اطلاعیه اعلان عمومی عوارض محلی شهرداری نجف‌شهر در سال ۱۳۹۹

به اطلاع شهروندان ارجمند نجف‌شهر می‌رساند، در اجرای تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوبه ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن تعرفه عوارض محلی شهرداری نجف‌شهر برای سال ۱۳۹۹ پس از تهیه و تقدیم لایحه مربوطه در شهرداری و تصویب توسط شورای محترم اسلامی شهر طبق مصوبه شماره ۲۳۹ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۴ به تایید فرماندار محترم سیرجان رسیده است. این اطلاعیه به منظور اعلان عمومی می‌باشد.

روابط عمومی شهرداری و شورای اسلامی شهر نجف‌شهر

فهرست تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع درآمدی شهرداری نجف شهر ۱۳۹۹

نکته: عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری باید وصول گردد، به شرح ذیل می‌باشد:

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
1	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	1/5.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
2	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	1/8.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
3	مازاد بر ۴۰۰ متر مربع تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	2/1.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
4	مازاد بر ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	2/25.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
5	مازاد بر ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	2/5.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
6	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	3.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)
7	انباری	1/5.P (صد ÷ میانگین سطح واحد)

برای محاسبه عوارض یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی ازجدول ۱ –۵ استفاده می‌شود.

جدول ۱ –۵ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	صنعتی ۳	ملاحظات
۱	همکف	2/4P	1/2P	P	قیمت منطقه‌ای عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم تعیین و ابلاغ می‌گردد. در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
۲	زیرزمین	1/2P	1P	0/75P	
۳	اول	2P	1P	0/42P	
۴	دوم	1/5P	0/75P		
۵	سوم به بالا	1/2P	0/42P		
۶	انباری	1/2P	0/5P		
۷	نیم طبقه	1P	0/5P		

نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	T.2.5.P
۲	اراضی واقع در حریم شهر	T.3.P

P : قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
Z : ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
T : طول حصارکشی به ارتفاع ۵/۲ متر

۱ – عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمین‌های زراعی، باغی و کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.
۲ – ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.
۳– صدور مجوز حصارکشی به‌نام مالک صرفا به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتا قید شود.

نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند، مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد، شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر
A + B = عوارض سالانه سطح شهر

A = یک و نیم درصد × P × مساحت عرصه
B = یک و نیم درصد × K × مساحت اعیان

K : ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی
P : قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

نام عوارض: عوارض سالیانه محل کسب و پیشه (عوارض مشاغل حق پیشه‌وری)

گزینه اول)

۱ – شهرداری باید لیست درجه‌بندی اصناف را از هر اتحادیه دریافت نماید.
۲ – عوارض بر اساس هر درجه با درج قیمت برای هر یک از کسبه به صورت سالیانه قید و وصول می‌گردد.
۳– در صورتی که هر کسبه مقاطعی از سال شروع بکه ار یا اتمام فعالیت داشته باشد، به ازای ماه‌هایی که فعالیت داشته عوارض محاسبه می‌گردد.

گزینه دوم)

حالت اول : برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی یا مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی یا عوارض بر محل فعالیت مشاغل خاص

فرمول‌های محاسبهٔ عوارض سالیانه کسب وپیشه (عوارض مشاغل حق پیشه‌وری)

جدول شمارهٔ ۱ :

شرح فرمول
ضریب شغل * ضریب مساحت واحد شغلی * ضریب موقعیت ملک * قیمت منطقه‌ای p

ضریب شغل: با توجه به درجه‌ای که توسط اصناف هر اتحادیه مشخص می‌شود، ضریب مشخص می‌شود.
ضریب مساحت شغلی: مساحت محل کسب
P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
ضریب موقعیت ملک: ضریب محل جغرافیایی محل کسب

جدول شماره ۲ : جدول اطلاعات پایه شماره ۲ – ضریب مساحت واحد شغلی

ردیف	مساحت واحد شغلی	ضریب مساحت واحد شغلی
۱	تا ۳۰ متر مربع	۰/۵
۲	تا ۵۰ متر مربع	۰/۶
۳	تا ۷۰ متر مربع	۰/۷
۴	از ۷۰ متر مربع به بالا	۰/۸

جدول شماره ۳ : جدول اطلاعات پایه شماره ۳ – ضریب موقعیت ملک

ردیف	موقعیت ملک	ضریب موقعیت ملک
۱	خیابانهای اصلی شهر و میدان‌ها	۰/۶
۲	سایر خیابان‌های فرعی	۰/۴
۳	کوچه‌ها و محلات	۰/۳

۱ – عوارض حق کسب مبلغ ۱۰۰ درصد عوارض کسب محاسبه می‌گردد.
۲ – عوارض ماهیانه کسب: عوارض کسب متناسب با نوع هر کسب
۳ – بعد از صدور فیش عوارض کسب، هر یک از مالکین یا ذی‌نفعان می‌توانند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.
۴ – عوارض نقل و انتقال محل کسب به محل دیگر معادل ۱۰ درصد عوارض محل کسب جدید اگر نسبت به محل قدیم ارزش افزوده داشته باشد.
۵ – عوارض نقل و انتقال پروانه کسب به شخص دیگری معادل ۱۰ درصد عوارض یک ساله همان کسب

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک‌واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر متر مربع
1	تا زیربنای ۶۰ متر مربع	0/75P
2	مازاد بر ۶۰ متر مربع تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	1P
3	مازاد بر ۱۰۰ متر مربع تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	1/25P
4	مازاد بر ۱۵۰ متر مربع تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	1/5P
5	مازاد بر ۲۰۰ متر مربع تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	1/75P
6	مازاد بر ۳۰۰ متر مربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	1/8P
7	مازاد بر ۴۰۰ متر مربع تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	2/25P
8	مازاد بر ۵۰۰ متر مربع تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	2/ 5P
9	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	2.75P
10	انباری	1.25P

چنانچه دهنه و ارتفاع مغازه‌ها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفضیلی) نباشد عوارض پذیره
یک متر مربع واحد تجاری از جدول ۳–۵ محاسبه می‌شود.

جدول ۳–۵ عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفضیلی– هادی

ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری و صنعتی ۲	ملاحظات
۱	همکف	$1.75P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$1.5P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	L= طول دهنه به متر L_1= طول دهنده مجاز به متر طبق ضوابط شهرداری h= طول ارتفاع به متر h_1= طول ارتفاع مجاز به متر طبق ضوابط شهرداری دهنه مجاز و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عینا مطابق با جدول ۲-۵ و ۱-۵ محاسبه می‌شود
۲	زیرزمین	$1.5P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$1P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	
۳	اول	$1/25P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$1P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	
۴	دوم	$1/5P\left(1+\frac{LL}{10+h-h}10\right)$	$0/75P\left(1+\frac{L-L}{10+h-h}10\right)$	
۵	سوم به بالا	$1/5P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$0/25P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	
۶	انباری	$1P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$1P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	
۷	نیم طبقه	$0/25P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	$0/25P\left(1+\frac{L-L_1}{10+h-h_1}10\right)$	

نام عوارض: عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتی که مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتی که کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید، شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر به شرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر در کاربری مسکونی	7/2P
۲	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر در کاربری تجاری	9/6P
۳	عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر در بقیه کاربری‌ها	4/8P

حداقل مساحت پیش‌آمدگی یک متر مربع محاسبه می‌شود.