



وزارت کشور
استاندارداری خوزستان
شهرداری رامشیر

۱۴۰۳/۱۱/۳۰

ص/۰۳/۲۷۰۲

لایحه شورا

<input type="checkbox"/>	عادی	}	<input type="checkbox"/>	خدمات شهری	<input type="checkbox"/>	فرهنگی و اجتماعی
<input type="checkbox"/>	یک فوریت		<input type="checkbox"/>	حمل و نقل و ترافیک	<input type="checkbox"/>	شهرسازی و معماری
<input type="checkbox"/>	دو فوریت		<input type="checkbox"/>	معماری و عمرانی	<input type="checkbox"/>	مالی و اداری

ریاست محترم شورای اسلامی شهر رامشیر جناب آقای بهرام حیدری

با سلام

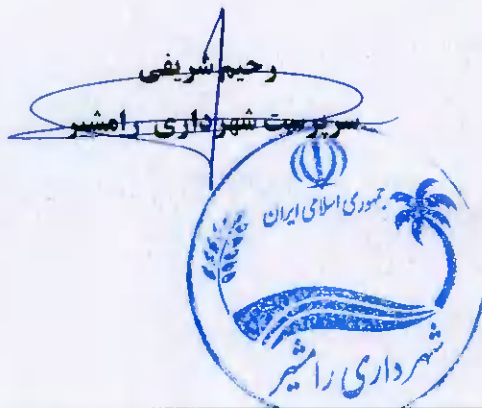
احتراما به پیوست یک جلد دفترچه عوارضات ساختمانی محلی و بهای خدمات شهری درآمد پایدار سال ۱۴۰۴ جهت بررسی و تاییدیه بحضورتان ارسال می گردد . لذا خواهشمند است موضوع را در جلسه آتی شورای شهر مطرح و در صورت تصویب نتیجه را امر به ابلاغ فرمائید .

خلاصه بررسی کارشناسی :

طبق تبصره يك ماده ۲۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری

خلاصه مکانیزم اجرائی:

در صورت تصویب و تائید آن شورای محترم طبق مقررات عمل خواهد شد.



بسم الله الرحمن الرحيم

دفتر چه تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهری

سال ۱۴۰۴

شهر داری رامشیر

۶	فصل اول: تعاریف، اصطلاحات، مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۱۳	فصل دوم: عوارض ساختمانی
۱۵	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
۱۶	عوارض زیربنا (مسکونی)
۱۷	عوارض زیربنا غیر مسکونی)
۲۱	عوارض تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری مسکونی)
۲۲	عوارض تراکم واحد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی)
۲۳	عوارض برپالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر
۲۴	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (پارکینگ مسقف، آلاچیق، استخر)
۲۵	عوارض های تجدید و تمدید پروانه ساختمانی
۲۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین ویا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۲۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
۲۸	عوارض قطع اشجار
۲۹	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی
۳۰	عوارض صدور مجوز احداث ونصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
۳۱	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۳۲	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۳۶	شیوه نامه تقسیط عوارض
۳۷	فصل سوم: بهاء خدمات شهری
۳۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند
۳۹	بهاء خدمات مدیریت پسماند شهری

- ۴۰ بهاء سالیانه خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی
- ۴۲ بهاء خدمات کارشناسی و فنی
- ۴۳ بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
- ۴۴ بهاء خدمات آتش نشانی و فضای سبز شهری
- ۴۵ بهاء خدمات استفاده از پارکینگ ها
- ۴۶ بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
- ۴۷ بهاء خدمات آرامستان ها
- ۴۸ بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
- ۵۱ بهاء خدمات بهره برداری از معابر و پیاده راه ها و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد
- ۵۲ بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
- ۵۴ بهاء آتش نشانی و صدور تاییدیه ایمنی
- ۵۵ بهاء خدمات هزینه های آموزشی آتش نشانی و بهاء خدمات عمرانی
- ۵۶ بهاء خدمات کارشناسی و فنی علت یابی حریق و حوادث و استعلام
- ۵۷ بهاء شارژ انواع خاموش کننده ها -دستگاه تنفسی و هوز آتش نشانی
- ۵۵ بهاء خدمات متعلقه به صنوف کشتارگاهی
- ۵۹ بهاء اجاره املاک شهرداری
- ۶۰ بهای اصلاح و احیاء چمن و گل کاری و بوته کاری
- ۶۱ بهاء خدمات غرفه ها و نمایشگاه فروش فصلی و دائمی
- ۶۲ فصل چهارم: سایر درآمدها
- ۶۳ ۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)
- ۶۵ ۲- نام درآمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

