



شماره ۲۹۸۷-۱ ۲۹/۱/۵۹۲۰
تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ ۱۲:۴۷
پیوست ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاندارداری تهران
فرمانداری دماوند
بخشدار مرکزی دماوند

بسم تعالی

دهیار محترم روستای حصاربالا

سلام علیکم

در راستای اجرای فرآیند پیشنهاد و تصویب تعرفه عوارض و بهاء خدمات دهیارها مربوط به سال ۱۴۰۵، فرمهای شماره (۲) و (۳) ارسال شده از سوی آن دهیاری در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ مطرح، لذا ضمن تایید فرمهای مذکور توسط اعضاء کارگروه، بپیوست صورتجلسه شماره ۲۹۲۷/۱/۵۸۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ (فرم شماره ۶) جهت آگاهی و سیر مراحل قانونی ارسال می گردد، لذا شایسته است نسبت به تنظیم و ارائه لایحه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ پیشنهادی آن دهیاری حداکثر به مدت ۳ روز منطبق با تاییدیه اخذ شده در قالب فرماهای (۲) و (۳) اقدام و مراتب را جهت اخذ تاییدیه به شورای اسلامی روستا ارسال و از نتیجه این بخشداری را مطلع نمایید.

حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

رونوشت:

- جناب آقای مجاوری رئیس محترم شورای بخش مرکزی دماوند جهت آگاهی
- شورای محترم اسلامی روستای حصاربالا جهت آگاهی و اقدام قانونی
- دبیر محترم هیأت تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی روستاها و بخش مرکزی دماوند جهت آگاهی و اقدام قانونی

شماره ۵۸۲۵ / ۱-۲۹۲۷

تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳

پیوست

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاندارداری تهران
فرمانداری دماوند
بخشداری مرکزی دماوند

"بسم تعالی"

فرم شماره (۶) صورتجلسه اعلام اظهار نظر اولیه کار گروه عوارض بخش پیرامون تعرفه های عوارض و بهای خدمات
روستای حصاربالا

"صورتجلسه"

دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات دهیاری روستای حصاربالا برای اجراء در سال ۱۴۰۵ در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ کارگروه رسیدگی و نظارت بر نحوه تدوین عوارض و بهای خدمات بخشداری مرکزی دماوند مطرح و مفاد تعرفه عوارض و بهای خدمات آن دهیاری، متضمن نظرات کارگروه موضوع ماده (۴) دستورالعمل به شرح پیوست مورد تایید قرار گرفت.

آقای شیخی

نماینده دفتر امور روستایی و شوراهای
استاندارداری تهران

حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

علیرضا طهماسبی

نماینده هیأت تطبیق بخش و روستاهای بخش
مرکزی دماوند

علی مجاوری

رئیس شورای بخش مرکزی دماوند

پرسا رودافشانی

دهیار روستای حصاربالا



رئیس شورای اسلامی روستای حصاربالا

فرم شماره (۷) - ارسال مصوبه عوارض بهای خدمات پیشنهادی دهیاری روستای حصاربالا با مطمح نظر قرار دادن تاییدیه کارگروه موضوع ماده () دستورالعمل

جناب آقای علی مجاوری

رئیس محترم شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

باسلام و احترام

برابر مقرر ماده (۶) دستورالعمل نظارت بر چگونگی تهیه، تدوین، تصویب و اظهار نظر دفترچه های پیشنهادی عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری ها ، بدینوسیله عناوین و ترتیبات عوارض و بهای خدمات دهیاری ، به شرح جداول شماره های (۲) و (۳) (تصاویر پیوست) که بر اساس ماده ۱۶ قانون شوراها به تایید شورای اسلامی روستای حصاربالا به شرح ذیل رسید، جهت طرح در شورای اسلامی و انجام سایر اقدامات قانونی در چارچوب ماده ۱۱۸ قانون شوراها ایفاد می گردد.



ردیف	نام و نام خانوادگی اعضا شورا	موافق	مخالف	دلائل مخالفت	امضاء
۱	محمد حسینیقلیان				
۲	نصیر سپه دوست				
۳	حیدربرهم	✓			



شورای محترم اسلامی بخش مرکزی دماوند
با سلام و احترام

با صلوات بر محمد و آل محمد (ص) عطف به صورتجلسه شماره ۳۸۳/ش/ب/۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷ به شماره ثبتی ۶۰۹۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ آن شورا، در جلسه هیات تطبیق مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ مطرح و با توجه به اعلام نظر کارگروه مربوطه در فرم شماره ۶ و بررسی ماهوی تفرقه عوارض دهبازها مصوبه شماره ۱ مورد اعتراض اعضا ۶ واقع نگردید.

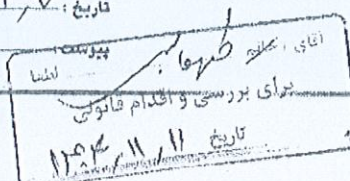
حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

[Signature]



شماره: ۳۸۳/ش/ب/۰۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۷



جناب آقای حسین پور

بخشدار محترم و رئیس هیات تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی روستا و بخش مرکزی دماوند

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد(ص) احتراماً در اجرای ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده ۹۰ قانون مذکور مصوب ۱۳۹۶ هیات محترم وزیران، به پیوست یک نسخه از تصویر صورتجلسه شماره ۱۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷ شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند، مشتمل بر ۱ بند به همراه سوابق مربوطه مجموعاً به تعداد ۲ برگ، برای استحضار و اعلام نظر ظرف مهلت قانونی ارسال می گردد.

علی مجاوری

رئیس شورای بخش مرکزی دماوند



نشانی: گیلوند، پلوار شویب، رجایی، ساختمان ارشاد، پلاک ۵، بخشدار مرکزی دماوند، تلفن: ۷۶۳۱۳۵۳۳

بسمه تعالی

شورای محترم اسلامی بخش مرکزی دماوند

۱- مشخصات جلسه:

تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴	تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۱۱/۰۷	شماره جلسه: ۱۵
نوع جلسه: (ماده) فوق العاده	علاقه و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده	مکان جلسه: بخشدار مرکزی دماوند

۲- اعضای شورای روستا حاضر در جلسه ۱۶ اجرای ماده ۱۶ قانون شوراهای:

۱	علی مجاوری	۹	۱۱
۲	کمال فلاح جابونی	۹	۱۱
۳	چواد علی کاشی	۹	۱۱
۴	اسماعیل ابراهیمی	۹	۱۱
۵	رفا رحیمی مهر	۹	۱۱

۳- اعضای غایب در جلسه:

۱	-	-	-
۲	-	-	-

۴- مدعوین حاضر در جلسه:

۱	-	-	-
۲	-	-	-

۵- خلاصه مفید مطالب مطرحه توسط رئیس شورا، نطق ها و مذاکرات:

جلسه شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند با ذکر صلوات بر محمد و آل محمد با حضور اکثریت اعضاء تشکیل گردید و سپس موارد ذیل پس از بحث و گفت و گو به تصویب رسید:

۶- دستور جلسات:

۱	خلاصه مفید مذاکرات:
---	---------------------

۸- متن مصوبه شورا:

۱- در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تفرقه عوارض و یهای خدمات سال ۱۴۰۵ پیشنهادی دهیاری های (آرو - آئینه ورزان - اسلام آباد - اتابک کنی - اوچونک - اهران - بولان - بیدک - تمیسیان - جابان - چنار شرق - حصار بالا - حصار پایین - خرمده - خسروان - دشتک - دهنار - زان - زره در - سرپندان - سرخده - سیدآباد - گاجان - کالدشت بالا - کالدشت پایین - کلک - گهنک - گرمابسر - لومان - مراد - مشهد - ملاک - مومج - والیان - وردانه - هویر - بهر - حاشمک - زیارت - تنگه امربوط به بخش مرکزی دماوند به تعداد ۴۰ جلد در جلسه مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ با حضور اکثریت اعضا مطرح و پس از بررسی و تطبیق با دستورالعمل، تأیید و جهت اجرا در سال بعد مصوب گردید. لذا پس از نگرانی نهایی هیئت تطبیق جهت سیر مراحل قانونی به دهیاری ها ارسال گردد

