

بسمه تعالی

در اجرای تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین ماده ۳۷ آئین نامه مالی دهیاری ها در جهت یکنواختی در نظام عوارض مصوب شورای اسلامی بخش و شیوه محاسبه عوارض محلی در روستاها فهرست عناوین عوارض ملاک عمل بخشداری ها و دهیاریها به شرح ذیل اعلام می گردد .

ضمناً دهیاری موظف است بر اساس ماده(۳۶) آئین نامه اجرایی تشکیلات،انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار عوارض دریافتی را طبق برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا رسانده است، ضمن رعایت سایر قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

تعرفه عوارض :

ماده (۱) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک :

عوارض حصارکشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصارکشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوارکشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تشبیت و ابقا شده باشد، براساس رابطه ذیل محاسبه می گردد :

$$A=B*L*P$$

A: مقدار عوارض / B: ضرائب عوارض / L: طول حصار / P: ارزش معاملاتی عرصه

ماده (۲) عوارض سطح روستا :

عوارض سالیانه کلیه اراضی، مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه ذیل محاسبه می شود :

$$A=(P*S)+(P1*M)*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / S: مساحت عرصه / P1: ارزش معاملاتی اعیانی / M: مساحت اعیانی / B: ضرائب عوارض

ماده (۳) عوارض تفکیک عرصه :

به کلیه اراضی واقع در محدوده روستا و اراضی الحاق به طرح هادی در هنگام انجام مراحل قانونی تفکیک، عوارض تفکیک عرصه تعلق می گیرد . عوارض موصوف صرفاً به خالص اراضی و پس از کسر معابر و حریم ها تعلق خواهد گرفت که هنگام انجام تفکیک اخذ می شوند و براساس رابطه ذیل محاسبه می گردد :

$$A=P*S*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه در سال مراجعه / S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر و حریم / B: ضرائب عوارض

ماده ۴) عوارض ورود (الحاق) املاک به محدوده روستا:

به کلیه اراضی که بر اساس طرح هادی به محدوده قانونی روستا الحاق می شوند، عوارض ورود به محدوده روستا تعلق می گیرد.

$$A=P*S*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده / B: ضرائب عوارض

ماده ۵) عوارض زیربنا (در حد تراکم) مسکونی و غیر مسکونی:

عوارض احداث ساختمانهای مختلف بر اساس نوع کاربری شامل مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، کشاورزی و سایر کاربری ها پس از طی مراحل قانونی براساس رابطه ذیل محاسبه می گردد:

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه M: مساحت اعیانی شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات / B: ضرائب عوارض

ردیف	کاربری	طبقه همکف	زیر زمین-پیلوت طبقه اول	طبقه دوم و بالاتر
		قیمت هر متر مربع زیر بنا (ریال)		
۱	مسکونی، پارکینگ، انبار، مشاعات و			
۲	مجتمع مسکونی (چند واحدی)			
۳	تجاری- مجتمع تجاری متمرکز			
۴	اداری			
۵	سایر کاربری ها شامل گردشگری، آموزشی، ورزشی، بهداشتی و درمانی و			
۶	انواع کاربری کشاورزی (دامداری، مرغداری، پرورش ماهی، گلخانه و نظایر آنها)			
۷	کاربری صنعتی - تأسیساتی			
۸	احداث اصطبل - محل نگهداری دام - انبار - سایبان			

ماده ۶) عوارض مزاد بر تراکم مسکونی و غیر مسکونی:

عوارض مزاد بر تراکم برای زیر بنا تا سقف پیش بینی شده در طرح هادی و پس از طی مراحل قانونی و اخذ موافقت های لازم طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد :

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت مزاد تراکم / B: ضرائب عوارض

ماده ۷) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی:

عوارض پیش آمدگی (ساختمان-بالکن-تراس) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیربنا و اخذ عوارض مربوطه طبق رابطه زیر محاسبه می شود :

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر / B: ضرائب عوارض

ماده ۸) عوارض تابلو های تبلیغاتی:

مقدار عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد :

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

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / S: مساحت تابلو / B: ضرائب عوارض / N: تعداد ماه نصب تابلو

ماده ۹) عوارض فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحد های تولیدی، خدماتی و اقتصادی:

مجوز راه اندازی و برپایی انواع نمایشگاههای تجاری وسیرک، نمایش و تئاتر، کنسرتو نظایر آن در مدت زمان معین بر اساس رابطه ذیل محاسبه می گردد :

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

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / S: مساحت / B: ضرائب عوارض / N: تعداد روز

ماده ۱۰) عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

در جهت عملیات های عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادی ذیربط بر اساس شاخص های نوع درخت و سنوات عمر درخت محاسبه و اخذ گردد .

ماده ۱۱) عوارض مشاغل:

کلیه واحد های فعال اقتصادی مستقر در سطح روستا عوارض سالیانه مکانی که در آن به فعالیت اقتصادی می پردازند با توجه به شاخص های موقعیت جغرافیایی ملک (ملاک تعیین برای روستاهای دارای دهیاری بر اساس طرح هادی و رای روستاهای فاقد طرح صورتجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه)،مساحت موجود و نوع شغل محاسبه و پرداخت نمایند . جدول زیر نمونه ای از عوارض کسب و پیشه می باشد.

ردیف	شرح	عوارض یک سال (ریال)
۱	جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن	
۲	خواربار-خشکبار-تره بار-لبنیات و نظایر آن	
۳	انواع اغذیه-رستوران ها و قصابی ها-قنادی ها-نانوایی ها و نظایر	
۴	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آنها	
۵	تالارهای پذیرایی	
۶	فروشنندگان پوشاک-قماش کیف و کفش و نظایر آنها	
۷	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر	
۸	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	
۹	تعمیرکاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آنها	
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آنها	
۱۱	شال کوبی و کمباین های مخصوص برداشت گندم	
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزارآلات و نظایر آنها	
۱۳	سایر مشاغل	