

تعرفه عوارض و بهای خدمات بخش جوقین





تعارفہ عوارض و بہای خدمات ملاک

عمل بخشداری جوقین

شورای اسلامی بخش جوقین

تاریخ اجرا از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

فهرست :

بخش اول: تعاریف و مستندات قانونی..... ۳

تعاریف..... ۴-۴

بخش دوم: عوارض اراضی..... ۵

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات..... ۶-۶

دستور العمل تقسط عوارض و جرایم..... ۷-۷

مهلت پروانه های ساختمانی..... ۷-۷

بخش سوم: بهای خدمات..... ۸

عوارض تمدید پروانه ساختمانی..... ۹-۹

بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر..... ۹-۹

بهای خدمات کارشناس فنی..... ۹-۹

بخش اول

تعاریف و مستندات قانونی



تعاریف

واحد مسکونی :

عبارت است از ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد .

واحد تجاری :

عبارت است از ساختمان ها و واحدهایی که به منظور استفاده کسب و پیشه تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند. (موسسات عمومی غیر دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه تجاری محسوب می شوند .)

واحد صنعتی :

عبارت است از ساختمان هایی که به منظور استفاده های صنعتی و تولیدی (مانند انبار و دفاتر هم کاربری صنعتی محسوب می شوند) احداث می شوند .

واحد اداری :

عبارت است از ساختمان هایی که برای استفاده واحدهای اداری دستگاه های دولتی ، موسسات عمومی غیردولتی نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد.

واحد آموزشی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که با کاربری آموزشی با تائید وزارت آموزش و پرورش و وزارت علوم و سایر مراجع ذیربط احداث و مورد بهره داری قرار گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی :

عبارت است از کلیه ساختمان های دارای کاربری بهداشتی و درمانی که با تائید وزارت بهداشت و درمان و سایر مراجع ذیربط ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرند.

تاسیسات و تجهیزات شهری :

عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مطابق با طرح تفصیلی مانند: (کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه های فرهنگی و هنری ، سالن سینما و تئاتر و ...) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن فرهنگی :

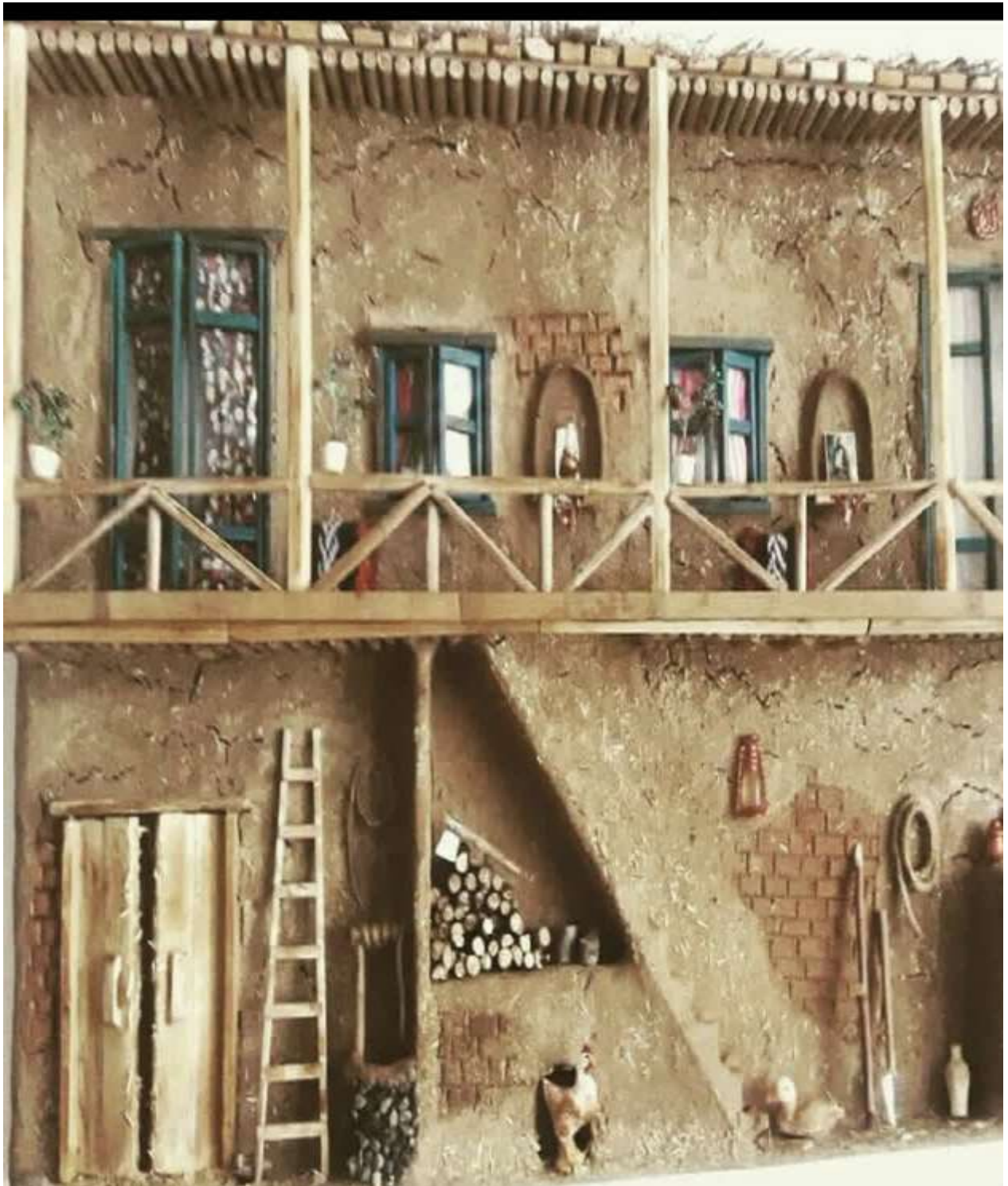
عبارت است از ساختمان هایی با کاربری فرهنگی مطابق با طرح تفصیلی مانند : (کتابخانه ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه های فرهنگی و هنری ، سالن سینما و تئاتر و ...) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