۸- متن مصوبه شورا:

۱	علی مجاوری	☒
۲	کمال فلاح جابونی	☒
۳	چواد علی کاشی	☒
۴	اسماعیل ابراهیمی	☒
۵	رفا رحیمی مهر	☒

تصویب شد ☐ تصویب نشد ☒

۹- نتایج رای گیری:

۱	تصویب شد ☐ تصویب نشد ☒
---	---

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۵

دهیاری حصار بالا

بخش مرکزی

شهرستان دماوند

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها

مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

تاریخ اجرا: از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

تدوین:

دی ماه سال ۱۴۰۵

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	استان تهران - شهر تهران - دوره پنجم



به نام خدا

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی، و با عنایت به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل در روستای حصاربالا تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان دماوند در مورخ ۱۴۰۵/۱۱/۰۰۰ به شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس « ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش » بر عهده دهیاری خواهد بود.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶ « آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

مستندات قانونی وضع عوارض :

- * قانون تاسیس دهیاری های خودکفا در روستاهای کشور به شماره ۲۲۰۳ مورخ ۱۳۷۷ / ۴ / ۲۲ مصوب مجلس شورای اسلامی
- * اساسنامه ، تشکیلات و سازمان دهیاری ها به شماره ۵۶۰۲۰ ت / ۲۳۶۷۴ هـ - مورخ ۱۳۸۰ / ۱۲ / ۸ مصوب هیئت محترم وزیران
- * آیین نامه استخدامی دهیاری های کشور به شماره ۳۶۹۹ ت / ۲۶۹۲۳ هـ - مورخ ۱۳۸۳ / ۴ / ۱۳ مصوب هیئت محترم وزیران
- * آئین نامه مالی دهیاری ها به شماره ۹۱۲۳ ت / ۲۷۴۴۹ هـ - مورخ ۱۳۸۲ / ۵ / ۲۶ مصوب هیئت محترم وزیران
- * تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی
- * ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی

الف - آیین نامه مالی دهیاری ها مصوب ۱۳۸۲

درآمدها و منابع :

ماده (۳۶) : هفت بخش تقسیم شده است

- O درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- O درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- O بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی دهیاری
- O درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
- O کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
- O استفاده از تسهیلات مالی
- O اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضارحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



۷- 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.

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

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرای در سال بعد به اطلاع عموم برسانند وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ 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 شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان (۰.۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی 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 قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد، اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

ج - دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۹/۲۹

ماده ۴- شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی روستا و بخش می باشد.

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ضوابط ماده (۶۲) قانون شهرداری ها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۶ - مسؤول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد. همچنین مسؤول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده ۷ - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای

تایید و تصویب نام خاتمه و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	رئیس	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



ماده ۲۳ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳۰ - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
تبصره ۱ - مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.
تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
ماده ۴۷ - قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.
تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم 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 زیربست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بست 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 متراژ (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 - معافیت های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

رئیس شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ایراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کشی	کمال فلاح



تعاریف و اصطلاحات عوارض

الف) درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌هایی غیر منقول، مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تایید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر و روستا نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض منطقه‌ای (استانی): به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالای محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهرستان و یا در استان مرتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

ب) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کند.

مامور تشخیص: دهیار یا فردی است که از طرف دهیار اختیار تطبیق وضع مودی با هر مورد عوارض و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته شده است و مامور تشخیص مکلف است کمال دقت را در تشخیص خود در مورد عوارض مربوطه بکار برده و در صورت بروز تخلف از وی مراجع ذی ربط به وضع او رسیدگی خواهند نمود.

اخطاریه: برگه‌ای است که توسط دهیاری بعد از صدور و ارسال پیش‌آگهی برای اخطار به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می‌شود.

پیش‌آگهی: نوعی آگهی می‌باشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مودی یا مودیان با ذکر مستندات قانونی و نوع و میزان عوارض و شماره حساب بانکی دهیاری به همراه آدرس بانکی مربوطه که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض به بدهکار و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است توسط دهیار فرستاده می‌شود.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد یک خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می‌گردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

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، تجارت استفاده می‌گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می‌شود.

