانه ها	۱
۲۳	مونتاز کاران آنتن های تلوزیون و نظائر آن	۱
۲۴	فروشنندگان جزء انواع دمپایی	۱
۲۵	باشگاه ها و سالن های بدن سازی و نظائر آن	۱
۲۶	باسکول های توزیع	۱
۲۷	چلنگر، نعلبند و نعل ساز	۱
۲۸	سازندگان و فروشنندگان انواع قفسی برندگان (دستی)	۱
۲۹	فروشنندگان انواع فیلم، نوار کاست، نوار ویدئویی و سی دی و نظائر آن	۱
۳۰	غریبال سازی	۱
۳۱	گوزه و گلدان فروشی	۱
۳۲	تولید کنندگان گوزه و گلدان	۱
۳۳	آبنبات بز (جزئی فروشی)	۱
۳۴	فروشنندگان جزء آرد و آسیابهای کوچک	۱
۳۵	موسسات انتشاراتی	۱
۳۶	فروشنندگان جزء لوازم تحریر	۱

سرپرست شهر داری : محمد سیفی



ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
	گروه شغلی یک	
۷۲	حصیر بافی و حصیر فروشی	۱
۷۳	سفید گر و مس ساز و فروشنندگان انواع ظروف مسی	۱
۷۴	فروشنندگان انواع کاغذ	۱
۷۵	حکاکی مهر، اعم از پلاستیکی و غیره و پلاک سازی	۱
۷۶	فروشنندگان جزء ظروف و وسایل پلاستیکی	۱
۷۷	فروشنندگان جزء انواع واشر پلاستیکی و نظائر آن	۱
۷۸	فروشنندگان انواع شکلات و شیرینی و نظائر آن	۱
۷۹	فروشنندگان جزء لوازم صید ماهی و شکار	۱
۸۰	خامه فروشی جزء	۱
۸۱	نمابندگی و پخش شیر بسته بندی	۱
۸۲	انبار های عمومی از یک متر تا ده هزار متر مربع	۱
۸۳	کارگاه نان فانتزی	۱
۸۴	مسافر خانه ها	۱
۸۵	فروشنندگان گلیم، جاجیم و زیلو	۱
۸۶	لباس شویی و خشک شویی	۱
۸۷	برنجه فروشی	۱
۸۸	فروشنندگان خاتم کاری، منبت کاری و میناتور	۱
۸۹	تولید کنندگان و فروشنندگان عرقیات گیاهی	۱
۹۰	کله پزی سیرابی فروشی	۱
۹۱	قنادی، شیرینی پزی و بستنی فروشی	۱
۹۲	فروشنندگان جزء وسایل آتش نشانی دستکش، کلاه، لباس کار، ماسک و غیره	۱
۹۳	تعمیر کنندگان وسایل سنتی	۱
۹۴	پانسیون های درون غذا - درجه سه	۱
۹۵	فروشنندگان جزء ابزار آلات از قبیل لوله دستگیره قفل و غیره	۱
۹۶	تعمیر کاران فن کویل	۱
۹۷	فروشنندگان جزء پارچه	۱
۹۸	عمده فروشان پنبه	۱
۹۹	نمایشگاهها و فروشگاههای کلکسیون تمبر، کبریت، سکه و نظائر آن	۱
۱۰۰	فروشنندگان جزء روختنی، حوله، انواع لحاف و پشم شیشه	۱
۱۰۱	کلاه دوزان و کلاه فروشان	۱
۱۰۲	سینما، تئاتر و تماشاخانه	۱
۱۰۳	فروشنندگان جزء ظروف یک بار مصرف	۱
۱۰۴	فروشنندگان جزء اولیه پلاستیک و نظائر آن	۱
۱۰۵	فروشنندگان و تیز کنندگان انواع اره و نظائر آن	۱

رئیس شورای اسلامی : علیرضا شمشیری



جدول گروههای شغلی سطح شهر آوه پیوست تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰

گروه	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	توقفگاه و پارکینگها	۱
۲	کیوسکها و دکه های قانونی حواشی خیابانها با مجوز قانونی	۱
۳	گرمايه داران	۱
۴	صابون بز و صابون فروش و وارد کنندگان و عمده فروشان شمع	۱
۵	کلید ساز و تعمیر کار قفل اعم از منازل و اتومبیل	۱
۶	شعب فروش نفت و گاز بطور جزئی به استثنای شرکت تعاونی تاکسیرانی	۱
۷	نقاش ساختمان	۱
۸	حلوا بز و شیره فروشی	۱
۹	نانوایی سنتی	۱
۱۰	دکمه فروشی، سنگ دوزی و دکمه زنی	۱
۱۱	فروشندگان لوازم خیاطی (نخ، زیپ، قرقه، لایی و مویی و...)	۱
۱۲	فروشندگان جزء پنبه	۱
۱۳	نداف، لحاف دوز، پنبه زن	۱
۱۴	خرازی فروشان	۱
۱۵	پوستین دوز و پوستین فروشی	۱
۱۶	صحاف و آلبوم ساز و قاب ساز	۱
۱۷	سازندگان و فروشندگان یراق پرچم علائم نظامی	۱
۱۸	کتابفروشی ها	۱
۱۹	دکه های فروش روزنامه، جراید و مطبوعات	۱
۲۰	فروشندگان جزء انواع کاغذ و مقوا	۱
۲۱	تعاونی های توزیع و مصرف اعم از کارمندان و کارگران	۱
۲۲	سرد خانه ها	۱
۲۳	مونتاژ کاران آنتن های تلویزیون و نظائر آن	۱
۲۴	فروشندگان جزء انواع دمپایی	۱
۲۵	باشگاه ها و سالن های بدن سازی و نظائر آن	۱
۲۶	باسکول های توزیع	۱
۲۷	چلنگر، نعلبند و نعل ساز	۱
۲۸	سازندگان و فروشندگان انواع قفس پرندگان (دستی)	۱
۲۹	فروشندگان انواع فیلم، نوار کاست، نوار ویدئویی و سی دی و نظائر آن	۱
۳۰	غریبال سازی	۱
۳۱	کوزه و گلدان فروشی	۱
۳۲	تولید کنندگان کوزه و گلدان	۱
۳۳	آبنبات بز (جزئی فروشی ا)	۱
۳۴	فروشندگان جزء آرد و آسیابهای کوچک	۱
۳۵	موسات انتشاراتی	۱
۳۶	فروشندگان جزء لوازم تحریر	۱

سرپرست شهر داری: محمد سینی

جهت اجرا در سال ۱۴۰۰

گروه	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	حصیر بافی و حصیر فروشی	۷۲
۱	سفید گر و مس ساز و فروشندگان انواع ظروف مسی	۷۳
۱	فروشندگان انواع کاغذ	۷۴
۱	حکاکی مهر، اعم از پلاستیکی و غیره و بلاک سازی	۷۵
۱	فروشندگان جزء ظروف و وسایل پلاستیکی	۷۶
۱	فروشندگان جزء انواع واشر پلاستیکی و نظائر آن	۷۷
۱	فروشندگان انواع شکلات و شیرینی و نظائر آن	۷۸
۱	فروشندگان جزء لوازم صید ماهی و شکار	۷۹
۱	خامه فروشی جزء	۸۰
۱	نمایندگی و بخش شیر بسته بندی	۸۱
۱	انبار های عمومی از یک متر تا ده هزار متر مربع	۸۲
۱	کارگاه نان فانتزی	۸۳
۱	مسافر خانه ها	۸۴
۱	فروشندگان گلیم، جاجیم و زیلو	۸۵
۱	لباس شویی و خشک شویی	۸۶
۱	پرنده فروشی	۸۷
۱	فروشندگان خانم کاری، منبت کاری و مینیاتوری	۸۸
۱	تولید کنندگان و فروشندگان عرقیات گیاهی	۸۹
۱	کله پزی سیرابی فروشی	۹۰
۱	قنادی، شیرینی پزی و بستنی فروشی	۹۱
۱	فروشندگان جزء وسایل آتش نشانی دستکش، کلاه، لباس کار، ماسک و غیره	۹۲
۱	تعمیر کنندگان وسایل سنتی	۹۳
۱	بانسیون های درون غذا - درجه سه	۹۴
۱	فروشندگان جزء ابزار آلات از قبیل لوله دستگیره قفل و غیره	۹۵
۱	تعمیر کاران فن کونل	۹۶
۱	فروشندگان جزء پارچه	۹۷
۱	عمده فروشان پنبه	۹۸
۱	نمایشگاهها و فروشگاههای کلکسیون تبر، کبریت، سکه و نظائر آن	۹۹
۱	فروشندگان جزء روتختی، حوله، انواع لحاف و پشم شیشه	۱۰۰
۱	کلاه دوزان و کلاه فروشان	۱۰۱
۱	سینما، تئاتر و تماشاخانه	۱۰۲
۱	فروشندگان جزء ظروف یک بار مصرف	۱۰۳
۱	فروشندگان جزء اولیه پلاستیک و نظائر آن	۱۰۴
۱	فروشندگان و نیز کنندگان انواع اره و نظائر آن	۱۰۵
۱		۱۰۶