- ۳- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت..... ۶۶
- ۴- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر..... ۶۶
- ۶- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیر منقول..... ۶۶
- ۷- نام درآمد: مشارکت و سرمایه گذاری..... ۶۶
- ۸- نام درآمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلودگی..... ۶۷
- ۹- نام درآمد: کمک های دولتی و مردمی..... ۶۷
- فصل پنجم: عوارض بر مشاغل..... ۶۸

فصل اول

تعاریف و اصطلاحات

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

تعاریف و اصطلاحات:

تعاریف و اصطلاحات به کاررفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

بهاء خدمات: کارمندی است که شهرداری، سازمانها، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کند.

کاربری: منظور کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

کاربری املاک: کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و پلاک ثبتی مربوط می باشد.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

سند: عبارت است از هر نوع نوشته ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. ماده ۱۲۸۴ قانون مدنی)

سند رسمی: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر اسناد رسمی یا در نزد سایر مأمورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. ماده ۱۲۸۷ قانون مدنی)

مالکیت رسمی: مالکی که به موجب سند مالکیت به استناد ماده ۲۲ قانون ثبت مالک شناخته می شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد.

مشاع: هر گاه عده ای بصورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریدند و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمه مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.



بهرام حیدری
نماینده رئیس شورای اسلامی شهر اصفهان



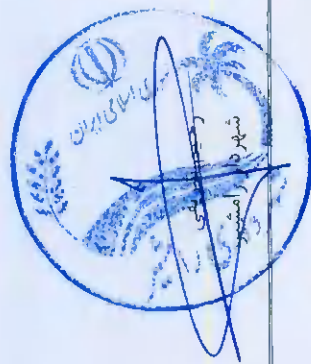
تفکیک: از نظر لغوی، یعنی از هم یگشادان، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتی، یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

تجمیع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.

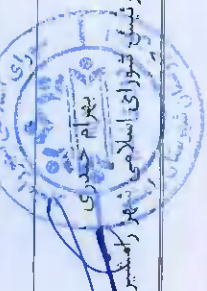
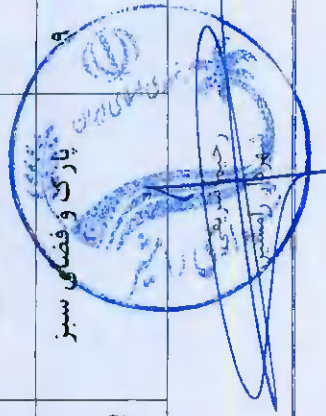
قطعه زمین: قطعه زمین عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

P: ارزش منطقه ای (عرضه) بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد که طبق ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی تبصره) می باشد. عبارت از ضریب تعدیل هیت وزیران که برای این تعرفه ۱۱.۵۵ می باشد

S: مساحت Z: ضریب مصوب شورا A: ارتفاع T: طول E: عرض TV: تعداد واحد TT: تعداد طبقه O: عمق D: دهنه K: کاربری TR: تعداد روزهای فعالیت در سال NK: نرخ شغل MJ: موقعیت جغرافیایی TJ: تعداد تجهیزات CN: سن ناوگان W: وزن CT: ساعات تردد G: قیمت تمام شده NS: نفر ساعت NP: نرخ پایه SA: زمان ND: نوع دیوار NM: نوع مسنحه شده RM: راسته و مرکز فعالیت تجاری B: بن درخت N: نوع درخت H: مسکونی ۸ و تجاری ۱۰)




ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.

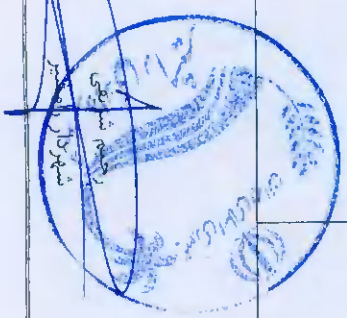


به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.	مذهبی	۱۰
به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود	تجهیزات شهری	۱۱
به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود	تاسیسات شهری	۱۲
به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود	نظامی	۱۴
به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود	باغات و کشاورزی	۱۵
به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود	میراث تاریخی	۱۶
به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود	طبیعی	۱۷
به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود	حریم	۱۸
به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود	تفریحی و توریستی	۱۹
به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱-ت/۶۴۶۷۷-مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود	صنعتی	۲۰

رئیس شورای اسلامی شهر رامشیر
 محمد خدیو
 ۱۳۹۸



رئیس شورا
 رامشیر شهری
 ۱۳۹۸



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور
شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی با تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام
نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است
پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۱۰ درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد
شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح یا کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به
موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند

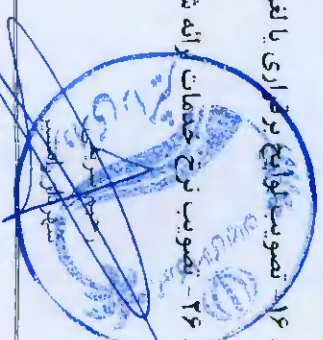
الف: قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شهرداریان مصوب ۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی:

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر
طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

بمهره - - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب
نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶- تصویب قوانین، مقررات، آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط
بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط
شود.



ب - آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶:

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

د - قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۳۰۱/۴/۱ و دستورالعمل های اجرایی مرتبط صادره توسط وزارت کشور:

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ماده ۸ قانون درآمدهای پایدار: افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمدهای تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تاسقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت اینترگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به اینترگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط برای یک بار شامل افراد مشمول می گردد. ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به اینترگران مصوب ۱۳۹۱: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی یا زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های صدور پروانه های ساختمانی، برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی اعمال و مازاد بر تراکم شامل بخشودگی نخواهد بود (در ضمن تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت باید لحاظ شود

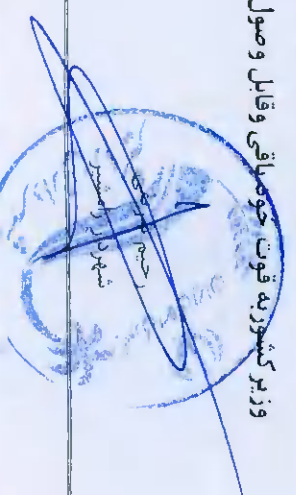
به منظور تشویق افراد خوش حساب به مناسبت پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی از تاریخ ۱۳۰۴/۱۱/۱۲ لغایت تا پایان بهمن ماه ۱۴۰۴ عوارضات سالیانه سطح شهر و خدمات شهری پرونده های ساختمانی مسکونی و تجاری به میزان ۷۰ درصد محاسبه شود.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) (روبه میزان دودرصد) ۲٪ (به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد) ۲۴٪ (خواهد بود.

ماده ۲۴- عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی، قطع اشجار، اجرای ماده ۵ از سیدگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز، بهاء خدمات مدیریت پسماند طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور به فوت جوهرهاقی و قابل وصول می باشد.



