

دستورالعمل محاسبه عوارض محلی عمومی

ماده (۱) - عوارض سطح روستا: بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده روستا عوارض به ماخذ حداکثر یک درصد ارزش معاملاتی مورد عمل دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برقرار می شود که توسط دهیاری محل محاسبه و وصول می گردد.

شیوه محاسبه :

قطعه زمینی واقع در محدوده روستا به مساحت (عرصه و اعیان) ۵۰۰ مترمربع با قیمت منطقه ای هر متر مربع ۱۰۰۰۰ ریال عوارض سالیانه سطح روستا آن به شرح ذیل محاسبه می گردد.

یک درصد \times قیمت منطقه ای \times مساحت = عوارض سطح روستا

۵۰۰ مترمربع = مساحت قیمت منطقه ای = ۱۰۰۰۰ ریال

۵۰۰۰۰۰ ریال = $1\% \times 10000 \times 500$

۱٪ = عوارض سطح روستا (ضریب منطقه ای)

ماده (۲) - به موجب دادنامه ۸۹۲ - ۱۳۹۶/۰۹/۱۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مغایر قانون تشخیص داده شده و ابطال گردیده است.

ماده (۳) - عوارض کسب و پیشه : کلیه واحد های کسبی و مشاغل خاص در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر تعرفه مصوب به دهیاری پرداخت نمایند. نرخ عوارض فوق الذکر با توجه به رونق اقتصادی روستا توسط مراجع ذیصلاح قانونی تعیین خواهد گردید.

ماده (۴) - حق افتتاح کسب و پیشه: مجه مذکور برای یک بار جهت افتتاح کسب و پیشه و شروع فعالیت صنفی از متقاضی علاوه بر عوارض سالیانه صنف مربوطه ، توسط دهیاری از مودی (متقاضی کسب) اخذ می گردد و میزان آن حد اکثر ۳ برابر عوارض سالیانه صنف مربوطه خواهد بود.

شیوه محاسبه :

عوارض کسب و پیشه متقاضی خواروبار فروشی که برای اولین بار می خواهد فعالیت صنفی خود را شروع نماید به شرح ذیل است :

۲۰۰۰۰ ریال = عوارض سالیانه خواروبار فروشی

$$۳ \times ۲۰۰۰۰ = \text{ریال حق افتتاح}$$

$$۶۰۰۰۰ + ۲۰۰۰۰ = \text{ریال عوارض شروع فعالیت صنفی}$$

ماده (۵) - عوارض پذیره: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده و در حریم روستا وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری و عمومی	صنعتی و کشاورزی	ملاحظات
۱	همکف	۳ P	۲ P	۱ P	P قیمت منطقه ای
۲	زیر زمین	۲ P	۱/۵ P	۰/۵ P	ملاک عمل دارایی
۳	اول	۱/۲۵ P	۱ P	۰/۳۵ P	تعیین می گردد
۴	دوم به بالا	۱ P	۱ P	۰/۳۵ P	

شیوه محاسبه:

عوارض پذیره یک واحد تجاری در دو طبقه (همکف و اول) به متر از هر طبقه ۱۰۰ متر مربع و قیمت منطقه ای (P) ۵۰۰۰ ریال حداکثر به شرح زیر خواهد بود:

$$۳P \times ۱۰۰ \rightarrow ۳ \times ۵۰۰۰ \times ۱۰۰ = ۱۵۰۰۰۰۰ \text{ (ریال)}$$

$$۱/۲۵P \times ۱۰۰ \rightarrow ۱/۲۵ \times ۵۰۰۰ \times ۱۰۰ = ۶۲۵۰۰۰ \text{ (ریال)}$$

$$۱۵۰۰۰۰۰ + ۶۲۵۰۰۰ = ۲۱۲۵۰۰۰ \text{ (ریال)}$$

ماده (۶) - عوارض صدور پروانه ساختمان مسکونی: عوارض صدور پروانه ساختمان مسکونی به شرح ذیل محاسبه و توسط دهیاری از متقاضیان احداث بنا در محدوده و حریم روستا وصول می گردد.

اعیانی مجاز (متر مربع) = درصد تراکم بنا (سطح اشتغال) × مساحت زمین

مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی = قیمت منطقه ای × اعیانی مجاز

شیوه محاسبه:

زمین به مساحت ۴۰۰ متر مربع و ضابطه احداث بنا در منطقه مورد نظر ۶۰ درصد مساحت زمین باشد، عوارض پروانه ساخت زمین مورد نظر به شرح زیر محاسبه می گردد (قیمت منطقه ای هر متر مربع ۵۰۰۰ ریال)

$$۴۰۰ \times ۶۰\% = ۲۴۰ \text{ (متر مربع)}$$

$$۲۴۰ \times ۵۰۰۰ = ۱۲۰۰۰۰۰ \text{ (ریال)}$$

ماده (۷) - حق تفکیک : حق تفکیک برای ؛

الف - زمینهای با کاربری مسکونی حداقل ۱۰٪ قیمت منطقه ای

ب - زمینهای با کاربری تجاری، صنعتی ۱۰۰٪ قیمت منطقه ای

محاسبه و از متقاضیان در محدوده و حریم هر روستا توسط دهیاری وصول می گردد.

شیوه محاسبه :

زمینی به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی با قیمت منطقه ای هر متر مربع ۵۰۰۰ ریال به دو قطعه ۵۰۰ متری تفکیک گردیده است. عوارض حق تفکیک آن به شرح زیر محاسبه می گردد :

$$\text{عوارض حق تفکیک (ریال)} = ۱۰\% \times ۵۰۰۰ \times ۱۰۰۰$$

ماده (۸) - ضمانت اجرایی : وضع و وصول عوارض مذکور پس از پیشنهاد دهیاری و تصویب شورای اسلامی روستا و تایید شورای اسلامی بخش و اظهار نظر استاندار با رعایت تبصره یک ماده ۵ قانون تجمیع عوارض لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۹) - شیوه مصرف : عواید حاصل از وصول عوارض محلی برای تامین تمام یا بخشی از هزینه های اداری، خدماتی و عمرانی واقع در محدوده همان روستا قابل مصرف می باشد.