

فرم شماره (۶) صورتجلسه اعلام اظهار نظر اولیه کارگروه عوارض بخش پیرامون تعرفه های عوارض و بهای خدمات شورای بخش رودبار قصران

"صورتجلسه"

دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات شورای بخش رودبار قصران برای اجراء در سال ۱۴۰۵ در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۴ کارگروه رسیدگی و نظارت بر نحوه تدوین عوارض و بهای خدمات بخشداری رودبار قصران مطرح و مفاد تعرفه عوارض و بهای خدمات آن دهیاری، متضمن نظرات کارگروه موضوع ماده (۴) دستورالعمل به شرح پیوست مورد تایید قرار گرفت.

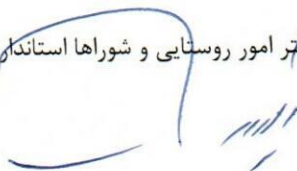
نام و نام خانوادگی

محل امضا بخشدار



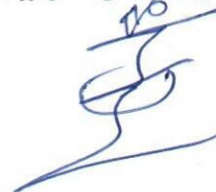
نام و نام خانوادگی

محل امضاء دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری



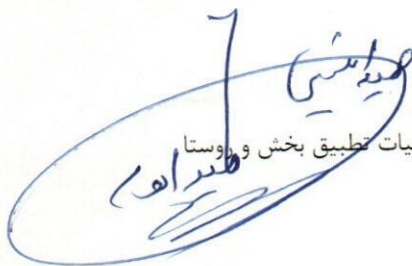
نام و نام خانوادگی

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران



نام و نام خانوادگی

محل امضا نماینده هیات تطبیق بخش و روستا



رونوشت :

"مدیر کل محترم دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری .

تعرفه عوارض و بهای خدمات
شورای اسلامی بخش رودبار قصران در خارج از محدوده حریم روستاهای
بخش رودبار قصران
ملاک عمل سال ۱۴۰۵
بخش رودبار قصران
شهرستان شمیرانات

آئین نامه اجرائی تشکیلات انتخابات داخلی و امور مالی شورای اسلامی بخش
مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ هیات وزیران با اصلاحات و الحاقات بعدی
آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شورای اسلامی شهر، بخش و
شهرک بند ۶ ماده ۷۹ قانون شوراها و ماده ۱ آئین نامه موضوع بخشنامه معاون

عمران و توسعه امور شهری و روستائی وزارت کشور

تاریخ اجرا: از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

تدوین:

دی ماه سال ۱۴۰۴

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آسکی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمّد افشاری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید افشاری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	--	--	--



کلیات و تعاریف
مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی
عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی
عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)
عوارض تفکیک اراضی
عوارض چشمه های معدنی
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات
عوارض زیر بنا (مسکونی)
عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)
تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)
عوارض تجدید پروانه ساختمانی
عوارض قطع درختان
عوارض مشاغل (دائم و موقت)
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران روستایی
عناوین بهاء خدمات شورای اسلامی بخش
بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی
بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
بهای خدمات برقراری خارج از بافت روستا
بهای خدمات جمع آوری سگهای بلاصاحب و ولگرد
بهای خدمات خودروهای عبوری
بهای خدمات جمع آوری، حمل و تخلیه نخاله های ساختمانی
نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی
دستورالعمل ها و پیوست ها
دستورالعمل تقسیط
ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها



عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران اسجگرانی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمیدزهی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وجیدآقاکیان	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن اشکولوی	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سیدآبیک
---	--	--	---	---

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

به نام خدا

آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ – موصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۰۷/۰۷ بنا به پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد ۹۴ و ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران – مصوب ۱۳۷۵ و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون فوق الذکر آئین نامه اجرائی ماده ۷۷ و بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون یادشده را به رح ذیل تصویب نمود.

آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش، شهرک، موضوع قانون تشکیلات و ضایف

و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ موصوب ۱۳۷۸/۰۷/۰۷

ماده ۱ – شوراهای اسلامی شهر ، بخش ، شهرک می توانند برای تامین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی ، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نماید

ماده ۲ – وضع عوارض توسط شورای اسلامی شهر ، بخش ، شهرک در حدود درآمدها ، عرضه کالا، خدمات ، سایر موضوعاتی است که مربوط به شهر ، شهرک ، و بخش ذیربط باشد.

تبصره: وضع عوارض جدید بر تولیداتی که برای عرضه در سایر نقاط یا برای صادرات اختصاص می یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن ، منابع طرح های ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا می شود خواهد بود.

ماده ۳ – عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن ، واحدهای صنفی تولیدی ، خدماتی ، صنعتی و هر گونه منبع درآمدی دیگر قابل وصول است که حمل استقرار آن در مورد شهرها ، محدوده قانونی شهر موضوع تبصره یک ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ که به تصویب هیات وزیران رسیده یا برسد . در مورد شهرکها و محدوده ای که به تصویب هیات وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها و محدوده ای که به تصویب کمیسیون ماده ۱۳ آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تقسیمات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهر مصوب ۱۳۵۵ رسیده است ، باشد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آجکمی	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن از خداوندی	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک دلی	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد نبی	رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ابیر کرمانی
---	--	---	--	---

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، درمورد شهرها محدوده ای که در طرح جامع موضوع بند ۳ ماده ۲ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ و در مورد روستاها محدودهای که در طرح هادی موضوع ماده ۷ اساسنامه بنیباد مسکن انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۶۶ تعیین شده است ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده قانونی برای ایجاد شهرک و مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می شوند بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده.

ماده ۴- وصول عوارض که طبق آئین نامه توسط شورای اسلامی شهر، بخش، و یا شهرک وضع می شود در مورد شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیاری و در مورد شهرک ها بر عهده مسئولان اجرائی و در حریم روستا بر عهده شورای اسلامی بخش اقدام می نماید مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مودی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آئین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش، شهرک وضع می شوند توسط همان شورا تعیین می گردد.

تبصره: وزارت کشور به استناد ماده ۹۴ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و به منظور تامین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین نامه های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیات وزیران ارائه می نماید.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آئین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند حسب مورد برای تامین هزینه های همان شهر، روستا، و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهردار، شوراهای شهر، شهرک، بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش، شهرک می توانند برای تامین تمام یا بخشی از هزینه های طرح های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی را برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می گردد صرفا در همان مدت مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می باشد.

ماده ۸- مرجع رسیدگی به به شکایت در مورد میزان، نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوعات مربوط به عوارضی که توسط شوراها با رعایت این آئین نامه وضع می شود و یا عوارض محلی آن که قبلا توسط مرجع ذیصلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده ۲ این آئین نامه نمی باشند در مورد عوارض ضهر به ترتیبی است که در ماده ۷۷ قانون شهرداریها مقرر شده است. در خصوص عوارض موضوع این آئین نامه که توسط شوراهای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است به عهده هیاتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می باشد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آنگین	معاونت رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن افشاری	معاونت شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آتایک	معاونت شورای اسلامی بخش رودبار قصران میدانی	معاونت شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کریمی
---	--	--	--	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

تبصره: در مورد عوارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها، دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیات مذکور در قسنت اخیر ماده ۸، معترض می تواند به مرجع قانونی ذیربط مراجعه نماید

ماده ۹ و ماده ۱۰ توسط دیوان لغو گردید.

ماده ۱۱ - عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (۲) آیین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آیین نامه کماکان توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیر نفتی در سال ۱۳۷۸ مطابق تبصره (۵) قانون بودجه سال ۱۳۷۸ از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است

- تبصره: وزارت کشور مکلف است کمیته ای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذی ربط و نماینده رییس جمهور به منظور بررسی عوارض موضوع تبصره ماده ۲ این آیین نامه و ارایه راهکارهای لازم در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عوارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کننده، مرجع حل اختلاف بین مودی و دستگاه وصول کننده و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیات وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عوارضی را که قبلاً توسط مراجع ذی صلاح وضع شده است و واجد اوصاف مذکور در تبصره ماده (۲) این آیین نامه می باشد، با این آیین نامه و سیاستهای عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصمیم گیری به مراجع مسوول ارایه نماید

ماده ۱۲ - شوراهای اسلامی مکلفند نسخه ای از مصوبات مربوط به عوارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و گزارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداری محل ارسال نمایند. استانداریها مکلفند حداکثر ظرف دوهفته پس از وصول چنین مصوباتی مصوبه شورا و ضمایم آن را به همراه نظرات کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عوارض محلی وضع شده وقابل وصول در محدوده شهر، بخش و یا شهرک مربوط (موضوع ماده (۳) و تبصره (۱) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. چنانچه مصوبات مزبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ایراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشد، شوراها مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه ها و جراید محلی یا روزنامه های کثیرالانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آگاهی عموم برسانند. عوارض مربوط از تاریخ اعلان قابل وصول است.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن از دولتی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقایی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران اکبر کرمانی
---	---	---	--	--

تبصره - مصوبات مربوط به عوارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال میشود

ماده ۱۳ - اجرای مصوبات ناظر به وضع عوارض جدید یا افزایش عوارض قبلی در مورد وزارتخانه ها، سازمانها و موسسات و شرکتهای دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذی ربط رسیده باشد، از آغاز سال مالی بعد امکان پذیر می باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از پایان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مالی بعد از تصویب عوارض قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۱۴ - شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه های پنجساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می شود، سیاست های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند

الف - نیل به سمت خودکفایی شورای اسلامی بخش و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارض هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می شوند

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش ها از جمله روش وضع عوارض مقطوع

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید

ذ - محاسبه و وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره مورد نظر

ر - خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی

ز - توجه به اقشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن



رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آنگین	معاون رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن اظهردادی	معاون رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران دیده آقابیک	معاون رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران میرانی	معاون رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
---	--	---	--	---

س - اعمال رویه های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع - ش - و تبصره عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی شود.

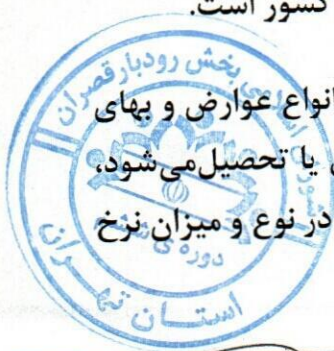
نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعها حداکثر بر - ماده ۱۵ اساس نرخی است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیات وزیران می رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیات وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرامحلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها، روستاها و بخش ایجاد می شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت های موضوع این ماده تعیین نشده اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد

ماده ۱۶ - شوراها می توانند بر اساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تامین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷ - وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسوول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

ماده ۱۸ - شورای اسلامی بخش رودبار قصران دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط شورای اسلامی بخش وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع 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 های مذکور منعکس می شود.



رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آنگی	رئیس شورا اسلامی بخش رودبار قصران محسن احمدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آفتاب	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	---	--	--

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعملهای لازم را تدوین و به شورای اسلامی بخش ابلاغ نماید.

ماده ۱۹ - شورای اسلامی بخش رودبار قصران مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، شورا می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به تصویب شورای اسلامی بخش رودبار قصران می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

ماده ۲۰ - استرداد عوارض یا بهای خدمات شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد شورای اسلامی بخش رودبار قصران در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و شورای اسلامی بخش موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ماده ۲۱ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در خارج از محدوده و شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی بخش را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

ب- عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.



رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کمرانی
---	---	--	--	--

- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۲۲- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد. ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) مذکور مربوط به سال ۱۴۰۴ با توجه به ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۰۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ می باشد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض بوده، ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جدول ذیل آخرین دفترچه تقویم املاک در زمان تصویب می باشد.

ارزش معاملاتی هر روستا به تفکیک

محدوده	ارزش مسکونی (خیابان ۱۲ متری)	تجاری	اداری
بافت قدیمی روستا	۳۹۶/۰۰۰	۵۵۴/۴۰۰	۴۵۵/۴۰۰
جاده اصلی و منطقه سبز شهرداری و بخشرداری	۳/۶۰۰/۰۰۰	۵/۴۰۰/۰۰۰	۴/۳۲۰/۰۰۰

ماده ۲۳- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

ماده ۲۴- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شورای اسلامی بخش رودبار قصران واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۲۵- پرداخت عوارض شورای اسلامی بخش رودبار قصران پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد به ازای هر سال (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف اعتراض درمورد عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی بخش، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آ. محمدی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن اشرادوی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک اشکی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	---	--	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۱۸

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفا برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴

ماده ۲۶ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه شش ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متر اژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آخوندی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران میدانی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
---	--	--	---	--



ماده ۲۷ - تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

- ۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.
- ۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.
- ۳- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند.
- ۴- واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردآبی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)
- ۵- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱-۱ تا ۴-۴ خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.
- ۶- تاسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)
- ۷- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۸- پارکینگ - تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۹- مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.
- ۱۰- حصارکشی (دیوار گذاری): در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی»، «آجر»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا با «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» دور زمین به نحوی که قابل جابجایی نبوده و حریم معابر، حریم انهار و رودخانه ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.
- ۱۱- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: نماسازی، سفیدکاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و می باشد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آرمین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمّد افشاری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبزی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر گهرانی
---	---	--	---	--

۱۲- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و ۱p ارزش ساختمان و تاسیسات): آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیارها در محاسبه عوارض صدور پروانه ، تفکیک ، نقل و انتقال و سایر عوارضها براساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود . (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد براساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳- مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه 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 می گردد.

۱۴- تفاوت عوارض با جریمه: جریمه از امور کیفری (در سطح خلاقی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی

۱۵- تفاوت عوارض با بهای خدمات: عوارض به صورت سالیانه و پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات ، مطابق ماده ۲۴ دستورالعمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عناوین پیش بینی نشده باشد. پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به دهیاری ها ابلاغ گردد. و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. و باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.

۱۶- تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حدنصاب ها و اخذ مجوز ، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان ، عبور لوله های آب رسانی ، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره : مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک ، بمنظور رعایت معابر و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدینی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن افشادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد آقایی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امید انبجی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	---	---	--



۱۷- قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده ۲۸- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات :

عوارض حصارکشی 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:

$$A = P * L * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

L: مساحت حصار (طول*ارتفاع) B: ضریب عوارض (ریال)

شرح	بتونی و سنگی	بلوک و آجر	فلزی ، نرده و فنس	سایر
B ضریب عوارض	۴۵/۵۶	۳۵/۵۶	۱۶/۷۸	۱۶/۷۸

تبصره: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سیدآبیک	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن انژدادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران روحیاد آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمیدرضا	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیرکسری
---	---	--	--	---



عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = ((P \times S) + (P^1 \times M)) \times B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت عرصه (مترمربع)

P¹: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

B: ضریب عوارض

شرح	B
ضریب	۸/۸۹ درصد

تبصره ۱: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند، لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض، بالاترین ارزش معاملاتی مربوط به جبهه اصلی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۲: عوارض سالیانه املاکی که در محدوده خیابان اصلی و محدوده سبز می باشند و بر اساس مصوبه سازمان امور مالیاتی دارای ارزش معاملاتی بالاتری می باشند، با اعمال ضریب ۱۵ درصد و طبق فرمول زیر محاسبه و دریافت می گردند.

$$A = (((P \times S) + (P^1 \times M)) \times B) \times 0.15$$

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آتشک	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبئی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر گسریانی
--	---	--	---	---



ماده ۳۰ - عوارض تفکیک عرصه :

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه‌های خدماتی، شوارع و معابر ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده کسر خواهد شد.

عوارض تفکیک عرصه های واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A=P*S*B$$

A=مقدار عوارض (ریال)

P=ارزش روز یک متر عرصه تفکیک شده (ریال)

S=مساحت عرصه تفکیک شده

B=ضریب عوارض بر اساس نوع کاربری عرصه

نوع کاربری	B ضریب عوارض
مسکونی	۲۷
تجاری	۳۷/۴۶
اداری	۳۵/۵۳
صنعتی	۱۷/۷۸
کشاورزی آموزشی بهداشتی ورزشی فرهنگی	۹/۱
سایر کاربری ها	۱۸/۲



رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آتابکی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران میدانی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کربانی
---	---	--	---	--

تبصره ۱: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند ، موظفند قبل از تفکیک بمنظور رعایت معابر و ضوابط حد نصاب نقشه های تفکیکی ، تأییدیه مرجع صدور پروانه را دریافت نمایند .

تبصره ۲ : در صورتیکه ملکی همزمان در اجرای طرح هادی روستایی مشمول پرداخت عوارض الحاق به بافت یا تغییر کاربری عرصه بعلاوه عوارض تفکیک اراضی گردد ، عوارض آن به میزان ۸۰٪ مجموع عوارض تغییر کاربری عرصه و عوارض تفکیک محاسبه و اخذ می گردد .

ماده ۳۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی:

در صورتیکه به درخواست مالک و پس از طی مراحل قانونی ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عنوان عوارض طبق رابطه زیر می گردد .

$$A=P*M*B$$

A= مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش افزوده یک متر عرصه تغییر کاربری شده (ریال)

M= مساحت عرصه تغییر کاربری شده (مترمربع)

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض				
	به مسکونی	به انواع کاربری تجاری	به اداری	به صنعتی	به سایر کاربری ها
$S \leq 500$	۴۴/۴۶	۵۳/۳۵	۳۹/۶۷	۲۶/۶۲	۲۱/۳۲
$500 < S \leq 1000$	۳۵/۵۶	۴۸	۴۰/۸۶	۲۳/۱۱	۱۷/۷۸
$1000 < S$	۲۶/۶۷	۴۴/۴۶	۳۵/۶۹	۱۹/۵۵	۱۴/۲۲

B= ضریب عوارض (ریال)

تبصره ۱: میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده ملک باشد .

تبصره ۲: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانندتبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت عدم ایجاد ارزش افزوده برای ملک ، شامل پرداخت عوارض نمی گردد، در غیر اینصورت و در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک شامل پرداخت عوارض خواهد شد .

تبصره ۳: اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت عوارض نمیگردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سیدآ. مکی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر گسریانی
---	---	--	--	---

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

تبصره ۴: عوارض فوق الذکر پس از اعلام رای کمیسیون مغایرتهای بنیاد مسکن وصول می گردد .

تبصره ۵: در صورتیکه ملکی همزمان در اجرای عوارض تغییر کاربری عرصه گردد ، عوارض آن به

میزان ۸۰ درصد مجموع عوارض تغییر کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

$$A=P*M*B$$

ماده ۳۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی:

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح های عمرانی توسط شورای اسلامی بخش رودبار قصران این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر ، پل و غیره... برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد ، حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد .

$$A=P*M*B$$

A= مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش افزوده ایجاد شده یک متر عرصه (ریال)

M= مساحت عرصه (مترمربع)

B= ضریب عوارض (ریال) (شامل مجموع ضریب مساحت ملک + ضریب به نسبت عرض معبر ایجاد شده)

میزان ضریب عوارض B	محدوده مساحت عرصه و اعیان
۳۵/۵۶	$S \leq 500$
۲۶/۶۷	$500 < S \leq 1000$
۱۷/۷۸	$1000 < S$

شرح	تعریض معبر تا ۶	تعریض معبر ۶ تا ۱۰	تعریض معبر ۱۰ متر به بالا
ضریب عوارض به نسبت عرض معبر ایجاد شده	۱/۳	۱/۵۶	۱/۹۵



رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن افشادادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد آقابیک ایچی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر گهرانی
---	---	---	--	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

تبصره ۱: در صورتی که جهت اجرای طرح های عمرانی روستایی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد.

تبصره ۲: میزان ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از تغییر کاربری، تفکیک و اجرای طرح های عمرانی روستایی بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری مورد تأیید مراجع ذیربط، تعیین می گردد.

ماده ۳۳ - عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی (کاربریه های آموزشی فرهنگی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، غیره)

مسکونی: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمانهای مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه میشود:

$$A=P*M*B$$

A= مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M= مساحت اعیانیها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

B= ضریب عوارض (ریال)

B	شرح
۱۷۴/۲	طبقه همکف
۱۸۶/۷۳	طبقه اول
۱۹۹/۱۷	طبقه دوم و بالاتر
۱۵۱/۱۶	زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی
۲۱۳/۴۰	سایر شرایط با متراژهای بالا ۵۰۰ متر

تبصره ۱: برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۰ واحد به هر یک از ضرائب جدول فوق اضافه میگردد.

تبصره ۲: برای تفکیک واحد های مسکونی، عوارض مربوطه بایستی محاسبه و دریافت گردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آفتابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
---	---	---	--	--



تبصره ۳: در ازای احداث بیش از یک واحد در طبقات در بناهای مسکونی ضریب ۱۵ به هر یک از ضرائب جدول اضافه و در محاسبه لحاظ می گردد.