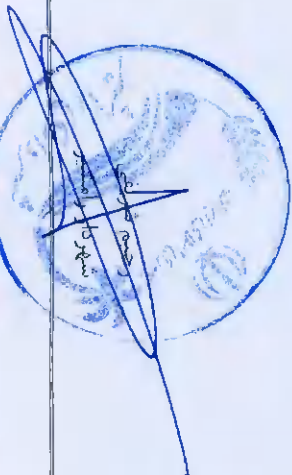
رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



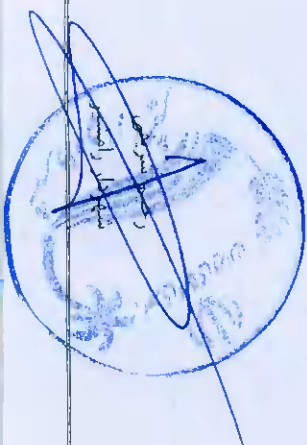
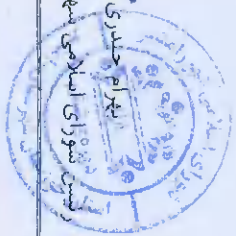
شهردار شیراز

و: قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور:

تبصره ماده ۳۷- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً " برای فضاهای اصلی معاف می باشند. این معافیت شامل واحدهای کسب و کار و تجاری نمی شود.
تبصره الف از ماده ۹۵- مساجد، مصلی ها، حسینیه ها . دارالقرآن و اماکن صرفاً " مذهبی اقلیت های دینی ممرح در قانونی اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.





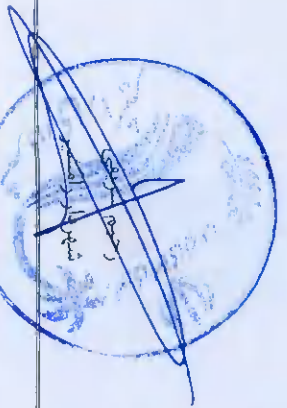
فصل دوم عوارض ساختمانی



ضوابط اجرایی:

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میداين واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان منشعب میگردد محاسبه خواهد شد. به عبارت دیگر جهت محاسبه عوارض عرض و واحدها و زمین های دو بر خیابان، می بایست بر خیابان عرضی تر و یا اگر اتر به عنوان خیابان مورد محاسبه در فرمول محاسبه گردد (مشروط بر اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشند).
- ۲- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- ۳- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم قانونی شهر قابل وصول است.
- ۴- هرگونه بهره برداری از واحدهای مسکونی و غیر مسکونی منوط به صدور گواهی پایان کار شهرداری می باشد.
- ۵- مجوز ساخت کاربری غیر تجاری به منظور ساخت واحد های تجاری خارج از ضوابط طرح مصوب، تغییر کاربری لحاظ خواهد شد.
- ۵- بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان بابت بهاء خدمات ارائه شده و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی می بایست حداکثر نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و وصول گردد.
- ۶- در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مؤدیان متخلف مشمول پرداخت بهاء خدمات حمل ونگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی می گردند.
- ۷- در خصوص عرضه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی طبق ردیف ۷ جدول) دفترچه امور مالیاتی (مندرجه در هر بلوک عمل خواهد شد.


 بهرام چندی
 رئیس شورای اسلامی شهر رامسر


 محمد زریبکی
 شهردار رامسر

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات

ضوابط ترتیبات وصول:

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:

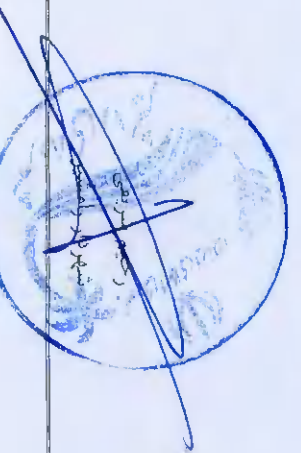
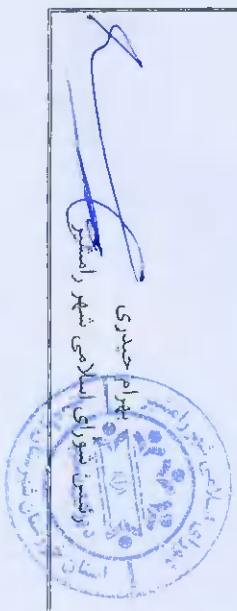
طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظائر آنها)

۱ND = ۱۶۵۰۰۰۰ بتونی ۲ND = ۱۱۰۰۰۰۰ آجری ۳ND = ۷۰۰۰۰۰ فلزی ۴ND = ۷۰۰۰۰۰ فنس ۵ND = ۸۰۰۰۰۰ نظائر آنها

$T * A * ND =$ عوارض

*ارزش نوع دیوار بر اساس کارشناسی روز تعیین می گردد.

