

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی (آئین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش) موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) مصوب ۱۳۷۸/۷/۷ هیات محترم وزیران، دستورالعمل ایجاد یکنواختی در نظام عوارض شورای اسلامی بخش و شیوه محاسبه عوارض محلی موضوع ابلاغیه مورخ ۱۳۲۲/۱/۱۳ مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۹ وزیر محترم کشور، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستاهای بخش مرکزی از شهرستان سیرجان در مورخ ۱۳۰۰/۰۰/۰۰ به شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی روستا و بخش قرار گرفت.

وصول این عوارض براساس ماده ۴ آئین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش بر عهده دهیاری خواهد بود.

دهیاری با توجه به ماده ۲۶ آئین‌نامه اجرایی تشکیلات،

ماده ۰۲- عوارض حصارکشی (دیوارگذاری) :

عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچگونه منع قانونی برای حصارکشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آن‌ها توسط مراجع ذی‌صلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

ماده ۳- عوارض سلع روستا:

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

انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه‌هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح‌های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می‌رساند برعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه‌نماید.

ماده ۱- تعاریف:

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

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

۲-۱- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آن‌ها به منظور کسب و پیشه و تجارت استفاده می‌گردد، موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با وصول بارز گانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری

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

۴-۱- واحدهای کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند (امداری سنتی، پرورش ماهی‌های سرد آبی، پرورش ماهی‌های گرم آبی، گلخانه، شالی‌کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سربادری باغات)

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

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

۷-۱- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول سال ۱۴۰۱ در روستاهای بخش مرکزی از شهرستان سیرجان

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل دهیاری‌های بخش مرکزی شهرستان سیرجان موضوع تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

تاریخ اجراء: از ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما و نظایر آن‌ها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

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

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

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک به‌منظور رعایت معیار و ضوابط حد‌نصاب نقشه‌های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.
۱-۱- مزاد برتر اکبر: عبارت است از تراکمی که اضافه بر

تبصره: ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی براساس سال ۱۴۰۰ تعیین شده است.

تبصره ۲: ساختمان‌هایی که بدون پروانه یا مزاد بر پروانه یا مخلف منول پروانه در حداکثر تراکم مجز احداث می‌شوند و از سوی مراجع قانونی ابقاء می‌شوند علاوه بر جرأتم تعیین شده از سوی مرجع قانونی منکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت می‌باشند. بنای احداثی مزاد بر تراکم مشمول عوارض مزاد بر تراکم خواهد بود.

ماده ۹ : عوارض پیش‌آمدنگی مشرف بر معبر عمومی:

A=B*L*P	
B	شرح
۱,۰۲	ضریب
A = P * M * B	
B	شرح
۰,۰۶	ضریب

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سابقین یا سربندی استفاده می‌شود، مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد.

تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه‌کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۱۰: عوارض حق کارشناسی:

به‌منظور ایجاد یکنواختی در نحوه وصول حق کارشناسی عرصه و اعیان (بازدیدی که توسط دهیار یا کارکن دهیاری صورت می‌گیرد) واقع در محدوده قانونی روستا برای یک نوبت با اعتبار یک ماهه به شرح زیر اعلام می‌گردد:

حق کارشناسی عرصه و اعیان هر کدام از قرار هر متر مربع ۱۰۰۰ ریال

ماده ۱۱: عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

در جهت اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادی ذی‌ربط به شرح زیر:

جهت قطع درخت غیر عمد

الف- ۱ قطع درخت با محیط بن ۱۵ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۹۸۷۲۰۰ ریال

الف-۲ قطع درخت با محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ الف-۱ به ازاء هر سانتیمتر به مبلغ ۱۱۹۲۳۲ ریال

الف-۳ قطع درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ بند الف-۲ به‌ازا هر سانتیمتر به مبلغ ۱۹۸۷۲۰ ریال

الف-۴ قطع درخت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ بند الف-۳ به‌ازا هر سانتیمتر به مبلغ ۳۳۷۸۲۴ ریال
جهت قطع اشجار ناشی از تصادفات

تبصره ۱ : در راستای وصول عوارض به موقع صنغی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل دونیم درصد جریمه تاخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال می‌شود مهلت پرداخت عوارض صنغی تا پایان اردیبهشت‌ماه می‌باشد.

ماده ۱۴: بهای خدمات

۱- دستورالعمل دریافت بهای خدمات پسمانده طی نامه شماره ۸۷۱۱۳/۱/۳ مورخه ۰۹/۰۷/۱۳۸۶ با امضای وزیر محترم کشور ابلاغ گردیده‌است.

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

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

تبصره ۱: ضریب **B** برابر آخرین تعرفه اعلامی از سوی دفتر فنی استانداری می‌باشد.

تبصره ۲: در صورتی که دستگاه حفار فضای حفاری شده را طبق استانداردهای فنی ترمیم و به حالت اولیه برگرداند نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی‌باشند

تبصره ۳: در صورتی که دستگاه حفار در ترمیم حفاری نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هرینج روز تاخیر ۵ درصد به میبالغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورتی که ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار انجام نشود حفار موظف است هزینه‌های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- عوارض خسارت اموال عمومی: هر گونه اقدام که منجر به وارد شدن خسارت به اراضی کوجهای عمومی، میدان‌ها، پیاده‌روها، خیابان‌ها و بطور کلی معابر عمومی، بستر رودخانه‌ها و تهرها، مجاری فاضلاب، باغ‌های عمومی، گورستان‌های عمومی، درخت‌های معابر و سایر اموالی که مورد استفاده عموم

مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می‌شود ملاک عمل دهیاری‌ها در محاسبه عوارض صدور پروانه، و سایر عوارض‌ها براساس فرمول تعریف‌شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد براساس تبصره ۲ بنده ۶۴ قانون فوق محاسبه می‌گردد).

۱-۱۴- مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر،بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات،وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می‌گردد.
۱-۱۵- قیمت روز یا عرف محل (که در این دفترچه با حرف **N** آمده‌است)قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری‌ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می‌باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین

مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۱-۱۱- حصارکشی (دیوارگذاری) در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار بابلوک سیمان، آجر، پایه بتونی دارای فونداسیون و سیم خاردار، پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار، پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی و یا پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی)) دور زمین به نحوی که قابل جلبایی نبوده و حریم معابر، حریم انبار و رودخانه‌ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

۱-۱۲- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: نماسازی، سفیدکاری، پلاستر، موزلیک‌فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و … می‌باشد.

۱-۱۳- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه **P** ارزش عرصه و **P** ارزش ساختمان و تاسیسات) آخرین ارزش معاملاتی املاک امع از تجاری و مسکونی و … موضوع ماده ۶۴ قانون

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

B	شرح
۴	پیش‌آمدگی به صورت ساختمان
۳,۸	پیش‌آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف
۳,۸	پیش‌آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف
۳,۸	پیش‌آمدگی به صورت رویاز (بدون سقف)

ضرایب جدول بالا در هر روستا متغیر می‌باشد.

۱-ب قطع درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر به از اهر اصله به مبلغ ۳۹۷۴۰۰ ریال

۲-ب قطع درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ بند ۱-ب به از اهر سانتیمتر به مبلغ ۳۹۷۴۰۰ ریال

۳-ب قطع درخت با محیط بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ردیف ب-۲ به از اهر سانتیمتر به مبلغ ۶۹۵۵۲۰ ریال

ماده ۱۲- عوارض حق افتتاح کسب و پیشه:

وجه مذکور برای یکبار جهت افتتاح کسب وپیشه وشروع فعالیت صنغی متقاضی علاوه بر عوارض سالیانه صنف مربوطه، توسط دهیار از مودی (متقاضی کسب) اخذ می‌گردد و میزان آن حداکثر ۳ برابر عوارض سالیانه صنف مربوطه خواهد بود.

عوارض سالیانه + حق افتتاح (برابر عوارض سالیانه) = عوارض شروع فعالیت صنغی

عوارض سالیانه **۳ ×** حق افتتاح

ماده ۱۳- عوارض کسب و پیشه:

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

تبصره: صرف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی و یا فرعی قرار دارد کلا به دو دسته درجه یک و دو تقسیم می‌گردند. لذا صنف درجه یک صد درصد عوارض تعیین شده زیر و درجه دو ۷۰٪ آن را پرداخت خواهند نمود (ملاک تعیین براسلی و فرعی براساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای فاقد طرح و نیز موضوع درجه‌بندی صنف در روستا بر مبنای صور تجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه خواهد بود.