شرح	تجاری	هتل	اداری	صنعتی ، کشاورزی ، آموزشی ، مذهبی ، ورزشی
طبقه همکف	۶۵۶/۶۴	۴۱۰/۲	۱۶۴/۱۶	۴۹/۲۴
زیرزمین	۲۴۶/۲۶	۲۴۶/۲۶	۱۴۷/۷۴	۶۵/۶۶
اول	۴۱۰/۲	۷۵۴/۵۶	۱۹۶/۹۹	۸۲/۰۸
طبقه دوم و بالاتر	۲۴۶/۶	۶۵۶/۷۶	۱۳۱/۳۲	

غیر مسکونی : (کاربریهای آموزشی ، مذهبی ، اداری ، صنعتی ، تجاری ، هتل و ورزشی و ...)

تبصره ۱: عوارض واحد های مسکونی و غیر مسکونی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد .

تبصره ۲: در ساختمانهای مختلط ، عوارض هر قسمت بصورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد . (منظور از ساختمان های مختلط ، ساختمان هایی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد . مانند تجاری و مسکونی)

تبصره ۳: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد

تبصره ۴: برای بافتهای فرسوه و مقاوم سازی ابنیه ناپایدار روستایی ، مراجع ارائه پیشنهاد بررسی و تأیید تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی می توانند برای تسهیل و تشویق بازآفرینی بافتهای فرسوده و مقاوم سازی ابنیه ناپایدار روستایی میزان تعرفه صدور عوارض تخریب و نوسازی را کمتر از میزان تعیین شده در کل روستا پیشنهاد نمایند .

تبصره ۵: مقدار ۸۰٪ از عوارض احداث بنا بر ملک های فرسوده نیازمند مقاوم سازی پرداخت گردد. امتیاز فوق صرفاً برای تخریب و نوسازی ابنیه و در حد ضابطه مجاز طرح هادی مصوب تعلق می گیرد و مساحت زیربنای مازاد بر ضابطه (اعم از زیربنای خالص یا مشاعات و ...) و قطعات فاقد بنامشمول امتیاز فوق نبوده و عوارض آنها باید رویه جاری روستا محاسبه گردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سعدآبادی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقاچیک امجدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید امجدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کرمانی
--	--	--	---	--

تبصره ۶: نقشه بافت فرسوده روستایی نقشه ای است که در اجرای ماده ۲۷ قانون برنامه ششم توسعه توسط مرجع قانونی تهیه و توسط استانداری بصورت رسمی به فرمانداری ابلاغ می گردد.

تبصره ۷: در ازای احداث بیش از یک واحد در طبقات در بناهای، آموزشی، فرهنگی، مذهبی، اداری و صنعتی ضریب ۲۰ و در بناهای تجاری و هتل ضریب ۴۰ به هر یک از ضرائب جدول اضافه و در محاسبه لحاظ می گردد.

تبصره ۸: در صورت تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

ماده ۳۴ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از سوی شورای اسلامی بخش و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی می باشد. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. در صورتی که شرایط فوق الذکر تغییری ننموده باشد، در قبال دریافت حداکثر ۲ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز و با حداکثر مدت زمان ۱۵ ماه فقط برای یکبار قابل تجدید می باشد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تبصره: در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد در صورت مجاز بودن صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقا یکمچی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبجی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسریانی
---	---	---	---	---



ماده ۳۵- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره:

عوارض مازاد بر پروانه ساختمانی صادره طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت زیربنای مازاد بر پروانه (ریال)

B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
B ضریب عوارض	۳/۰۶ ضریب عوارض	۲/۶۶ ضریب عوارض	۴/۳۴ ضریب عوارض	۳/۰۶ ضریب عوارض	۱/۵۴ ضریب عوارض
مازاد بر تراکم مجاز	صدور پروانه	صدور پروانه	صدور پروانه	صدور پروانه	صدور پروانه

تبصره ۱: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

تبصره ۲: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

تبصره ۳: ساختمان هایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند و از سوی مراجع قانونی ابقا می شود علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت سال می باشد. بنای احداثی مازاد بر تراکم مشمول عوارض مازاد بر تراکم خواهد بود.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آرمین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک انجلی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انجلی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران همیر کسرائی
---	---	--	---	--

ماده ۳۶ - عوارض پیش آمدگی و بالکن :

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 میشوند . زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد که طبق مقررات زیر محاسبه میشود:

$$A=P*M*B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) * (ارزش معاملاتی عرصه) = مقدار عوارض

A= مقدار عوارض (ریال)

P = ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M= مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (متر مربع)

			B	
شرح	مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی ، کشاورزی ، آموزشی ، مذهبی ، ورزشی
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۵۷۳/۶	۵۷۳/۶	۱۶۴۱/۶	۳۲۷/۶
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته مسقف	۴۱۱/۶	۴۱۱/۶	۱۳۱۲/۸	۲۴۶/۶
پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسقف	۳۲۷/۶	۳۲۸/۸	۹۸۴	۱۶۴/۱۶
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	۲۴۰	۲۴۰	۶۵۶/۴	۸۲/۰۸

B= ضریب عوارض

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً بصورت سایبان یا سربندی استفاده میشود ، پیش آمدگی محسوب نمیشود.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبلی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کمرانی
---	--	--	---	--

تبصره ۲: احداث پیش آمدگی در معابر کمتر از ۶ متر ممنوع می باشد .

تبصره ۳: حداقل ارتفاع پیش آمدگی از بر و کف معبر بر اساس ضوابط می باشد .

