

ضرب المثل های جهان

حقیقت سنگین است لذا عده ای معدود حاضرند آن را حمل کنند.

ضرب المثل عبری



اعلام عوارض جدید شهرداری اهل جهت اجرا در سال ۱۳۹۵

باستناد پیشنهاد شماره ۵۲۰ مورخه ۹۴/۱۰/۱۴ شهرداری اهل و مصوبه شماره ۹۲۷ مورخه ۹۴/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر اهل و تاییده استانداری فارس به شماره ۳۴۹۴۹ با رعایت ماده ۴۷ قانون شهرداری ها ذیلا مصوبه مذکور برای اطلاع عموم شهروندان محترم اهل ، جهت اجرا از تاریخ ۱۳۹۵/۱/۱ گهی میگردد .

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض - آیین نامه مالی شهرداریها 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 تحصيل 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 آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵
ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.
ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

بند - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.
- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- بند ۱ - شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
- قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت توزیع منابع و فرصت ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریت استانی و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قانون جامع خدمات رسانی به اینترگران مصوب ۱۳۹۱
ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی یا زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار یا معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مزاد بر تراکم شامل اینترگران نخواهد بود.

توجه:
موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال بایستی رعایت شود:
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 میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲. شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.

۳. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۴. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (ب) یا معافیت هایی که در قوانین مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

تعرفه شماره (۱) - عوارض زیربنا (احداث ایعانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیربنا ۶۰ مترمربع	25%.P
۲	تا زیربنا ۱۰۰ مترمربع	40%.P
۳	تا زیربنا ۱۵۰ مترمربع	70%.P
۴	تا زیربنا ۲۰۰ مترمربع	90%.P
۵	تا زیربنا ۳۰۰ مترمربع	110%.P
۶	تا زیربنا ۴۰۰ مترمربع	130%.P
۷	تا زیربنا ۵۰۰ مترمربع	200%.P
۸	تا زیربنا ۶۰۰ مترمربع	260%.P
۹	از زیربنا ۶۰۰ مترمربع به بالا	280%.P

تعرفه شماره (۲) - عوارض زیربنا (احداث ایعانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیربنا ۲۰۰ مترمربع	P.40%/100 میانگین سطح واحد
۲	تا زیربنا ۴۰۰ مترمربع	P.60%/100 میانگین سطح واحد
۳	تا زیربنا ۶۰۰ مترمربع	P.70%/100 میانگین سطح واحد
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	P.80%/100 میانگین سطح واحد
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	P.90%/100 میانگین سطح واحد
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	P.100%/100 میانگین سطح واحد

تعرفه شماره (۳) - عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	4.P.(n+10)
۲	عوارض پذیره در همکف	6.P.(n+10)
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	4.P.(n+10)
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	3.P.(n+10)
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	2.P.(n+10)
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	3.P.(n+10)

تعرفه شماره (۴) - عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره (احداث ایعانی) واحدهای اداری به ازاء هر مترمربع	8.P.(n+10)

تعرفه شماره (۵) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	P.6 به ازای هر مترمربع

تعرفه شماره (۶) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانهها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانهها به ازای هر مترمربع	2.P.(n+10)

تعرفه شماره (۷) - عوارض پذیره تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	4.P.(n+10)

تعرفه شماره (۸) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در زیرزمین	4.P.(n+10)
۲	در همکف	6.P.(n+10)
۳	در طبقه اول	4.P.(n+10)
۴	در طبقه دوم	3.P.(n+10)
۵	در طبقه سوم به بالا	2.P.(n+10)

تعرفه شماره (۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف و وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در زیرزمین	3.P.(n+10)
۲	در همکف	5.P.(n+10)
۳	از طبقه اول به بالا	4.P.(n+10)

تعرفه شماره (۱۰) - عوارض صدور مجوز احصاء

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض صدور مجوز احصاء در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر مترمطول	ارزش معاملاتی + سطح شهر + کارشناسی + درب ورود + حق عمران

تعرفه شماره (۱۱) - عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع	50P.n
۲	عوارض تأمین پارکینگ برای واحدهای تجاری و اداری به ازای هر مترمربع	200P.n
۳	عوارض تأمین پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر مترمربع	250P.n