محوطه سازی پروژه های غیر مسکونی: کل اعیان در طبقه همکف از کل عرصه کسر گردد و سپس جواب بر ۴ تقسیمه می گردد و به ازای هر مترمربع مبلغ ۳۳۰/۰۰۰ ریال وصول می گردد.



عوارض زیر بنا مسکونی

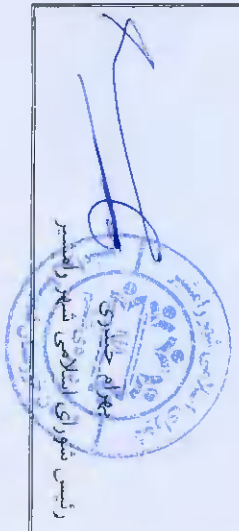
شرایط تریبات وصول	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	ضریب							منطقه بندی بر اساس دفترچه امور مالیاتی ۱۴۰۱
		ضریب ۷ بلوک	ضریب ۶ بلوک	ضریب ۵ بلوک	ضریب ۴ بلوک	ضریب ۳ بلوک	ضریب ۲ بلوک	ضریب ۱ بلوک	
عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ایفا در کمیسیون ماده ۱۰ (قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد وامکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. * زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه و ارتفاع ونوع بهره برداری از ساختمان	خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	-	۲۰	۱۵	۱۰	منطقه یک
		خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	-	۲۰	۲۳	۳۰	منطقه دو
		خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	۵	-	۸	۱۲	منطقه سه
		خارج از محدوده	-	-	۷	۱۰	۸	منطقه چهار	
		خارج از محدوده	-	-	-	۷	۹	منطقه پنج	
		خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	-	۱۰	۱۴	منطقه شش	
		خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	-	۱۲	۱۷	منطقه هفت	
		خارج از محدوده	خارج از محدوده	-	-	۱۲	۱۷	منطقه هشت	
		خارج از محدوده	-	-	-	-	۱۲	-	-
		خارج از محدوده	-	-	-	-	-	-	-

مثال: $Z * S (H) (11/05\%P)$ = عوارض

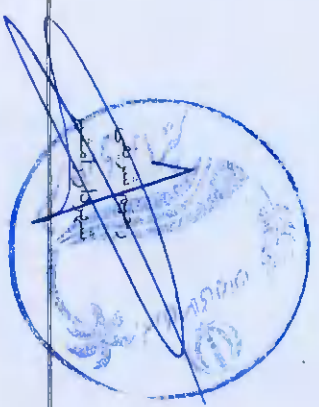
۲۱۸,۰۱۲,۱۶۰ ریال = عوارض زیر بنا ۲۰ متر مربع در بلوک یک کوی شهید سلیمانی

۸,۱۳۱,۲۰۰ ریال = عوارض زیر بنا ۲۰ متر مربع در بلوک یک منطقه چهار

تفسیر: با توجه به نرخ ارزش معاملاتی اعلامی از سوی اداره امور مالیاتی که در نیمه دوم سال اعلام می شود لذا در صورت کاهش ضریب ارزش معاملاتی در هر مقطعی از سال "k" به فرمول عوارض اضافه شود که متفاوت مبلغ کاهش اخذ شده جریان خواهد شود



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



رئیس امور مالیاتی

نوع بهره برداری از واحدهای غیر مسکونی

عنوان	ضریب صنعتی	ضریب اداری	ضریب تجاری	ضریب درمانی	ضریب هتل، تالار و مسافر خانه	ضریب ورزشی	ضریب آموزشی، فرهنگی و هنری
انبار	20	20	10	10	5	2	2
کارگاه	10	10	10	10	5	2	2
سوله	6	5	5	5	10	2	2
مسکونی	20	20	10	5	2	2	2
گازخانه			4				
میدان میوه و تره پار			4				

نیمبره: در موارد یکله بهره برداری های فوق در اثر تغییرات در بافت فرسوده و کاربری های غیر مرتبط انجام می شود، عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از آن در نظر گرفته شود.