ماده ۳۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف و استخر)

ضریب عوارض برای مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) به شرح زیر می باشد :

$$A=P*S*B*H$$

A=مقدار عوارض

P= ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است.

S=مساحت

B=ضریب

H=ارتفاع

شرح	B
استخر	۲۶۷/۱۵
آلاچیق	۱۰۶/۷۰
پارکینگ مسقف	۶۴/۸

تبصره ۱: در صورت عدم مغایرت با ضوابط و پس از دریافت مجوزات قانونی ، وصول این عنوان عوارض مجاز می باشد .

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آسمی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد آقا کیک ایچی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کهرانی
--	---	--	--	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

ماده ۳۸- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی:

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظائر آن ها) که مغایرتی با ضوابط نداشته و در صورت لزوم مجوزات مراجع مربوطه را دریافت نموده باشد طبق رابطه زیر محاسبه می شود :

$$A=P*S*H*B$$

A=مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S= مساحت سطح اشغال

H= ارتفاع تجهیزات نصب شده

B= ضریب عوارض

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها	۸۵/۵
پارک ها - فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها	۱۷۱
املاک بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها	۱۳۶/۸

تبصره ۱: این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

تبصره ۲: در صورت نصب تجهیزات بیش از یک عدد در یک مساحت مشخص ، ارتفاع بلندترین تجهیزات نصب شده ملاک محاسبه خواهد بود .

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران حسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقاچیک ایمینی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد انصاری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسریانی
---	--	---	--	---

ماده ۳۹ - عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی:

عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه میشود:

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

A= مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S= مساحت تابلو

N= تعداد ماه نصب تابلو

B= ضریب عوارض

شرح	معابر ۶ تا ۱۰ متر	معابر ۶ تا ۱۰ متر	میادین اصلی و معابر ۱۰ متر و بالاتر
B ضریب عوارض	۶/۸۴	۱۳/۶	۲۰/۵۲

تبصره ۱: مدت زمان تابلوهای نصب شده کمتر از یکماه، به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد، در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد افشاری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کرمانی
---	--	--	--	--



ماده ۴۰- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی و دائمی و کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی: (بر اساس زیربنا، موقعیت ملک و نوع شغل)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند ، امکان پذیر است . کلیه مشاغل شامل فعالیت های فصلی و دائمی و کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی در سطح روستا بر اساس زیربنا، موقعیت ملک و نوع شغل مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب و یا پیشه می پردازند برابر رابطه و جدول ذیل به دهیاری پرداخت نمایند

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

A= مقدار عوارض

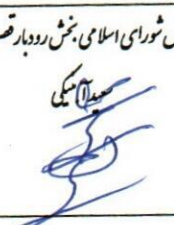
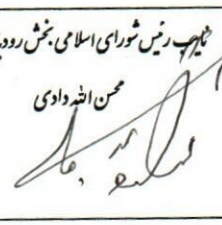
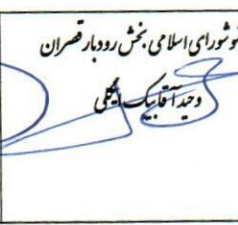
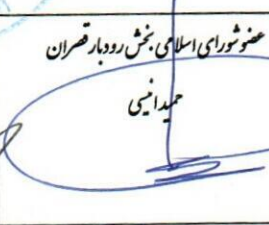
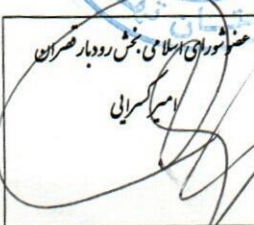
P= قیمت پایه ماهانه به ازای هر متر مربع (طبق جدول ذیل)

S= مساحت

B= ضریب

N= تعداد ماه فعالیت

1	جایگاه های فروش موارد نفتی و نظایر آن	-----
2	خوار بار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۶۸/۰۰۰ شصت و هشت هزار ریال
3	رستوران ها	۶۸/۰۰۰ شصت و هشت هزار ریال
4	قصابی ها - قنادی ها نانوائی ها و نظایر	۸۲/۰۰۰ هشتاد و دو هزار ریال
5	فروشندهان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آن	۵۴/۰۰۰ پنجاه و چهار هزار ریال
6	فروشندهان لوازم التحریر - آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	۵۴/۰۰۰ پنجاه و چهار هزار ریال
7	فروشندهان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۶۱/۰۰۰ شصت و یک هزار ریال
8	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	-----
9	خدمات اتومبیل شامل تعمیر گاه و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	۸۲/۰۰۰ هشتاد و دو هزار ریال
10	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن	۶۱/۰۰۰ شصت و یک هزار ریال
11	فروشندهان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۸۲/۰۰۰ هشتاد و دو هزار ریال
12	دورودگران - سازندگان مبل و صندلی - صنایع فلزی و نظایر	۸۲/۰۰۰ هشتاد و دو هزار ریال
13	کلیه خدمات کشاورزی	-----
14	فروشندهان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۱/۰۵۰/۰۰۰ یک میلیون و پنجاه هزار ریال
15	مشاورین املاک	۱/۳۶۰/۰۰۰ یک میلیون و سیصد و شصت هزار ریال
16	جگرکی و تهیه غذا	۶۸/۰۰۰ شصت و هشت هزار ریال
17	سایر	۸۰/۰۰۰ هشتاد هزار ریال

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران
				

تبصره ۱: صنوف با توجه به موقعیت و فضای موجود و اینکه در معبر اصلی و یا فرعی قرار دارند به ۴ دسته تقسیم گشته و ضریب عوارض آنها طبق جدول ذیل تعیین میگردد.

شرح	معابر ۶ تا ۸ متر	معابر ۸ متر به بالا	خیابانهای اصلی و میادین
B ضریب عوارض	۷۵/۲۴	۱۱۳/۰۱	۱۵۰/۴۸
			۲۲۱/۱

تبصره ۲: براساس ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار، پرداخت عوارض و بهای خدمات شورای اسلامی بخش، پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. مهلت پرداخت عوارض صنفی تا پایان خرداد ماه سال بعد می باشد.

تبصره ۳: اخذ این نوع عوارض به صورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

ماده ۴۱- عوارض قطع درختان:

با توجه به بدون دستورالعمل یا ضابطهای برای شورای اسلامی بخش در حال حاضر فرآیند ذیل برگرفته از فرمول های تعرفه عوارض شهرداری ها بوده و صرفا به عنوان یک پیشنهاد طلقی می گردد. بدیهی است چنانچه ضوابطی در این زمینه ابلاغ گردد یا شورا روش های محاسبه دیگری تصویب و به تایید مراجع قانونی و هیئت تطبیق ذیربط برسد به عنوان مبنای قانونی محسوب می شود و تا لغو آن از سوی مراجع ذیصلاح ملاک عمل خواهد بود.

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغ های عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شورای اسلامی بخش قطع می شود عوارض قطع هر اصله درخت به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

$$A=P*B$$

A= مقدار عوارض قطع هر اصله درخت (ریال)

P= مبلغ عوارض قطع با محیط بن درخت (ریال)

B= ضریب عوارض مربوط به نوع درخت

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آفاک انجلی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمد انجلی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کهرانی
---	--	--	---	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

محیط بن درخت	کمتر از ۲۰ cm	بین ۲۰ تا ۳۰ Cm	بین ۳۰ تا ۴۰ cm	بین ۴۰ تا ۵۰ cm	بیش از ۵۰ cm
P مبلغ عوارض به ریال	۲۰/۵۲۰/۰۰۰ به ازای هر سانتیمتر	۲۷/۳۶۰/۰۰۰	۴۱/۰۴/۰۰۰	۴۷/۸۰۰/۰۰۰	علاوه بر مبلغ ۴۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر ۱/۰۴۶/۰۰۰ ریال

نوع درخت	درختان مثمر	انواع درختان زبان گنجشک ، بید ، تبریزی ، سپیدار ، افرا ، اقلیا ، صنوبر ، چنار ، نارون ، بید مجنون ، عرعر	انواع درختان کاج ، سرو ، سدرس	غیره
B غریب عوارض	۲/۲۲	۱/۷۷	۲/۶۶	۱/۸۲

تبصره ۱: جرایم مربوط به اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون درآمد و هزینه پایدار)

تبصره ۲: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت ، آفت و بیماری از دست داده و در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جا به جایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد

تبصره ۳: در صورت عدم دریافت مجوز و قطع عمدی درخت ، مطابق با قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها با متخلف برخورد خواهد شد و علاوه با پرداخت جرائم قانونی ، عوارض آن طبق جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بهای خدمات :

۱- بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی (شاخص تدوین و ترتیبات وصول نفر-ساعت) - که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی /مودی توسط شورای اسلامی بخش ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی برای هر نوبت بازدید فنی یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره یا بناهای احداثی و پایان کار برای واحدهای مسکونی	۴/۵۵۰/۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری-صنعتی-اداری-خدماتی	۵/۴۶۰/۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۴/۵۵۰/۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها ، نهادها ، شرکت ها و تعیین معابر پایه کارشناسی	۳/۲۵۰/۰۰۰
۵	هزینه کارشناسی مربوط به سایر موارد و موضوعات	۳/۲۰۰/۰۰۰

۲- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به شورای اسلامی بخش در ازاء هر واحد خودو ۶۰۰/۰۰۰ ریال تا پنج ساعت و به ازای هر ساعت اضافه ۱۰۰/۰۰۰ ریال افزوده خواهد شد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سیدآرمین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقاکیانکی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	---	--	--

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی سطح بخش دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد به ازای هر متر مربع در هر روز ۱۲۵/۰۰۰ ریال

تبصره: بهای خدمات موضوع این بند بصورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد. همچنین بهره برداران مجاز به استفاده از یک سوم پیاده راه می باشند.

۴- خدمات ترمیم ناشی از حفاری دستگاه های اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده و منظور کردن هزینه های بالاسری طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد. هر نوع حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود.

۵- مجوز و ترمیم

مساحت تخریب شده * بهای تخریب به ریال با توجه به نوع تخریب + هزینه های بالاسری (A) = 42%

تبصره ۱: بهای نوع تخریب معابر بر اساس پوشش معبر (اعم از آسفالت، سنگفرش و ...) بر اساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری مصوب شورای عالی فنی در سال تعیین می گردد.

تبصره ۲: در صورت ترمیم نوار حفاری توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی، با تأیید ناظر فنی، هزینه ای دریافت نمی گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرار داد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد، علاوه بر مبالغ فوق در ازای هر پنج روز 14٪ درصد به مبلغ فوق اضافه خواهد شد.