ردیف	عنوان خدمات دهیاری	نرخ سال ۹۹	نرخ جدید	توضیحات
۱	هر خودرو بابت جمع‌آوری زباله ماهیانه	۴۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	
۲	هر واحد تجاری بابت جمع‌آوری زباله ماهیانه	۴۰۰۰۰	۲۵۰۰۰	

قرار می‌گیرد و ملک عمومی محسوب گردیده و در مالکیت دهیاری می‌باشد مشمول جریمه براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری بوده و از طریق مجاری قضایی توسط دهیاری وصول خواهدگردید.

۵- عوارض صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تأیید مفقود شدن یا از بین رفتن را در اثر حوادث غیر مترقبه از سوی مراجع ذی‌صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تعدیم‌دیش از حد که تعویض شناسنامه، اجتناب‌ناپذیر می‌نماید یا اخذ مبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال مقدر می‌باشد.

۶- بهای خدمات آراستسان شامل غسل‌خانه و قبر به ازای هر نفر ۸۰۰۰۰۰ ریال

۷- بهای خدمات کرایه ماشین آلات دهیاری ————— ریال
هزینه کرایه هر ساعت ماشین مورد نظر **۳۰۰۰۰**
A = ساعت کار
تبصره: هزینه کرایه هر ساعت ماشین مورد نظر، مطلق آخرین بخشنامه دفتر امور روستایی و شوراهای می‌باشد.

۸- عوارض اسکان आफتنه در روستا

عنوان	نرخ سال ۹۹	نرخ جدید	توضیحات
خودراه کرایه بطور	۱۹۲۱۰۰۰	۲۰۱۳۰۰۰	
خودراه فوتره	۲۳۳۳۰۰	۲۳۳۳۰۰	
خودراه سه تفره	۲۳۳۳۰۰	۲۳۳۳۰۰	
خودراه چهار تفره	۲۳۳۳۳۰	۲۳۳۳۰۰	

و تأیید بخشدار امکن پذیر است.

توجه ۲: دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی‌الحساب و یا برای پرداخت هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود.

این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۲۵ ماده و بهای خدمات با ۱۰ بخش به تصویب اعضای شورای اسلامی حاد آب بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۱ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی می‌گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه قابل WORD و PDF ان نیز به استناداری ارسال گردد.

ردیف	شرح	نوع کاربری
۱	طبقه همکف	مسکونی
۲	طبقه اول	تجاری
۳	طبقه دوم و طبقات بالاتر	اداری و عمومی
۴	پارکینگ، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات چاهیی	صنعتی و کشاورزی
۵	سایر شرایط برابر مترهاژها بالا	صنعتی و کشاورزی

نوع کاربری

B	مسکونی	تجاری	اداری و عمومی	صنعتی و کشاورزی
ضریب	۷,۴	۸,۶	۸,۲	۷,۶

تبصره ۱: عوارض مزاد بر تراکم پس از رای مراجع قانونی ذی‌صلاح مبنی بر

ایقاع برای محاسبه قبل استفاده می‌باشد.

P قیمت منطقه‌ای ملاک عمل درایی تعیین می‌گردد و **B** نیز

ضریب عوارض می‌باشد.

تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه

ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه تفاوت آن پرداخت گردد.

۹-۱- توضیحات و ضوابط:

۱-۷-۱ عوارض واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه‌ای بر

جبهه (معبر) اصلی خواهد شد.

۱-۲- در ساختمان های مختلط، عوارض هر ساختمان به صورت

جداگانه وفق مقررات و ضوابط محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از

ساختمان‌های مختلط ساختمان‌هایی است که شامل چند نوع اعیانی به طور هم‌زمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده ۸- عوارض مزاد بر تراکم مجاز:

عوارض مزاد بر تراکم طبق رابطه زیر محاسبه می‌شود:

تبصره ۱: عوارض مزاد بر تراکم پس از رای مراجع قانونی ذی‌صلاح مبنی بر ایقاع برای محاسبه قبل استفاده می‌باشد.