واحد‌های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می‌کنند.

واحد‌های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی‌های سردآبی، پرورش ماهی‌های گرم‌آبی، گلخانه، شالی‌کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی تقی‌زاده	کمال فلاح	جواد علی‌نژاد	رضایار حبیبی مهر	اسماعیل ابراهیمی



عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱۳

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی حاشی	کمال فلاح	علی مخدومی



- تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.
- تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل 50 % ضریب B در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.
- تبصره ۳: عوارض اراضی بایر (دارای سند ثبتی و یا فاقد آن) که به تشخیص دهیار و تأیید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد.
- تبصره ۴ - در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستا واقع شده باشد.
- تبصره ۵- دارای کاربری های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.
- تبصره ۶- عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ابقا شده باشد دریافت می‌شود.

ضوابط ترقیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد .

نکته مهم : زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی‌گردد.

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۶۰٪ تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۷۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

ماده ۴- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

شرح	B
طبقه همکف	۸/۳
طبقه اول و دوم	۶/۵
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۴/۷
زیر زمین ، پیلوت، نیم طبقه، انباری ، تاسیسات جانبی	۳/۶
سایر شرایط برای مترهای بالا	۵/۳

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی محمدیان	کمال فلاح	جواد علی گشتی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

- 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 ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت روز می باشند.

- مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زمره‌ای و باغ ها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح برابر تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

- نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

- عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معتبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

- عوارض احداث سایبان های با سازه سبک در کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنا قابل وصول می باشد.

- عوارض زیر بنای تجاری، هتل ها و ... که درب آنها به داخل محوطه باز می شود و به معبر عمومی دسترسی ندارد معادل ۶۰٪ و اگر به معبر عمومی دسترسی داشته باشد طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.

ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A = P \times M \times B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز B: ضریب عوارض (به صورت ساختمان ۱۲/۲، تراس یا بالکن ۳ طرف بسته مسقف ۹/۵، تراس یا بالکن ۲ طرف بسته مسقف ۸/۵) P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن - تراس) مشرف به معابر ساختمان های تجاری - صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند به عنوان زیر بنا اصلی تلقی شده و بر اساس کاربری مربوطه عوارض آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: آخرین سقفی که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

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

ماده ۸- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × ضریب عوارض برحسب نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ح) ضریب مورد استفاده برای (آلاچیق ۹، پارکینگ ۷، استخر ۱۰)

ح) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندسین مشاور شهرسازی باشد، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً

مضامین شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضایحیمی مهر	جواد علی گاشی	کمال فلاح	علی مجاوری

۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۲/۵
۱۱	درودگران - سازندگان مبیل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۳/۵
۱۲	مصلح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۴
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	۵
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۲/۵
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۴

- ۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
 - ۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین منفی یک و طبقه اول معادل ۷۰٪، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰٪، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز ۲۵٪، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.
 - ۳- متصدیان واحد های صنفی که قبل از پایان سال اقدام به پرداخت عوارض صنفی می نمایند از تسهیلات تشویقی بهره مند شده و معادل ۸۵٪ عوارض متعلقه از اینگونه مودیان، دریافت می گردد.
 - ۴- در مورد خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند، برادر)، جانبازان، آزادگان و خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی ۵۰٪ عوارض مشاغل املاک عمل می باشد.
 - ۵- عوارض مشاغل بناهای بدون گواهی عدم خلاف یا پایان کار که با دریافت پروانه کسب از اتحادیه های صنفی یا بدون پروانه کسب، در حال فعالیت صنفی می باشند، به ضرایب معادل عوارض مشاغل املاک مجاز ۲ واحد اضافه می شود.
 - تبصره ۱: پرداخت عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان کار نمی باشد.
 - تبصره ۲: فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.
 - ۶- عوارض ماهیانه جایگاه سوخت (بنزین - گاز - نفت) هر نازل هشتصد هزار ریال می باشد.
 - ۷- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.
 - ۸- صاحبان مشاغل موظف اند، هرگونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و دهیاری اعلام نمایند.
 - ۹- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
 - ۱۰- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- بهای خدمات انبار کالای بازرگانی و تجاری اعم از محوطه باز و مسقف:

عوارض بر انبارها و سردخانه ها S×P×B			
ردیف	کاربری ساختمان	ضریب	توضیحات
۱	محصولات اولیه کشاورزی	۰/۷۵٪	تبصره (۱) فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای
۲	محصولات تجاری	۱/۵٪	اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

۱۹

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضایر حمیدی مهر	اسماعیل آبراهیمی



- در غیر اینصورت طبق فرمول فوق عوارض دریافت می گردد.
- ادارات و بیمارستانهای دولتی و تا متر از دو متر مربع معاف هستند .
 - کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده دهیاری نخواهد بود.
 - در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.
 - نوشته های روی شیشه و دیوارهای مدارس دولتی و مهد کودک و با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح های شادی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می گردد.
 - عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
 - مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

ماده ۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و یا الحاق

در صورتی که به درخواست مالک 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 می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) شامل پرداخت عوارض نمی گردد. تبصره - عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

ضریب * مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت - ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت طبق نظر کارشناس رسمی) =

$$A=P*S*B$$

مقدار عوارض

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی ناشی از الحاق به بافت بر اساس نظر کارشناس رسمی

S : مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (مترمربع)

B : ضریب عوارض (ریال)

محدوده مساحت عرصه	ضریب عوارض B
$S \leq 500$	۲۲٪
$500 < S \leq 1000$	۲۶٪
$1000 \leq S$	۲۸٪

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاوری



ماده ۱۵ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (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. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۱ - ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .
تبصره ۲ - سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه دهیاری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
تبصره ۳ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

ماده ۱۶ - بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی فرمول محاسبه : نفر - ساعت

بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی / مودی توسط دهیاری 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	۶۱۶۰۰/۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای اعلام های سازمان ها، نهادها، شرکت ها و تعیین معیار پایه کارشناسی	۹/۵۰۰/۰۰۰
۵	پایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۶/۵۰۰/۰۰۰

ماده ۱۷ - بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک و سنگین با دو نفر نیرو	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۲	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۴/۰۰۰/۰۰۰	انفرادی
۳	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۶/۵۰۰/۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۴	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۷۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۵	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۶/۸۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۹/۵۰۰/۰۰۰	
۶	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۷	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۶/۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۸	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۹	هزینه بازدید و کارشناسی	۶/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۵/۵۰۰/۰۰۰	

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسمه عیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جوادی علی کاشی	کمال فلاح



ماده ۱۹ - بهاء خدمات آرامستان ها :

فرمول محاسبه : بهای خدمات ارائه شده حمل * تغسیل * تدفین

ردیف	نوع و شرح خدمات	بهاء خدمات به ریال	
		بومی	غیر بومی
۱	دفن در قطعات	۳۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	قبور ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	قبر خردسال زیر ۵ سال (هر طبقه)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	قبر خردسال بالای ۵ سال (هر طبقه)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه قبر مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	مشمول پرداخت ۲۰٪ هزینه دفن	*
۷	هزینه قبور جانبازان بالای ۲۵٪ ، آزادگان و خانواده درجه یک شهداء (والدین ، همسر ، فرزند) ، اهداء کننده عضو و رزمندگان دارای سابقه بالای ۶ ماه حضور در جبهه	*	*
۸	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن
۹	تکفین و تغسیل	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰	تکفین و تغسیل خردسالان زیر ۱۰ سال	۳/۰۰۰/۰۰۰	
۱۱	حمل و دفن جنین	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۲	تابوت جهت انتقال به سایر شهر ها	۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۳	ترمه	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴	نایلون	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵	کاور	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۶	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۷	جمع آوری	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۸	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۹	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف، صابون، کافور، سدر، دستکش و پنبه)	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۲۰	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۲۱	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از ۱۰ روز)	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۲	سردخانه به ازای هر شب (بین ۱۰ الی ۲۰ شب)		
۲۳	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از ۳۰ شب)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۴	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد ، بهزیستی و یا خانواده های کم بضاعت	*	
۲۵	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۲۶	تشکیل پرونده	۷۰۰/۰۰۰	
۲۷	هزینه مداحی	۳/۵۰۰/۰۰۰	
۲۸	بازسازی و نماسازی قبور	۳/۵۰۰/۰۰۰	

۲۵

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زیبایی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	موضوع عوارض	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالته	مساحت * ۱۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	مساحت * ۱۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	مساحت * ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری

ماده ۲۳- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۵/۵ اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

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

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

ماده ۲۴- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

- ۱- اماکن رفاهی به ازای هر نفر: ۵۰۰/۰۰۰ - اماکن تفریحی به ازای هر نفر ۶۰۰/۰۰۰ - اماکن فرهنگی به ازای هر نفر ۲۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- اماکن ورزشی به ازای هر نفر روزانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- اماکن اقامتی به ازای هر نفر در شبانه روز ایام عادی هر نفر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ایام پیک هر نفر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- اماکن ورزشی به ازای هر نفر روزانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- اماکن اقامتی به ازای هر نفر در شبانه روز ایام عادی هر نفر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ایام پیک هر نفر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۵- بهای خدمات مدیریت پسماند

بهای خدمات مدیریت پسماند از تولید کنندگان پسماند به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰، دستور العمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماند های روستایی بشرح ذیل می باشد.

$$R = (A + B + C + D - E) / F \times G$$

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کشی	کمال فلاح



دستور العمل ها و

پیوست ها

۲۹

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	دوره ی ریشتر
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاوری



ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۹
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۶ ۰/۵
۴	سایر	۰/۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

- ۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانیی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانیی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانیی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۳-۲- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانیی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.
- ۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معیار با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معیار بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معیار بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میداین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراه، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابوالحسنی	رضا جیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



ارزش معاملاتی املاک : ابلاغی سال ۱۴۰۴ - روستای حصاربالا

۱ - ارزش معاملاتی عرصه:

ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری برای اجراء در سال ۱۴۰۵ (ارقام به ریال)			
شرح	مسکونی	تجاری	اداری
ارزش معاملاتی عرصه	۴۶۰۰۰۰۰	۸۰۴۰۰۰۰۰	۶۰۲۵۰۰۰۰۰

۲ - ارزش معاملاتی اعیان:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ساختمان تمام بتن اسکلت بتنی و فلزی سوله	سایر
۱	تجاری	ریال ۳۷/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	ریال ۱۹/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۸/۵۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی، کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی، ورزشی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و	ریال ۱۷/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۷/۰۰۰/۰۰۰
۴	کشاورزی: باغات، اراضی مزروعی آبی و دیمی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و	ریال ۶/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۱۹۰	سایر
۲	۱۱۲۹۰	سایر
۳	۱۲۱۹۹	سایر
۴	۱۲۲۹۰	سایر
۵	۱۳۱۱۰	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۶	۱۳۱۲۰	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۷	۱۳۱۶۰	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۸	۱۳۱۷۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۹	۱۳۱۹۰	بهاء خدمات ایمنی و آتش نشانی
۱۰	۱۳۱۹۵	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۱	۱۳۱۹۶	بهاء خدمات بهره برداری از فضای عمومی روستایی
۱۲	۱۳۱۹۹	سایر
۱۳	۱۳۲۹۰	سایر
۱۴	۱۴۱۹۰	سایر
۱۵	۱۴۲۲۰	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۱۶	۱۴۲۳۰	درآمد حاصل از اجاره غرفه های بازارهای روز و هفتگی
۱۷	۱۴۲۹۰	سایر
۱۸	۱۵۱۹۰	سایر
۱۹	۱۵۲۱۰	سایر
۲۰	۱۶۱۹۰	سایر
۲۱	۱۶۲۹۰	سایر
۲۲	۲۱۰۲۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۲۳	۲۱۰۹۰	سایر
۲۴	۳۱۰۹۰	سایر

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کشی	کمال فلاح