۶- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیرمترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسئولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقدور می باشد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدین	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله دادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقاکیان	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
---	---	---	--	--

۷- بهای خدمات کرایه ماشین آلات شورای اسلامی بخش رودبار قصران طبق رابطه زیر محاسبه می گردد.

$$A = \text{هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر} * \text{ساعات کار B}$$

شرح	خودرو های سواری	خودرو های نیمه سنگین	خودرو های سنگین
	(نیسان - وانت بار و نظایر)	(لودر - بابکت - تراکتور و نظایر)	
هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات	۳/۴۲۰/۰۰۰	۵/۴۷۰/۰۰۰	۲۰/۵۲۰/۰۰۰

۸- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا به ازای هر سال سکونت .

براساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان . با توجه به اسکان مهاجرین در محدوده بخش و استفاده این افراد از کلیه خدمات ، مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۵ مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول ذیل اخذ گردد.

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر گردد مبالغ ذیل قابل تغییر است.

خانوار یک نفره	خانوار دو نفره	خانوار سه نفره	خانوار چهار نفره	خانوار پنج نفره	خانوار شش نفره و بالاتر از آن
۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۹- بهای خدمات استفاده از مراکز تفریحی ، رفاهی ، فرهنگی ، اجتماعی و خدماتی سطح بخش به ازای

هر نفر ، در یک ساعت - ریال و مراکز ورزشی - ریال

تبصره : بهای خدمات فوق شامل کلیه خدماتی است که بصورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شورای اسلامی بخش ارائه می شود .

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیت الله	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محمّد اصفهانی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آتلیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیا	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر گهرانی
--	--	---	---	--

تعرفه عوارض و بهای خدمات قابل وصول شورای اسلامی بخش رودبار قصران از شهرستان شمیرانات مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۸

۱۰- بهای خدمات پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱/۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۰۹ وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد. ۱۵٪ افزوده بر شورای اسلامی بخش

هزینه جمع آوری و دفع زباله و پسماند اهالی روستا سالانه ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال جهت واحد های مسکونی و مبلغ ۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰ برای واحد های تجاری و در ازای جمع آوری و دفع زباله و پسماند مشاغل خاص از جمله غذا خوری ها ، کله و پاچه و سیرابی فروشیها و رستوران ها در یکسال ۹۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

۱۱- بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی:

بهای سالانه اجاره تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه میشود:

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

A= مقدار عوارض (ریال)

P= ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S= مساحت تابلو

N= تعداد ماه نصب تابلو

B= ضریب عوارض

شرح	معبر ۶ تا ۱۰ متر	معبر ۶ تا ۱۰ متر	معبر ۱۰ متر و بالاتر
B ضریب عوارض	۲۰/۵۲	۳۴/۲	۴۲/۸۸

تبصره ۱: مدت زمان تابلوهای نصب شده کمتر از یکماه ، به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

۱۲- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی سطح بخش دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستا است) توسط خودروهای نیمه سنگین و سنگین بر حسب ریال در هر سرویس A = ((ظرفیت حمل بار خودرو بر حسب تن به توان ۵/۹۵۰,۰۰۰*۰/۵

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیدینی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله وادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک ابیجی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید فیضی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کسرائی
--	---	--	--	--

۱۳- بهای خدمات برفروبی خارج بافت روستاها به ازای هر ساعت کارکرد بابکت ۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۴- بهای خدمات جمع آوری سگهای بلا صاحب به ازای هر سگ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۵- بهای خدمات خودروهای عبوری ظرفیت حمل بار به نسبت تن

۱۶- بهای خدمات جمع آوری و حمل و تخلیه نخاله های ساختمانی به ازای هر تن ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۱۷- بهای خدمات تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری متفاوت باشد.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. تبصره: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا ۳۰۰ متر	۱۲
2	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
3	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
4	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
5	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید علی محمدی	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران ممن ازادادی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک محمدی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران مهنازی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران اسجهر کرابی
---	--	--	---	--

ملاحظات:

- ۱- وجهه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی شورای اسلامی بخش واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی شورا تحویل شود.
- دریافت هر نوع وجه توسط شورا و کارکنان شورا از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای شورا به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.
- ۲- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی به شورا، مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به شورای بخش اقدام نماید. در غیر این صورت شورا برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن برعهده مودی خواهد بود.
- ۳- جهت تسویه مطالبات شورای بخش از مودی، به منظور تشویق مودیان و ترویج فرهنگ ساخت و سازهای قانونی، فقط در بهمن ماه سال ۱۴۰۴، در محاسبه موضوع ماده ۸ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی این تعرفه عوارض، ضریب محاسبه عوارض به میزان ۳٪ کسر می گردد.
- ۴- در صورت عدم پرداخت بهای خدمات توسط مودی، میزان بهای خدمات سالهای پرداخت نشده بر اساس سال مراجعه محاسبه و اخذ می گردد.
- ۵- این تعرفه مشتمل بر ۴۱ ماده و ۱۷ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش رودبار قصران رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرستانی)، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF آن نیز به استانداری ارسال گردد.

رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران سید آیت الله	نایب رئیس شورای اسلامی بخش رودبار قصران محسن الله داوی	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران وحید آقابیک	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران حمید انبیری	عضو شورای اسلامی بخش رودبار قصران امیر کمرانی
--	---	--	--	--