رئیس شورای اسلامی: علیرضا شمس

گروه	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	دفاتر مخابرات (راه دور و نزدیک)	۳۷
۱	شارژ کنندگان سیلندرهای خانگی (۱۸ کیلویی و بیک نیک) و بیمارستانی	۳۸
۱	تعمیر کاران کفش و واکس	۳۹
۱	فروشندگان جزء کالاهای اسفنجی و پشم و شیشه	۴۰
۱	فروشندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی	۴۱
۱	مرکز اوراقی و نان خشک و شیشه شکسته	۴۲
۱	تزیینات، پانسمان، ختنه	۴۳
۱	مرکز بازی های رایانه ای	۴۴
۱	مرکز اوراقی و نان خشک و شیشه شکسته	۴۵
۱	تعمیر کنندگان ظروف تفلون و نظائر آن	۴۶
۱	فروشندگان جزء جوراب و لباس زیر مردانه و زنانه	۴۷
۱	باشگاههای ورزشی	۴۸
۱	آهنگری و جاقو سازی	۴۹
۱	تعمیر کاران ساعت و فندک	۵۰
۱	لبنیات فروشی	۵۱
۱	خوارو بار فروشی	۵۲
۱	فروشندگان جزء انواع توشیجات، مریا، سس، رب گوجه فرنگی و	۵۳
۱	عطار و گیاهان داروئی	۵۴
۱	اسقاط فروشی (دل و جگر و ...)	۵۵
۱	تعمیر کاران چرخ خیاط	۵۶
۱	سراجان و فروشندگان جزء کیف، ساک، چمدان و وسایل چرمی	۵۷
۱	فروشندگان حیوانات و غلات	۵۸
۱	جگرکی	۵۹
۱	کشک سایبی و کشک فروشی	۶۰
۱	قهوه خانه و جای خانه	۶۱
۱	سفید پزی و خشکه پزی	۶۲
۱	فروشندگان لوازم کفاشی	۶۳
۱	عمده فروشان و فروشندگان جزء انواع نخ، کلاف و قرقه	۶۴
۱	فروشندگان جزء الیاف شیمیایی از قبیل تترن مواد اولیه کتافی	۶۵
۱	تعمیر کاران و رفوه گران فرش	۶۶
۱	نقشه کش و پرداخت کنندگان فرش و قالی	۶۷
۱	فروشندگان جزء کاموا	۶۸
۱	فروشندگان جزء انواع گونی، چتانیو کف	۶۹
۱	سازندگان و فروشندگان ظروف و لوازم سفالی	۷۰
۱	تابلو نویس و نقاش و خطاط	۷۱
۱	دارالترجمه و دارالتحریر	



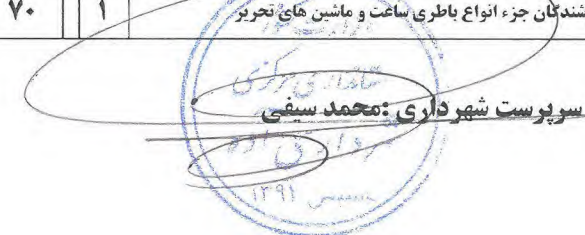
جدول گروههای شغلی سطح شهر آوه پیوست تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰

ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	تولید کنندگان و عمده فروشان آبناپ و نقل	۱
۲	بارفروشی میوه و تره بار و دفاتر حق العمل کاری میوه و تره بار	۱
۳	کارگاههای جوب بری	۱
۴	عمده فروشان انواع ابزار صنعتی از قبیل دستگاه جوش و غیره	۱
۵	آبمیوه گیری و آبمیوه فروشی	۱
۶	کافه تریا و بستنی فروشی ها	۱
۷	فروشگاه لوازم تناسب اندام و فیزیوتراپی	۱
۸	فروشندگان و تعمیر کاران تلفنهای معمولی و الکترونیک و همراه	۱
۹	سازندگان و فروشندگان موزائیک، بلوکه سیمانی و کاشی	۱
۱۰	کافی نت ها	۱
۱۱	دفاتر مهندسين مشاور راه و ساختمان و معدن، تأسیسات و نظائر آن	۱
۱۲	شرکتهای حمل و نقل برون شهری	۱
۱۳	فروشندگان جزء خوراک دام و تیور	۱
۱۴	باطری ساز و باطری فروش و سیم کش انومبیل	۱
۱۵	مطب و کلینیک های دامپزشکی	۱
۱۶	آرایشگاههای زنانه	۱
۱۷	فروشندگان جزء انواع لاستیک خودروهای سنگین و راهسازی و کشاورزی	۱
۱۸	آموزشگاههای ماشین نویسی، حسابداری، رایانه، آرایشگاه، رانندگی و غیره	۱
۱۹	مطب پزشکان متخصص و دندانپزشکان	۱
۲۰	دندانسازی تجربی	۱
۲۱	سمساری و امانت فروشی	۱
۲۲	شیشه بر و فروشندگان انواع شیشه و بطری	۱
۲۳	فروشندگان مواد پروتئینی و گوشت قرمز و سفید (مرغ، ماهی، تخم مرغ و غیره)	۱
۲۴	فروشندگان قهوه و کاکائو	۱
۲۵	انبار بخش و توزیع نوشابه های غیر الکلی	۱
۲۶	آهنگران و سازندگان درب و پنجره آهنی، آلومینیومی و چوبی	۱
۲۷	کلوپ های بدون رستوران و بار رستوران، سینما، تئاتر و بوفه آنها	۱
۲۸	پیرایشگاههای مردانه	۱
۲۹	فروشندگان مواد شیمیایی	۱
۳۰	لوله کشی ساختمان اعم از آب، گاز و برق کشی ساختمان	۱
۳۱	فروشندگان جزء لوازم سیم کشی و الکتریکی	۱
۳۲	موسسات خدمات منزل از قبیل ایزوله و عایق کاری پشت بام و نظائر آن و آسفالت کاران	۱
۳۳	فروشندگان انواع روغن موتور و ضد یخ انومبیل و ماشین آلات	۱
۳۴	فروشندگان جزء انواع باطری ساعت و ماشین های تحریر	۱

جهت اجرا در سال ۱۴۰۰

ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
۱	استدیوهای فیلم برداری	۱
۲	عمده فروشان اجناس و لوازم خرازی	۱
۳	فروشندگان جزء بلور چینی آلات الکترومکانیک و انواع سیم پیچی و	۱
۴	فروشندگان و تعمیر کنندگان و نصب کنندگان انواع دزدگیر	۱
۵	میوه فروشان و سبزی فروشان جزئی	۱
۶	آموزشگاههای عمومی کامپیوتر	۱
۷	پرده دوز و پرده فروش	۱
۸	وارد کنندگان و عمده فروشان انواع جوراب و زیرپوش و	۱
۹	فروشگاههای کفش زنانه، مردانه، دخترانه و پسرانه نظائر آن	۱
۱۰		
۱۱		
۱۲		
۱۳		
۱۴		
۱۵		
۱۶		
۱۷		
۱۸		
۱۹		
۲۰		
۲۱		
۲۲		
۲۳		
۲۴		
۲۵		
۲۶		
۲۷		
۲۸		
۲۹		
۳۰		
۳۱		
۳۲		
۳۳		
۳۴		
۳۵		
۳۶		
۳۷		
۳۸		
۳۹		
۴۰		
۴۱		
۴۲		
۴۳		
۴۴		
۴۵		
۴۶		
۴۷		
۴۸		
۴۹		
۵۰		
۵۱		
۵۲		
۵۳		
۵۴		
۵۵		
۵۶		
۵۷		
۵۸		
۵۹		
۶۰		
۶۱		
۶۲		
۶۳		
۶۴		
۶۵		
۶۶		
۶۷		
۶۸		
۶۹		
۷۰		
۷۱		
۷۲	کلاف ساز و روبه کوب، رنگ کار، مشیک کار، تعمیر کار میل	۲
۷۳	فروشگاهها و نمایشگاههای لوستر و آئینه شمعدان	۲
۷۴	سوهان کاری و مصنوعات فلزی و ریخته گری هی	۲
۷۵	دکور سازان اعم از چوبی، فلزی و پلاستیک	۲
۷۶	چاپخانه داران ماشینهای مسطح و افست و رتاقبو	۲
۷۷	کلیشه و گراور ساز	۲
۷۸	چاپخانه موسسات چاپ نقشه، اوزالید، زبراکس	۲
۷۹	موسسه تبلیغاتی و آگهی های تجاری	۲
۸۰	عمده فروشان لوازم التحریر	۲
۸۱	فروشگاههای باسکول و ترازوهای بزرگ	۲
۸۲	نمایندگی های ماشین های بافندگی و انواع جرخ خیاطی	۲
۸۳	تعمیر کاران، فروشندگان، گرایه دهندگان رایانه (کامپیوتر) و لوازم بدکی و جانبی آن	۲
۸۴	فروشندگان یخچالهای قنادی، فصابی و امنالهم	۲
۸۵	فروشندگان انواع گوشی تلفن اعم از ثابت و همراه و لوازم بدکی و جانبی مربوطه و	۲
۸۶	باییت سازان و قالب سازان انومبیل و نظائر آن	۲
۸۷	فروشندگان جزء ضایعات آهن آلات و غیره	۲
۸۸	خدمات انواع فایبر کلاس و انواع آن	۲
۸۹	سازندگان و عمده فروشان انواع اره و نظائر آن	۲
۹۰	خدمات انواع پلوس و نظائر آن	۲
۹۱	موسسات حفاری جاهای عمیق و نیمه عمیق	۲
۹۲	دفاتر تورهای سیاحتی و زیارتی و دفاتر هوایی	۲
۹۳	دفتر داریست	۲
۹۴	شرکتها و کارخانجات، کارگاهها و واحدها تولیدی، صنعتی اعم از بخش خصوصی و	۲
۹۵	شرکتهای بازرگانی، خدماتی، تعاونی، تجاری و نظائر آن	۲
۹۶	شرکتهای بیمه و نمایندگی شرکت بیمه	۲
۹۷	دفتر تی پاکس و پستی بخش عمومی	۲
۹۸	ریخته گری و قالب سازی	۲
۹۹	واردکنندگان و عمده فروشان و لوازم صید ماهی و شکار	۲
۱۰۰	نمایشگاههای البسه و مبلمان کودک تا دو هفته	۲
۱۰۱	فروشندگان گلهای طبیعی و درختچه های تزئینی	۲
۱۰۲	کارگاههای روغن کشی صنعتی	۲
۱۰۳	رستورانهای درجه دو	۲
۱۰۴	اوراق چی و فروشندگان لوازم دست دوم انومبیل	۲
۱۰۵	سرویسها و سالونهای عروسی و پذیرایی هر چه دو	۲

رئیس شورای اسلامی



جدول گروههای شغلی سطح شهر آوه پیوست تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰

ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
گروه شغلی دو		
۱۰۸	کرایه دهندگان وسایل برقی نظیر بلندگو - اکو	۲
۱۰۹	فروشنندگان جزء و بافندگان کالاهای کش بافت	۲
۱۱۰	کارگاههای قالی شویی	۲
۱۱۱	آموزشگاههای آموزش دهنده مانند جهاد دانشگاهی و مدیریت دولتی	۲
۱۱۲	خیاطی مردانه و زنانه	۲
۱۱۳	فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس عروس	۲
۱۱۴	عمده فروشان و خرده فروشان بشم، مو، کرک، ابرشم، بشم شویی، ابرشم کاران	۲
۱۱۵	نقره ساز و نقره فروشی و ملبله کاری	۲
۱۱۶	فروشگاههای مجتمع صنایع دستی	۲
۱۱۷	تابلو فروشی و گالری های نقاشی و هنری	۲
۱۱۸	سازندگان نابلوهای نئون و پلاستیک - چوبی و فلزی	۲
۱۱۹	سازندگان و فروشنندگان وسایل موسیقی سنتی	۲
۱۲۰	دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج و طلاق	۲
۱۲۱	طبّاخان	۲
۱۲۲	فروشنندگان انواع چادر و خیمه و سایبان	۲
۱۲۳	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشنندگان آکواریوم	۲
۱۲۴	فروشنندگان لوازم اسقاطی ساختمان	۲
۱۲۵	فروشنندگان جزء انواع ابرانیت، فارسیت، یونیکا و غیره	۲
۱۲۶	فروشنندگان آجیل و خشکبار	۲
۱۲۷	کبابی بریانی، حلیم پزی، آش فروشی و لبو فروشی	۲
۱۲۸	فروشنندگان جزء جای داخله و خارجه	۲
۱۲۹	وارد کنندگان و عمده فروشان انواع ادویه جات و نمک	۲
۱۳۰	بزازها و فروشنندگان پارچه	۲
۱۳۱	سری دوزی پوشاک	۲
۱۳۲	سری دوزی پیراهن و فروشنندگان پیراهن	۲
۱۳۳	فروشنندگان جزء موکت - کفیوش - کاغذ دیواری - پرده کرکره	۲
۱۳۴	فروشنندگان چرم و بستای سازان	۲
۱۳۵	تولید کنندگان و فروشنندگان لوازم نظیف مثل جارو، خاک انداز و غیره	۲
۱۳۶	سازندگان و فروشنندگان مجسمه های زینتی	۲
۱۳۷	عقیق و فیروزه فروشی	۲
۱۳۸	فروشنندگان گلهای طبیعی و درختچه های تزئینی	۲
۱۳۹	عمده فروشان مس و قلع	۲
۱۴۰	فروشنندگان ساعت	۲
۱۴۱	فروشنندگان جزء اسباب بازی	۲

سرپرست شهرداری: محمد سیفی

جهت اجرا در سال ۱۴۰۰

ردیف	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه
گروه شغلی دو		
۱۷۶	کرایه دهندگان ظروف و وسایل پذیرایی	۲
۱۷۷	سنگ فروشی و سنگ تراشی جزئی	۲
۱۷۸	تعمیر کاران موتور سیکلت و دوچرخه	۲
۱۷۹	تشک دوز و تور دوزی اتومبیل	۲
۱۸۰	آئلیه عکاسی و ظهور و چاپ فیلم	۲
۱۸۱	فروشنندگان لوازم بنایی ساختمان مانند: زنبه، ترازف، کلنگ، بیل و هاله و غیره	۲
۱۸۲	فروشنندگان جزء انواع رنگ و لوازم مربوطه	۲
۱۸۳	رنگرزی منسوجات - صباغان	۲
۱۸۴	سازندگان کانال کولر - لوله بخاری و انواع بشکه و لوازم جانبی	۲
۱۸۵	ایستگاههای آب فروشی و فروشنندگان تصفیه آب	۲
۱۸۶	فروشنندگان لوازم مهندسی - نقشه برداری و نقشه کشی	۲
۱۸۷	تعمیر کاران رادیو و تلویزیون و وسایل صوتی	۲
۱۸۸	دفاتر کارشناسان رسمی دادگستری و خبره های محلی	۲
۱۸۹	فروشنندگان جزء تهویه مطبوع ساختمان مانند فن کویل، شوفاژ های حرارتی و غیره	۲
۱۹۰	عمده فروشان البسه و وسایل ورزشی	۲
۱۹۱	عمده فروشان انواع کشتی - چتانی و کف	۲
۱۹۲	فروشنندگان جزء ماشین های حساب - تحریر - فتوکپی - بلی کپی - زیراکس و غیره	۲
۱۹۳	فروشنندگان جزء انواع چوب - الوان - نئوپان و تخته	۲
۱۹۴	فروشنندگان جزء انواع ابزارهای صنعتی	۲
۱۹۵	فروشنندگان و عمده فروشان جلو داشبورد انواع اتومبیل	۲
۱۹۶	کلاف ساز و روبه کوب، رنگ کار، مشبک کار، تعمیر کار مبل	۲
۱۹۷	فروشگاهها و نمایشگاههای لوستر و آئینه شمعدان	۲
۱۹۸	سوهان کاری و مصنوعات فلزی و ریخته گری	۲
۱۹۹	دکور سازان اعم از چوبی، فلزی و پلاستیک	۲
۲۰۰	چاپخانه داران ماشینهای مسطح و افست و رتاتیو	۲
۲۰۱	کلّیشه و گراور ساز	۲
۲۰۲	چاپخانه موسسات چاپ نقشه، اوزالید، زیراکس	۲
۲۰۳	موسسه تبلیغاتی و آگهی های تجاری	۲
۲۰۴	عمده فروشان لوازم التحریر	۲
۲۰۵	فروشگاههای باسکول و ترازو های بزرگ	۲
۲۰۶	نمایندگی های ماشین های بافندگی و انواع چرخ خیاطی	۲
۲۰۷	تعمیر کاران، فروشنندگان، کرایه دهندگان رایانه (کامپیوتر) و لوازم بدکی و جانبی آن	۲
۲۰۸	فروشنندگان یخچالهای قنادی، قصابی و امثالهم	۲
۲۰۹	عمده فروشان لوازم الکتریکی	۲

رئیس شورای اسلامی: علیرضا شمس

جدول گروههای شغلی سطح شهر آوه پیوست تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰

گروه	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه شغلی سه
۳	نماینده‌گی ها و عمده فروشان لوازم خانگی الکتریکی، نفتی، گازی و غیره	۳۱۵
۳	عمده فروشان دوربین های عکاسی و فیلمبرداری و انواع پرزوتور	۳۱۶
۳	بنگاههای معاملات و مشاور املاک	۳۱۷
۳	جرتقیل داران	۳۱۸
۳	عمده فروشان وسایل بهداشتی ساختمان مانند کنسی-سرامیک و شیر آلات	۳۱۹
۳	فروشندگان وسایل ساختمانی از قبیل کج، سیمان، آهک، پودر سنگ و غیره	۳۲۰
۳	عمده فروشان انواع شیشه و سکوریت	۳۲۱
۳	عمده فروشان انواع رنگ و لوازم استخر	۳۲۲
۳	عمده فروشان آهن و پروفیل و انواع لوله های فلزی	۳۲۳
۳	وارد کنندگان و عمده فروشان چای و برنج	۳۲۴
۳	وارد کنندگان و عمده فروشان و بنگداران انواع بارجه	۳۲۵
۳	عمده فروشان موکت و انواع کف پوش-کافز دیواری-برده کرکره و لوردایه و نماینده گی آن	۳۲۶
۳	عمده فروشان فرش و نماینده گی آن	۳۲۷
۳	صادر کنندگان فرش دستباف	۳۲۸
۳	نمایشگاههای فرش میل	۳۲۹
۳	طلا و جواهر فروشان	۳۳۰
۳	عتیقه فروشان	۳۳۱
۳	عمده فروشان گلهای مصنوعی	۳۳۲
۳	عمده فروشان ساعت	۳۳۳
۳	عمده فروشان اسباب بازی	۳۳۴
۳	عمده فروشان ظروف و لوازم بلاستیک و ملامین	۳۳۵
۳	عمده فروشان ماشین حساب-تحریر-بلی کوبی-فتوکپی-زبراکس و غیره	۳۳۶
۳	عمده فروشان انواع چوب-تراورس و تخته	۳۳۷
۳	نمایندگی های ماشین های تهیه بستنی و قهوه و برش مواد گوشتی	۳۳۸
۳	عمده فروشان و فروشندگان انواع دخانیات و نظائر آن	۳۳۹
۳	دفاتر باربری	۳۴۰
۳	دفاتر فروش فخاری	۳۴۱
۳	کرایه دهنده گان ماشین های کمپرسور-بالابر-دامپر-حظاری-راه سازی و غیره	۳۴۲
۳	فروشندگان لوازم لوکس و تزئینات اتومبیل	۳۴۳
۳	عمده فروشان مواد اولیه بلاستیک و نظائر آن	۳۴۴
۳	نمایندگی فروش انواع میز تحریر و لوازم اداری	۳۴۵
۳	دفاتر هواپیمایی	۳۴۶
۳	بیمارستانها-در مانگاهها و کلینیک	۳۴۷

سرپرست شهر داری: محمد سیفی

جهت اجرا در سال ۱۴۰۰

گروه	شرح تعرفه (نوع شغل)	گروه شغلی سه
	گروه شغلی سه	
۳	بیمانکاران نفت، مشعل گازوئیل و مازوت	۳۸۲
۳	وارد کنندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیایی	۳۸۳
۳	وارد کنندگان و عمده فروشان کالاهای اسفنجی و پشم شیشه	۳۸۴
۳	دفاتر فروش آجر های فشاری و ماشینی	۳۸۵
۳	عمده فروشان قطعات صنعتی	۳۸۶
۳	سازندگان دستگاه پرس و نظائر آن	۳۸۷
۳	فروشندگان بزرگ لباس از قبیل: بوک، جامکوک، جامعه، جنرال، مد، اکسیر و غیره	۳۸۸
۳	بوتیک و مزون های پوشاک و فروشگاههای لوکس	۳۸۹
۳	کارگاههای طلا و جواهر سازی	۳۹۰
۳	وارد کنندگان و فروشندگان انواع کاغذ	۳۹۱
۳	عمده فروشان قطعات صنعتی	۳۹۲
۳	رستورانهای لوکس	۳۹۳
۳	کافه قنادی لوکس	۳۹۴
۳	مراکز توزیع عمده فروشی سوسیس و کالباس	۳۹۴
۳	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام و حمام سونا	۳۹۶
۳	فروشندگان و وارد کنندگان گیسوی مصنوعی و موسسات کاشت و ترمیم مو	۳۹۹
۳	وارد کنندگان مواد و لوازم بهداشتی	۴۰۰
۳	وارد کنندگان و عمده فروشان پودر ظرف شویی و لباس شویی	۴۰۱
۳	تراشکاران اتومبیل و فلزات	۴۰۲
۳	دفتر فروشندگان انواع اتومبیل و ماشین آلات جاده ساز، راهساز، کشاورزی و غیره (تابع قانون نظام صفی)	۴۰۳
۳	فروشندگان ترانسفور ماتور و الکتور ماتور و نظائر آن	۴۰۴
۳	وارد کنندگان انواع یدک اتومبیل و ماشین آلات کشاورزی و راهسازی	۴۰۵
۳	وارد کنندگان انواع روغن موتور و ضد یخ اتومبیل و ماشین آلات	۴۰۶
۳	وارد کنندگان و عمده فروشان موتور سیکلت و دوچرخه	۴۰۷
۳	نمایشگاههای فروش انواع اتومبیل اعم از سبک و سنگین	۴۰۸
۳	نمایندگیهای انواع لاستیک خودروهای سنگین و سبک و کشاورزی	۴۰۹
۳	دفاتر فروش کارخانه جات و واحدهای تولیدی	۴۱۰
۳	آهنگر اتومبیل و زیر بند ساز	۴۱۱
۳	آموزشگاههای زبان خارجی	۴۱۲
۳	فروشندگان جزء لوازم آرایش و زیبایی و عطریات	۴۱۳

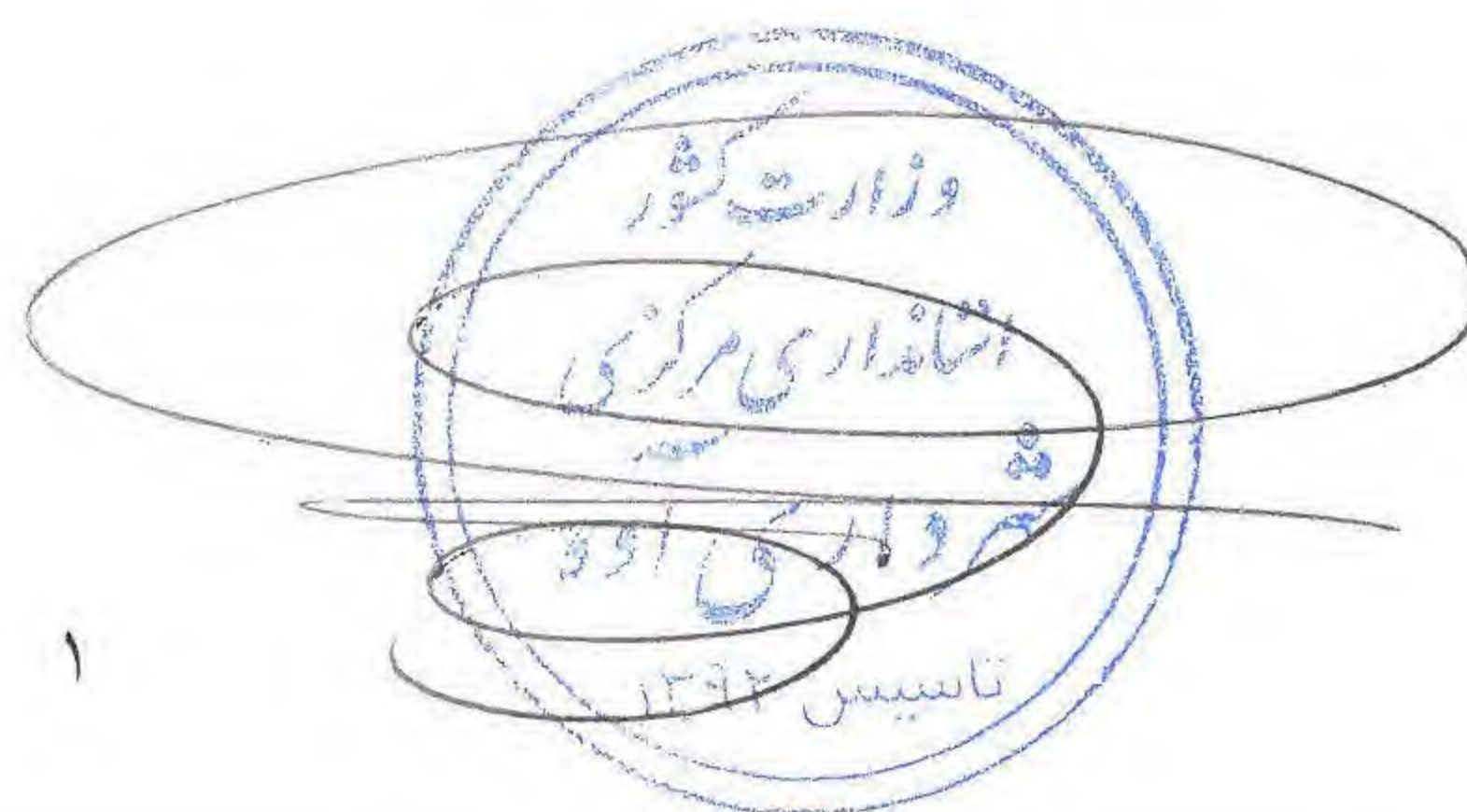
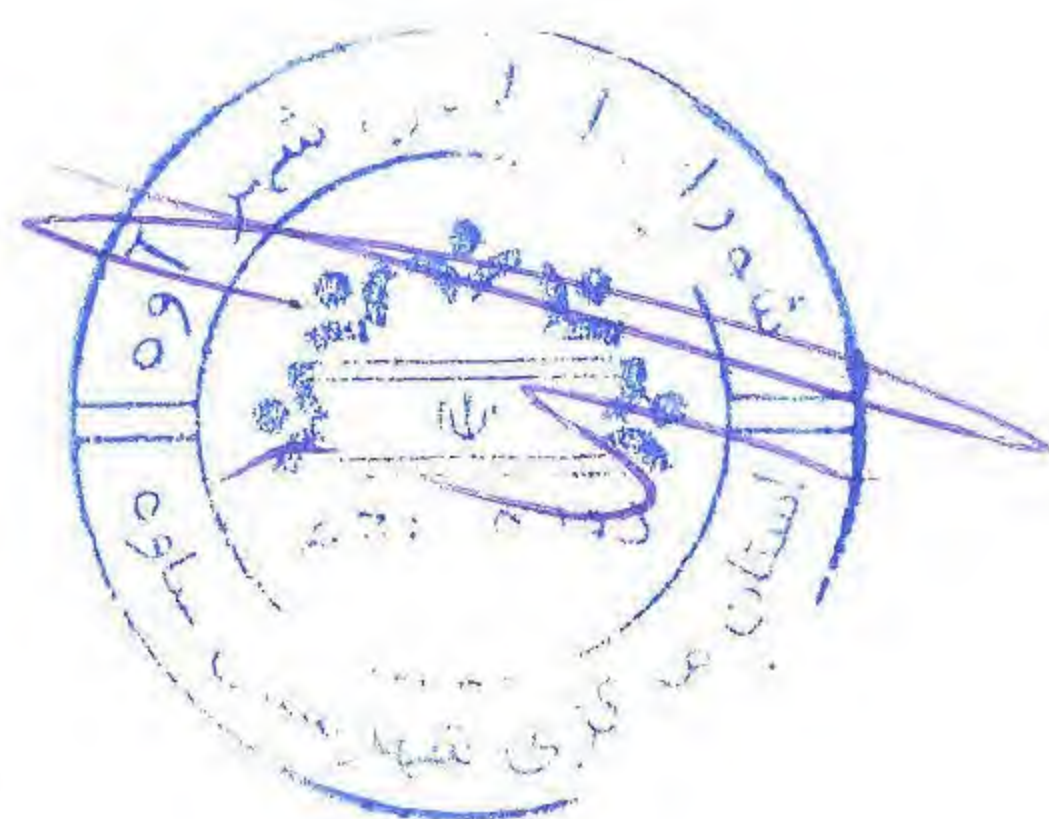
رئیس شورای اسلامی: علیرضا شمس



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور

الگوی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک ۱۳۹۹

معاونت پژوهش ، برنامه ریزی و امور بین الملل
دفتر پژوهش و برنامه ریزی
گروه ارزش گذاری مالیاتی



الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک در کشور

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰,۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰,۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰,۱ ۰,۰۵
۴	سایر	۰,۱

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.



۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

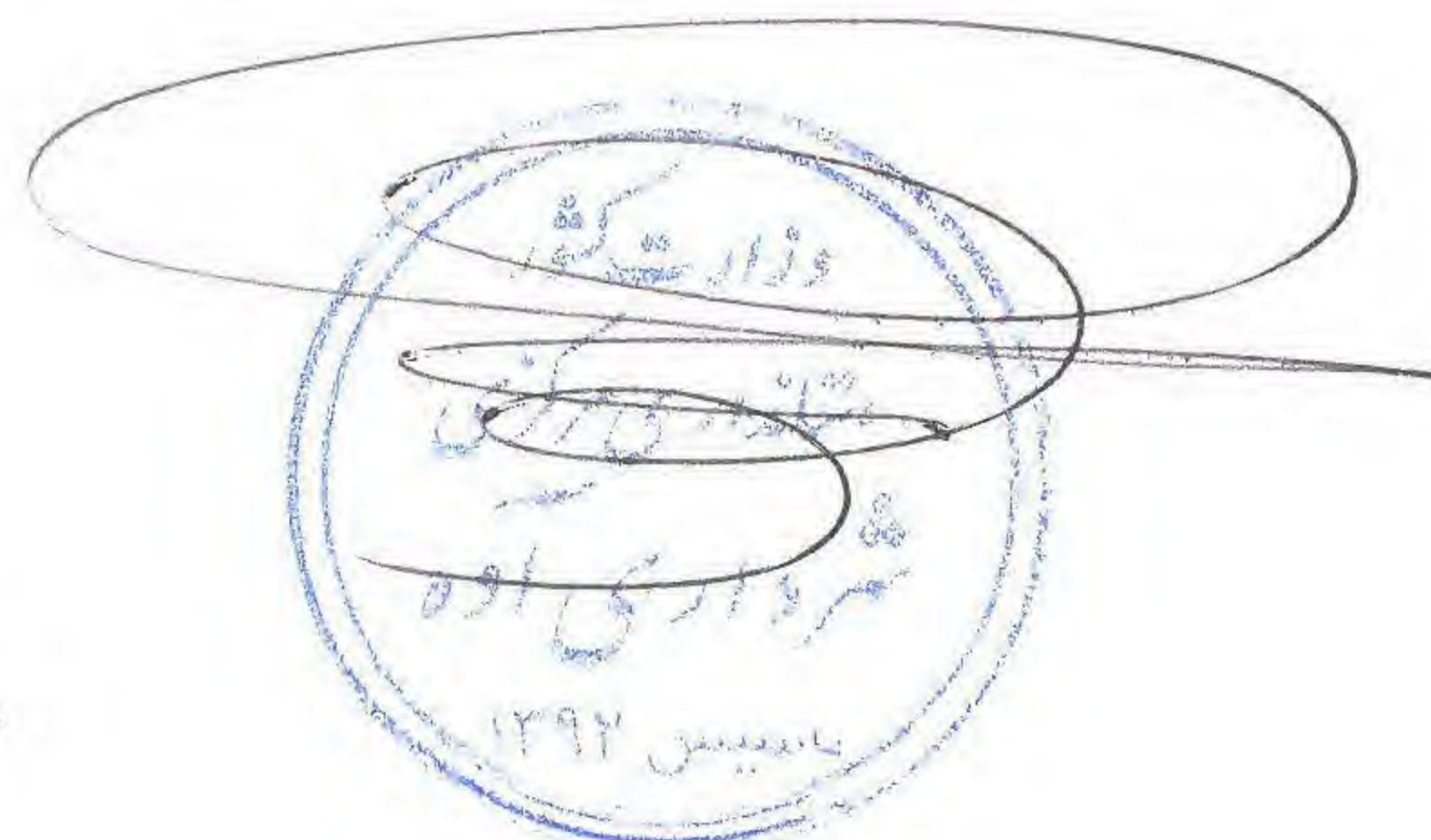
۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.



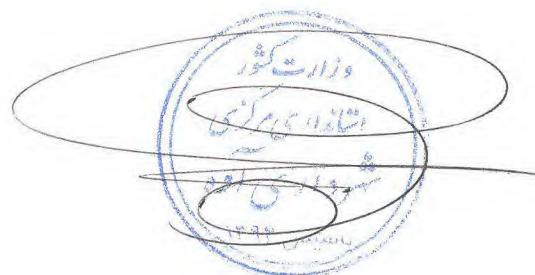
بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	سایر
۱	تجاری	۸۲۸	۲۳۰
۲	مسکونی و اداری	۶۵۵	۱۸۴
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و	۴۹۷	۱۱۵
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و)	۲۱۸	۹۲

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱٫۵٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰٪) که مطابق بند های فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.



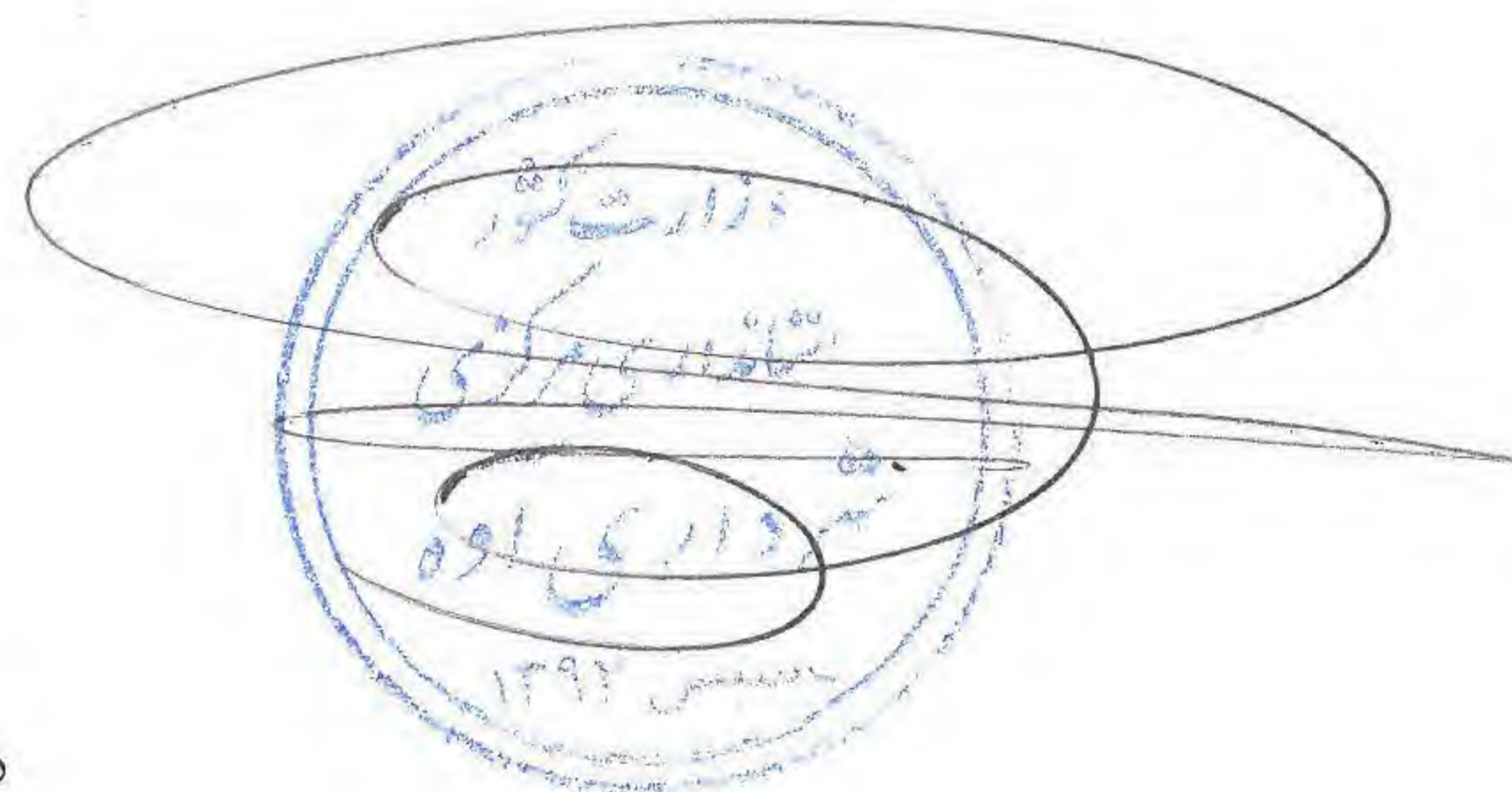
بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.



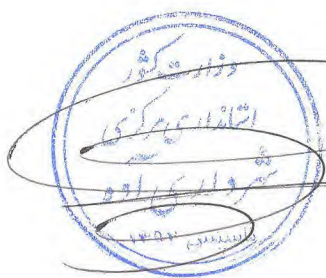
بلوک ۱۱

تجاری: ۴۷,۵۲۰

اداری: ۳۸,۰۱۶

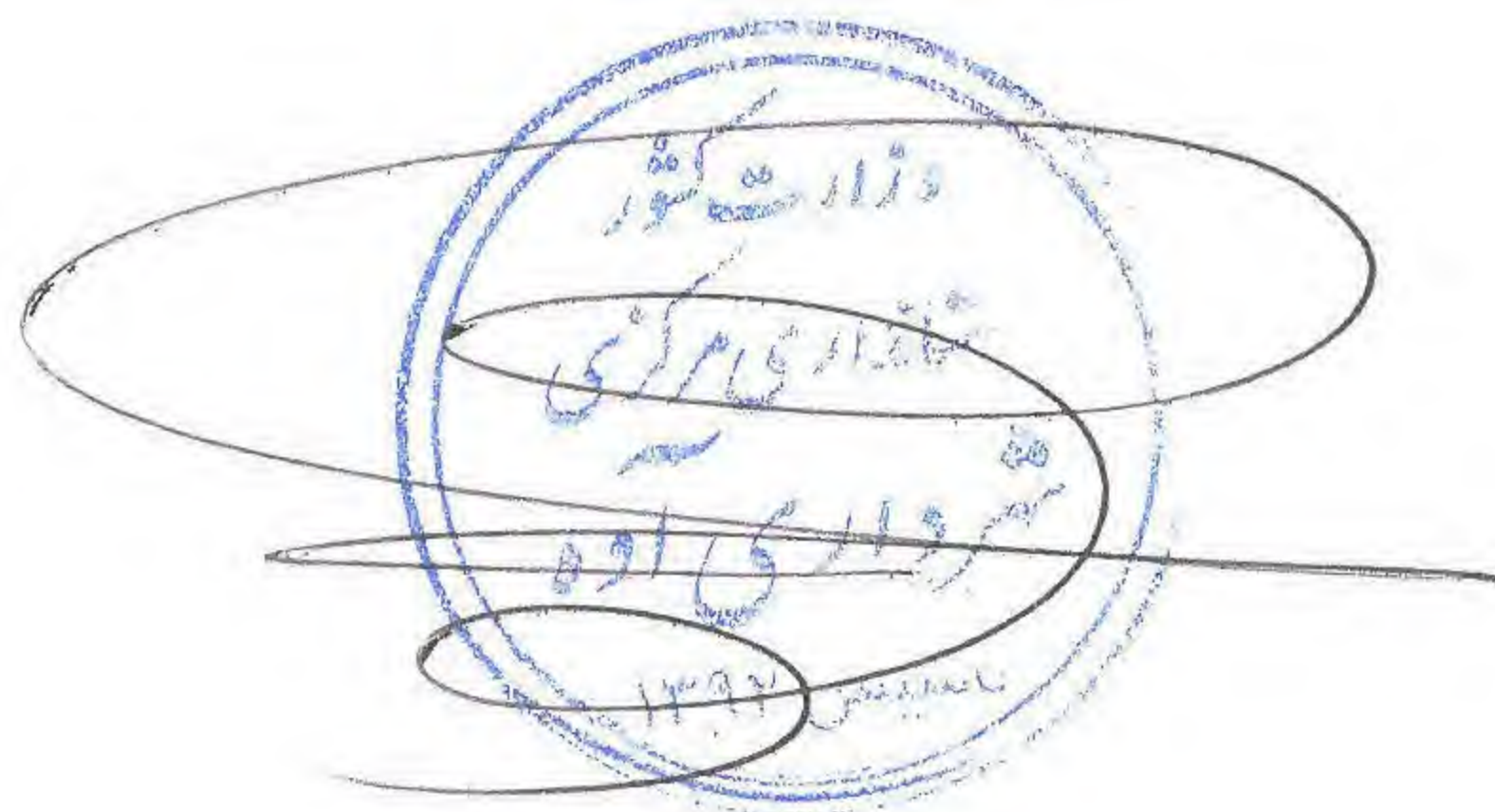
مسکونی: ۳۱,۶۸۰

شرح عرصه	ارزش ردیف
معابر با عرض ۸ متر مسکونی	۲۹۱۴۵/۶
معابر با عرض ۸ متر اداری	۳۴۹۷۴/۷۲
معابر با عرض ۸ متر تجاری	۴۱۸۱۷/۶
معابر با عرض ۹ متر مسکونی	۲۹۷۷۹/۲
معابر با عرض ۹ متر اداری	۳۵۷۳۵/۰۴
معابر با عرض ۹ متر تجاری	۴۳۲۴۳/۲
معابر با عرض ۱۰ متر مسکونی	۳۰۴۱۲/۸
معابر با عرض ۱۰ متر اداری	۳۶۴۹۵/۳۶
معابر با عرض ۱۰ متر تجاری	۴۴۶۶۸/۸
معابر با عرض ۱۱ متر مسکونی	۳۱۰۴۶/۴
معابر با عرض ۱۱ متر اداری	۳۷۲۵۵/۶۸
معابر با عرض ۱۱ متر تجاری	۴۶۰۹۴/۴
معابر با عرض ۱۲ متر مسکونی	۳۱۶۸۰
معابر با عرض ۱۲ متر اداری	۳۸۰۱۶
معابر با عرض ۱۲ متر تجاری	۴۷۵۲۰
معابر با عرض ۱۳ متر مسکونی	۳۲۳۱۳/۶
معابر با عرض ۱۳ متر اداری	۳۸۷۷۶/۳۲
معابر با عرض ۱۳ متر تجاری	۴۸۹۴۵/۶
معابر با عرض ۱۴ متر مسکونی	۳۲۹۴۷/۲
معابر با عرض ۱۴ متر اداری	۳۹۵۳۶/۶۴
معابر با عرض ۱۴ متر تجاری	۵۰۳۷۱/۲
معابر با عرض ۱۵ متر مسکونی	۳۳۵۸۰/۸
معابر با عرض ۱۵ متر اداری	۴۰۲۹۶/۹۶
معابر با عرض ۱۵ متر تجاری	۵۱۷۹۶/۸
معابر با عرض ۱۶ متر مسکونی	۳۴۲۱۴/۴
معابر با عرض ۱۶ متر اداری	۴۱۰۵۷/۲۸
معابر با عرض ۱۶ متر تجاری	۵۳۲۲۲/۴
معابر با عرض ۱۷ متر مسکونی	۳۴۸۴۸
معابر با عرض ۱۷ متر اداری	۴۱۸۱۷/۶
معابر با عرض ۱۷ متر تجاری	۵۴۶۴۸
معابر با عرض ۱۸ متر مسکونی	۳۵۴۸۱/۶
معابر با عرض ۱۸ متر اداری	۴۲۵۷۷/۹۲
معابر با عرض ۱۸ متر تجاری	۵۶۰۷۳/۶
معابر با عرض ۱۹ متر مسکونی	۳۶۱۱۵/۲
معابر با عرض ۱۹ متر اداری	۴۳۳۳۸/۲۴