* در صورتیکه مالک تعدادی بافت فرسوده را به یکی از موارد فوق تبدیل کند عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد.
 شاخص های تدوین نحوه محاسبه: مساحت، طبقات، تعداد واحدها، عمق، دهانه و ارتفاع و نوع بهره برداری از ساختمان می باشد. $Z^*S(TT)(TV)H(11.5\%P) =$ عوارض
 مثال: $397,410,000 =$ عوارض انبار با زیربنای ۱۰۰ متری در کاربری تجاری

عوارض حاصل از جمعیت پلاک ها در بافت فرسوده: در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شوراها ی اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید. ۴

رئیس شورای اسلامی شهر رامشیر

مهر و امضاء

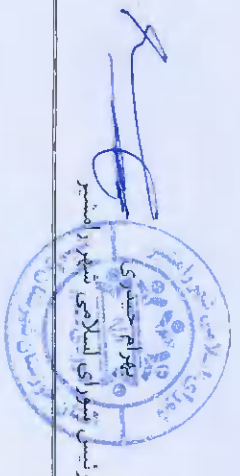
مهر و امضاء

مهر و امضاء

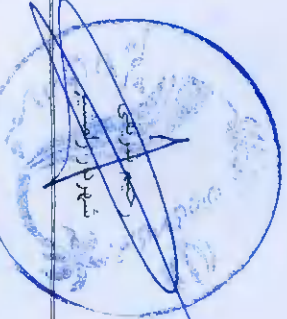
موقعیت جغرافیایی ساختمان مسکونی و غیر مسکونی

بلوک ۴	بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱				
-	بزرگراه بسیج - آزادگان - خ حافظه - چراغراه غربی	کلیه فرعی ها و میادین در این منطقه	محدوده خدمات شهری تا خ نفت (کوی شهید سلیمانی)	منطقه یک	منطقه یک	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۱۲ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۱۲ متر واقع باشد.
-	منطقه ۲ - منطقه ولی عصر (از طالقانی تا رودخانه)	منطقه ۵۰۰ دستگاه - ۳۰۰ مترها - کلیه فرعی ها	خیابان های آزادگان، جمهوری و شهید بهشتی (خ شریعتی تا رودخانه)	منطقه دو	منطقه دو	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۱۲ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۱۲ متر واقع باشد.
-	کلیه فرعی ها	کلیه فرعی ها	خیابان های حافظ، مطهری، شفیعی، پلیمی و آزادگان	منطقه سه	منطقه سه	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۲۴ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۲۴ متر واقع باشد.
کوچه های فرعی در این منطقه	مطهری - ۲۲ بهمن (از مسجد رسول تا خ حافظ)	خ شریعتی و خ امام (از جمهوری تا نهضت)	خ جمهوری تا رسول اکرم (جمهوری تا خ حافظ)	منطقه چهار	منطقه چهار	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۲۴ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۲۴ متر واقع باشد.
-	-	کلیه فرعی ها	خ طالقانی - خ ولیعصر - بزرگراه بسیج و خ ۲۲ بهمن (از جمهوری تا ولی عصر)	منطقه پنج	منطقه پنج	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۲۴ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۲۴ متر واقع باشد.
-	-	کلیه فرعی ها	بزرگراه بسیج (از ولی طالقانی تا دامنغانی)	منطقه شش	منطقه شش	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۲۴ متر واقع باشد. در صورتیکه ساختمان در معبر تا ۲۴ متر واقع باشد.
-	-	کلیه فرعی ها	شریعتی شرقی و بلوار امام علی	منطقه هفت و هشت	منطقه هفت و هشت	۱- اگر یک بر باشد: ۲- اگر دو بر باشد: ۳- اگر سه بر باشد:	۴۸ متر، یا در میادین اصلی شهر یا در مرکز بازار واقع باشد.

برابر ضوابط اجرایی مندرج در دفترچه ارزش منطقه ای و مصوب امور مالیاتی موضوع ماده ۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳۳ محاسبه می گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



شهر شیراز