تعرفه شماره (۱۲) - عوارض تغییر کاربری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری تا ۵۰ متر مربع اول در زیر زمین	25P
۲	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری مزاد بر ۵۰ متر مربع اول در زیر زمین	60P
۳	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری تا ۵۰ متر مربع اول در همکف	30P
۴	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری مزاد بر ۵۰ متر مربع اول در همکف	25P
۵	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری تا ۵۰ متر مربع اول در طبقه اول	25P
۶	مسکونی و زیربنای شهری به تجاری مزاد بر ۵۰ متر مربع اول در طبقه اول	25P
۷	مسکونی به انبار تجاری تا ۵۰ متر مربع اول	12P
۸	مسکونی به کارگاه تا ۵۰ متر مربع اول	30P
۹	مسکونی به کارگاه مزاد بر ۵۰ متر مربع اول	12P
۱۰	عوارض تغییر کاربری اداری	40P
۱۱	عوارض تغییر کاربری برای مسکونی	10P

عوارض مزاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض مزاد سطح (مسکونی - تجاری - اداری ...)	19p×t
۲	عوارض تراکم در ارتفاع (مسکونی - تجاری - اداری ...)	10p×a

عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض بالکن و پیش آمدگی مفید وابسته مشرف به معابر عمومی	12p×b
۲	عوارض بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی بدون بنای مفید	7p×b

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	متراژ عرض × A × عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرض × K.P × A × عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرض × K.P × A × عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید

عوارض اضافه ارتفاع معابر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز: K.P ÷ سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی یا ارتفاع مجاز
۲	تجاری	ارتفاع مجاز: K.P ÷ سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی یا ارتفاع مجاز
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز: K.P ÷ سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی یا ارتفاع مجاز
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	ارتفاع مجاز: K.P ÷ سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی یا ارتفاع مجاز

عوارض صدور مجوز نصب (احداث بل)

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تجاری و مختلط	50.P
۲	مسکونی	30.P
۳	اداری و سایر کاربری ها	40.P

عوارض خدمات شهری

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	آتش نشانی مسکونی و سایر	۲۰٪ × p × a
۲	آتش نشانی تجاری و تجاری مسکونی	۳ × p × a
۳	هزینه حمل و جمع آوری پسماند عادی از کلیه واحدهای مسکونی	ماهیانه ۳۰,۰۰۰ ریال
۴	هزینه حمل و جمع آوری پسماند عادی از کلیه واحدهای تجاری، مسکونی و کارگاهی	ماهیانه ۴۰,۰۰۰ ریال
۵	هزینه حمل و جمع آوری پسماند عادی از ادارات، موسسات، سازمانها، بانکها، دفاتر و ...	ماهیانه ۵۰,۰۰۰ ریال
۶	حمل پسماندهای ساختمانی	هر متر مربع ۲۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عوارض تخریب آسفالت	هر متر ۵۳۰,۰۰۰ ریال
۸	عوارض آتین های مخابرات به ازای هر ماه استفاده	ریال ۱,۰۰۰,۰۰۰

کسانی که عوارض پسماند در ماه های مشخص شده ذیل پرداخت نمایند از تخفیفات بهره مند می شوند.

فروردین ۴۰٪ تخفیف - اردیبهشت ۳۵٪ تخفیف - خرداد ۳۰٪ تخفیف - تیر ۲۵٪ تخفیف - مرداد و شهریور ۲۰٪ تخفیف

عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سطح شهر	S.P./003.3.t

عوارض تفکیک و افراز عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاء هر مترمربع	S.P.10%
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	S.P.15%
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	S.P.10%
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	S.P.20%

عوارض کارشناسی و انجام امورات اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض عدم خلاف مسکونی	۶۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض عدم خلاف مسکونی بالای ۳۰۰ متر	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۳	عوارض عدم خلاف تجاری	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۴	عوارض عدم خلاف تجاری بالای ۳۰۰ متر	۲۵۰,۰۰۰ ریال
۵	عوارض پایان کار مسکونی	۱۵۰,۰۰۰ ریال
۶	عوارض پایان کار مسکونی بالای ۳۰۰ متر	۳۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عوارض پایان کار تجاری	۲۰۰,۰۰۰ ریال
۸	عوارض پایان کار تجاری بالای ۳۰۰ متر	۳۵۰,۰۰۰ ریال

عوارض حق عمران و خدمات جهت صدور شناسنامه ساختمانی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض انتقال و انتقال املاک مسکونی و سایر کاربریها	(s1×p1×4%)+(s×p×5%)
۲	عوارض انتقال و انتقال املاک تجاری	(s1×p1×30%)+(s×p×5%)

عوارض نقل و انتقال املاک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض نقل و انتقال املاک مسکونی و سایر کاربریها	(s1×p1×4%)+(s×p×5%)
۲	عوارض نقل و انتقال املاک تجاری	(s1×p1×30%)+(s×p×5%)