بلوک ۱۱

۵۷۴۹۹/۲	معابر با عرض ۱۹ متر تجاری
۳۶۷۴۸/۸	معابر با عرض ۲۰ متر مسکونی و بالاتر
۴۴۰۹۸/۵۶	معابر با عرض ۲۰ متر اداری
۵۸۹۲۴/۸	معابر با عرض ۲۰ متر تجاری
۴۴۸۵۸/۸۸	معابر با عرض ۲۱ متر اداری
۶۰۳۵۰/۴	معابر با عرض ۲۱ متر تجاری
۴۵۶۱۹/۲	معابر با عرض ۲۲ متر اداری
۶۱۷۷۶	معابر با عرض ۲۲ متر تجاری
۴۶۳۷۹/۵۲	معابر با عرض ۲۳ متر اداری
۶۳۲۰۱/۶	معابر با عرض ۲۳ متر تجاری
۴۷۱۳۹/۸۴	معابر با عرض ۲۴ متر اداری
۶۴۶۲۷/۲	معابر با عرض ۲۴ متر تجاری
۴۷۹۰۰/۱۶	معابر با عرض ۲۵ متر اداری
۶۶۰۵۲/۸	معابر با عرض ۲۵ متر تجاری
۴۸۶۶۰/۴۸	معابر با عرض ۲۶ متر اداری
۶۷۴۷۸/۴	معابر با عرض ۲۶ متر تجاری
۴۹۴۲۰/۸	معابر با عرض ۲۷ متر اداری
۶۸۹۰۴	معابر با عرض ۲۷ متر تجاری
۵۰۱۸۱/۱۲	معابر با عرض ۲۸ متر اداری
۷۰۳۲۹/۶	معابر با عرض ۲۸ متر تجاری
۵۰۹۴۱/۴۴	معابر با عرض ۲۹ متر اداری
۷۱۷۵۵/۲	معابر با عرض ۲۹ متر تجاری
۵۱۷۰۱/۷۶	معابر با عرض ۳۰ متر اداری و بالاتر
۷۳۱۸۰/۸	معابر با عرض ۳۰ متر تجاری و بالاتر
۲۲۱۷۶	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...
۱۹۰۰۸	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه
	کشاورزی:
۳۱۶۸	الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...
۱۵۸۴	ب) اراضی مزروعی دیمی
۳۱۶۸	سایر



۸۹/۹۹/۱۴۸۲۳۷

۱۳۹۹/۶/۱۶



وزارت کشور
استاندارد ملی مکزنی

*** سال جهش تولید ***

شهر دار محترم

موضوع: تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم

با سلام و احترام

به پیوست تصویر نامه شماره ۲۱۶۸۸ مورخ ۱۱ / ۶ / ۹۹ مدیر کل محترم دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در خصوص پیش نویس مصوبه نحوه محاسبه عوارض مربوط به تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم و اصلاحات بعدی مصوب سال ۱۳۹۴، ارسال میگردد. لازم است نسبت به محاسبه عوارض نوسازی بر اساس ضریب (۲۷٪) به صورت علی الحساب تا زمان ابلاغ رسمی مصوبه توسط مراجع قانونی، اقدام لازم معمول گردد.

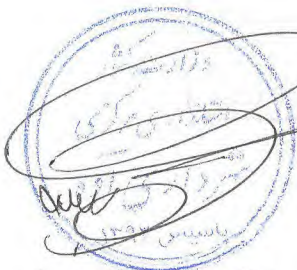
حمید حیدری
مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای

۳۲٪ → ۲۷٪
↓
قابل استناد

رونوشت:

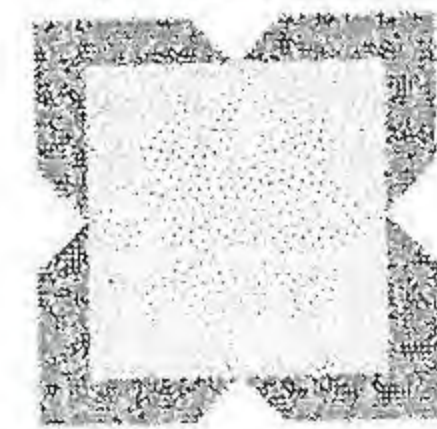
جناب آقای مهندس زندیه و کیلی معاون محترم هماهنگی امور عمرانی جهت استحضار
اقدام: زرنوشه / اشتری

۹۹-۲۰۹۱
۹۹، ۶، ۱۶



۹۹، ۶، ۱۶ ✓





بسمه تعالی

سال پنجم تولید کرامی با

شماره: ۲۱۶۸۸

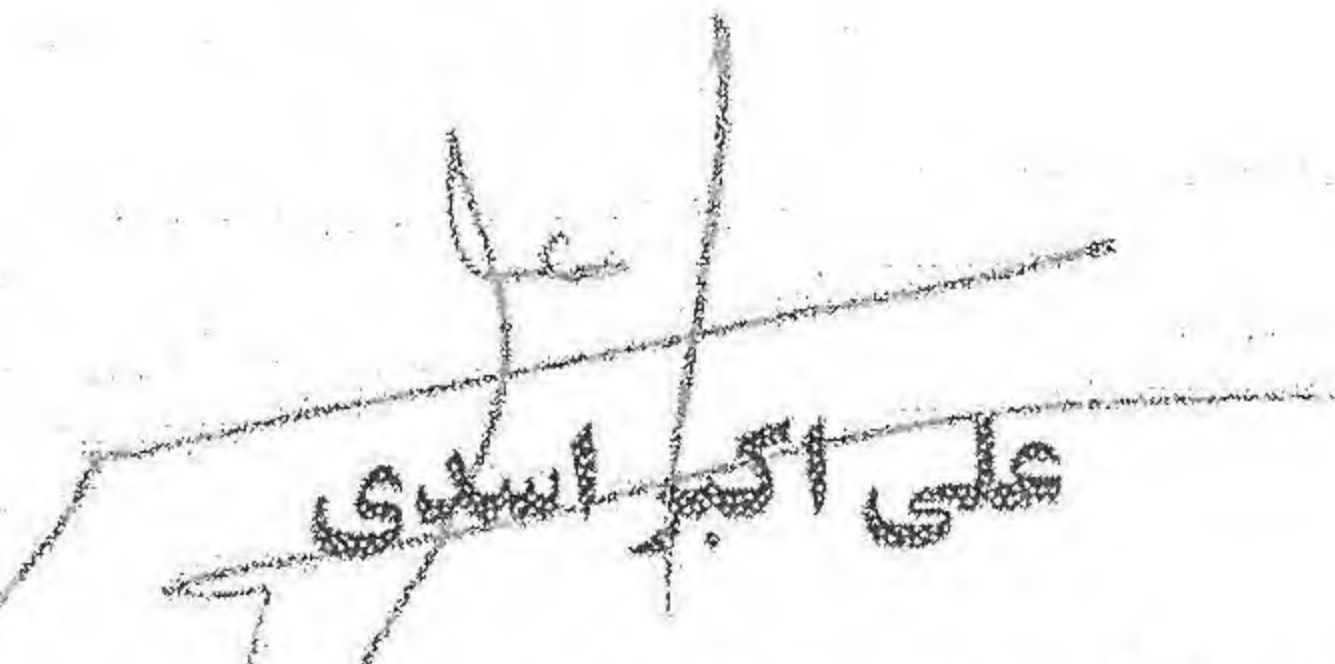
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۱۱

پیوست:

مدیران کل محترم دفاتر امور شهری و شوراهای استانداری های کشور

با سلام و احترام

با عنایت به اینکه پیش نویس مصوبه نحوه محاسبه عوارض مربوط به تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم و اصلاحات بعدی مصوب سال ۱۳۹۴، توسط دستگاههای مربوطه با ضریب (۲۷) درصد تهیه و جهت تصویب به هیئت محترم وزیران ارسال گردیده است، ضروریست شهرداریها نسبت به محاسبه عوارض نوسازی بر اساس ضریب فوق الذکر به صورت علی الحساب تا زمان ابلاغ رسمی مصوبه توسط مراجع قانونی مربوطه اقدام نمایند.


علی اکبر اسدی
مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه

رونوشت:

ارسال از طریق پیام استان