ارزش معاملاتی عرصه (P) :

عبارت است از ارزش معاملاتی عرصه املاک مطابق ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم (ملاک عمل در تعرفه ها دفتر ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با ضریب تعدیل اعلامی ۱۱,۵٪ مطابق ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ از سوی هیات محترم وزیران).

بخش دوم :

عوارض اراضی



محمد زرگر بالای جمع
رئیس شورای بخش جوقین

ماده ۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی

در موردی که مالکین در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، پس از اخذ مجوز از جهاد کشاورزی و سایر دستگاههای ذیربط عوارض دیوار به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

$B * P * L * H$

P: ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل

H: ارتفاع دیوار

L: طول دیوار

B	نوع حصارکشی	ردیف
۲۹۰	دیوار	۱
۸۷	فنس کشی	۲

تبصره ۱: برای تخریب و بازسازی دیوار موجود ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه می شود.

ماده ۲ - عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض احداث بنا به تناسب نوع کاربری و استفاده پس از اخذ مجوز از دستگاههای ذیربط طبق رابطه زیر محاسبه می شود. همچنین در صورت تخلف ساخت و ساز و طرح پرونده در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداریها علاوه بر جرایم صادره در کمیسیون، عوارض ابقای بنا نیز به شرح جدول ذیل از متخلف اخذ خواهد شد.

$S * P * K$

K	شرح	ردیف
۱۷۰	ابنیه صنعتی	۱
۹۰۰	ابنیه در باغات	۲
۳۰۰	ابنیه گردشگری	۳
۱۶۰	ابنیه کشاورزی	۴
۹۰۰	استخر	۵
۵۰۰	آلاچیق	۶

S

مساحت:

P: ارزش معاملاتی عرصه با احتساب ضریب تعدیل

محمد زرگر بالای جمع

رئیس شورای بخش جوقین

K : ضریب عوارض

تبصره ۱: عوارض تخریب و بازسازی بناهای موجود در صورت اخذ مجوز از دستگاههای ذیربط برابر ۵۰٪ هر یک از ردیف ها محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: ردیف ۴ مربوط به عناوین تبصره ۴ ماده ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها شامل گلخانه، دامداریها، مرغداریها، پرورش ماهی، سایر تولیدات کشاورزی و کارگاههای صنایع تبدیلی و غذایی می باشند.

تبصره ۳: در گلخانه ها سازه سبک گلخانه معاف از پرداخت عوارض می باشد اما سایر بناها و دیوار شامل عوارض خواهد بود.

تبصره ۴: احداث استخر ذخیره آب کشاورزی پس از موافقت اداره جهاد کشاورزی، معاف از پرداخت عوارض می باشد.

ماده ۳- دستورالعمل تقسیط عوارض و جرایم

(دستورالعمل تقسیط): تقسیط عوارض و جرایم به شرح ذیل صورت می گیرد.

درصد نقدی عوارض و جرایم واریزی						نوع بدهی
۳۰٪						عوارض پروانه
۶۰٪	۵۰٪	۴۰٪	۳۰٪	۲۰٪	۱۰٪	جرایم
۳۶ ماهه	۳۴ ماهه	۳۲ ماهه	۳۰ ماهه	۲۸ ماهه	۲۶ ماهه	

مهلت پروانه های ساختمانی:

مطابق با تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف هستند 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 (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

بخش سوم :

بهای خدمات



ماده ۱ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

تبصره ۱: 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 بعد حداکثر ۳٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود ، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا ۲۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی 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 ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایانکار

ماده ۲ - بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

نوع حفاری	هر متر طول (ریال)
آسفالت (متر طول)	۲۶/۰۰۰/۰۰۰
خاکی	۱۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: حداقل محاسبه یک متر طول می باشد.

تبصره ۲: در صورت درخواست مجوز حفاری تا ۱۰۰ متر طول برابر جدول و بیشتر از آن ۱۰٪ به مبالغ اضافه می گردد.

ماده ۳ - بهای خدمات کارشناسی و فنی

بازدید جهت صدور استعلامات ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال