

دفتر چھ سواری محلی

شہر داری زیار

سال ۱۴۰۵

ضوابط اجرایی دفترچه عوارض محلی:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

۸: منظور از (۸) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۵ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جنبه خیابانی که از میدان یا فلکه مشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
۲. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۵۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.
۳. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۲ قانون شهرداری است.
۴. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۵. قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بوده چه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.



شورای اسلامی شهر زیبار



شهرداری زیبار

[Handwritten signature]

۱- عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است .

۲- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است و مشمول نحوه چگونگی محاسبه عوارض نمی گردد .

۸- کلیه اراضی که تحت تاثیر طرحهای کلی و جزئی تقضیلی و جامع شهر قرار گرفته یا خواهند گرفت مشمول ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از تغییر و یا تعیین کاربری مربوطه می باشد .

۹- بخشنامه ۲۰/۳/۱۶۷۴۹ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ معاون محترم هماهنگی امور عمرانی در مورد عوارض دامادزها، سالن قارچ، گلخانه و .. باید رعایت گردد.

۱۰- کلیه آراء مربوط به عوارض ابطالی لازم الاجراء می باشد.



شورای اسلامی شهر زیبار

فرمانداری اصفهان



شهرداری زیبار

شهرداری زیبار

• ارزشهای محاسباتی مصوب شده جهت محاسبات عوارض در دفترچه محلی عوارض شهرداری سال ۱۴۰۵

ردیف	شرح عوارض	قیمت سال ۱۴۰۴ (ریال)	قیمت پیشنهادی سال ۱۴۰۵ (ریال)
۱	بر جاده اصلی	۲۸,۹۵۷	۴۰,۵۴۰
۲	بر خیابانهای ۱۲ متر عرض تا ۲۲ متر	۱۹,۳۰۵	۲۷,۰۲۷
۳	بر خیابانهای ۸ متر عرض تا کمتر از ۱۲ متر	۱۲,۵۴۵	۱۷,۵۶۳
۴	اراضی زراعی تا عمق ۲۵۰ متر	۹,۶۵۲	۱۳,۵۱۳
۵	اراضی زراعی از عمق ۲۵۰ متر تا ۵۰۰ متر	۴,۸۲۳	۶,۷۵۲
۶	اراضی زراعی از عمق ۵۰۰ متر به بالا	۲,۸۹۹	۴,۰۵۸
۷	اراضی ملی و موات	۱,۷۳۵	۲,۴۲۹



شورای اسلامی شهر زیبار



شهر داری زیبار

• ضرائب موقعیت محلی

ردیف	نام گذر	ضرب موقعیت سال ۱۴۰۴	ضرب موقعیت سال ۱۴۰۵	درجه صنفی
۱	میدان امام رضا (ع) - خیابان حافظ تا بلوار فرهنگی - خیابان سعدی تا بلوار فرهنگی - بلوار امام رضا (ع)	۱۰	۱۰	۱
۲	خیابان حافظ از بلوار فرهنگی تا آخر خیابان - بلوار سردار سلیمانی از کوچه سلمان تا آخر خیابان - خیابان امام خمینی تا کوچه سبحان	۸	۸	۱
۳	خیابان شهید رجایی - خیابان هشت بهشت - خیابان سجاده (ع)	۵	۵	۲
۴	خیابان امام خمینی از کوچه سبحان تا آخر خیابان	۲	۲	۲
۵	خیابان بسیج - خیابان شهید میرحاج	۱/۵	۱/۵	۳
۶	سایر خیابانهای داخل بافت شهر	۲	۲	۳



ع.ج.ا.

شورای اسلامی شهر زیبار

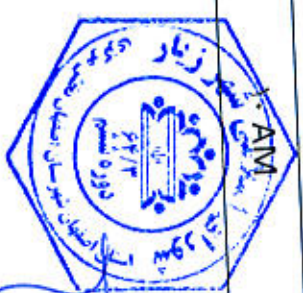


شهر داری زیبار

فرمانداری اصفهان

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۳۰٪	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۹/۸ AM	۴۰٪
تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۳۰٪	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱۰ AM	۴۰٪
تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۳۰٪	تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۱۰/۲ AM	۴۰٪
تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۳۰٪	تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۱۰/۳ AM	۴۰٪
تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۳۰٪	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱۰/۴ AM	۴۰٪
از ۵۰۰ متر به بالا	۳۰٪	از ۵۰۰ متر به بالا	۱۰/۵ AM	۴۰٪
انباری مسکونی	۳۰٪	انباری مسکونی	ATM	۴۰٪



فرمانداری اصفهان

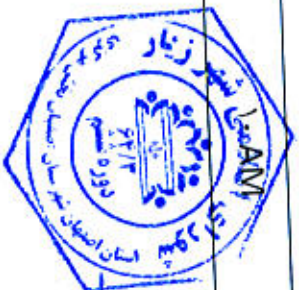
شورای اسلامی شهر زیار



شهرداری زیار

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

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول تریبانات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	%۳۰	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۹/۸ AM	%۴۰
تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	%۳۰	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱۰ AM	%۴۰
تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	%۳۰	تا زیربنای ۲۵۰ مترمربع	۱۰/۲ AM	%۴۰
تا زیربنای ۳۵۰ مترمربع	%۳۰	تا زیربنای ۳۵۰ مترمربع	۱۰/۳ AM	%۴۰
تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	%۳۰	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱۰/۴ AM	%۴۰
از ۵۰۰ متر به بالا	%۳۰	از ۵۰۰ متر به بالا	۱۰/۵ AM	%۴۰
انباری مسکونی	%۳۰	انباری مسکونی		%۴۰



شورای اسلامی شهر زیار

مهر



شهرداری زیار

فرمانداری اصفهان

تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض زیربنای یک مترمربع از یک واحد تجاری

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض پذیره در زیر زمین	%۳۰	عوارض پذیره در زیر زمین	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰
عوارض پذیره در همکف	%۳۰	عوارض پذیره در همکف	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰
عوارض پذیره در طبقه اول	%۳۰	عوارض پذیره در طبقه اول	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰
عوارض پذیره در طبقه دوم	%۳۰	عوارض پذیره در طبقه دوم	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰
عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	%۳۰	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰
عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	%۳۰	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	%۴۰

L_0 = طول دهه مجاز به متر
 L = طول دهه مجاز به متر
 h_0 = طول ارتفاع غیرمجاز به متر
 h = طول ارتفاع مجاز به متر
 S : مساحت عرصه
 A : ارزش محاسباتی می باشد



شورای اسلامی شهر زبار



شهرداری زبار

فرمانداری اصفهان

تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض زیربنای یک مترمربع از چند واحد تجاری

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض پذیره در زیر زمین	۳۰٪	عوارض پذیره در زیر زمین	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪
عوارض پذیره در همکف	۳۰٪	عوارض پذیره در همکف	$6ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪
عوارض پذیره در طبقه اول	۳۰٪	عوارض پذیره در طبقه اول	$4ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪
عوارض پذیره در طبقه دوم	۳۰٪	عوارض پذیره در طبقه دوم	$2/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪
عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۳۰٪	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$1/5ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪
عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخلی مغازه)	۳۰٪	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخلی مغازه)	$2/9ASF M(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	۴۰٪

L_0 = طول دهنه مجاز به متر
 L = طول دهنه مجاز به متر
 h_0 = طول ارتفاع مجاز به متر
 h = طول ارتفاع مجاز به متر
 n = تعداد واحد تجاری که حداقل دو می باشد

S : مساحت عرصه

A : ارزش محاسباتی می باشد



شورای اسلامی شهر زیبار

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
سازمان اسکان و شهرسازی

شهرداری زیبار

شهرداری زیبار

تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض زیربنای غیر مسکونی (اداری و خدماتی)

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض زیربنای غیر مسکونی (اداری)	۳۰٪	عوارض زیربنای غیر مسکونی (اداری)	۴/۸ A S FM A: ارزش محاسباتی می باشد.	۴۰٪
عوارض زیربنای غیر مسکونی (خدماتی)	۳۰٪	عوارض زیربنای غیر مسکونی (خدماتی)	۳/۲ A S FM A: ارزش محاسباتی می باشد.	۴۰٪



ع.ز.ب.

شورای اسلامی شهر زیبار



شهرداری زیبار

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض زیربنای غیرمسکونی (صنعتی)

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض زیربنای غیرمسکونی (صنعتی)	۳۰٪	عوارض زیربنای غیرمسکونی (صنعتی)	۶/۴ A S FM A: ارزش محاسباتی می باشد	۴۰٪



م.ح

شورای اسلامی شهر زیار

فرمانداری اصفهان



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری اصفهان
شهرداری زیار

شهرداری زیار

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض زیربنای غیرمسکونی (کارگاهی و دامداری)

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عنوان پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
عوارض پذیره واحد های کارگاهی در طبقه همکف	۳۰٪	عوارض پذیره واحد های کارگاهی در طبقه همکف	۶/۴ A S FM A: ارزش محاسباتی می باشد S: مساحت	۴۰٪
عوارض پذیره دامداری و مرغداری سنتی و صنعتی	۳۰٪	عوارض پذیره دامداری و مرغداری سنتی و صنعتی	طبق بخشنامه مورخ ۲۰/۳/۱۳۹۹ ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ معاون امور عمرانی استانداری	۴۰٪
اتاق کارگری	۳۰٪	اتاق کارگری	۱۰۰ AS A: ارزش محاسباتی می باشد S: مساحت	۴۰٪



شورای اسلامی شهر زیبار



شهر داری زیبار

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض زیربنای غیرمسکونی (آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری)

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد) نسبت به سال گذشته
در زیرزمین	%۳۰	در زیرزمین	$۳/۲ \text{ A S FM}$	%۴۰
در همکف	%۳۰	در همکف	۴ A S FM	%۴۰
در طبقه اول	%۳۰	در طبقه اول	$۳/۸ \text{ A S FM}$	%۴۰
در طبقه دوم	%۳۰	در طبقه دوم	$۳/۷ \text{ A S FM}$	%۴۰
در طبقه سوم به بالا	%۳۰	در طبقه سوم به بالا	$۳/۶ \text{ A S FM}$	%۴۰
انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	%۳۰	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	$۳/۵ \text{ A S FM}$	%۴۰

بند (۳): Π تعداد واحد و حداقل ۲ می باشد.
 A: ارزش محاسباتی می باشد
 FM: ردیف ۵ جدول ضریب موقعیت محلی



ع.ج.ه

شورای اسلامی شهر زیار

فرمانداری اصفهان



شهرداری زیار

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض زیربنای واحدهای غیر مسکونی (بهداشتی درمانی، پزشکی و حرفه های وابسته)

عنوان عوارض سال جاری	میانگین نرخ تورم	عناوین پیشنهادی برای اجرا در سال آینده	فرمول ترتیبات محاسبه عوارض جهت اجرا در سال ۱۴۰۵	میزان افزایش (درصد نسبت به سال گذشته)
در زیر زمین	۳۰٪	در زیر زمین	۳ A S FM	۴۰٪
در همکف	۳۰٪	در همکف	۶/۵ A S FM	۴۰٪
در طبقه اول	۳۰٪	در طبقه اول	۴/۸ A S FM	۴۰٪
در طبقه دوم	۳۰٪	در طبقه دوم	۴/۶ A S FM	۴۰٪
در طبقه سوم به بالا	۳۰٪	در طبقه سوم به بالا	۴/۵ A S FM	۴۰٪
انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۳۰٪	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۳ A S FM	۴۰٪

بند (۳): n تعداد واحد و حداقل ۲ می باشد.
 A : ارزش محاسباتی می باشد
 FM : ردیف ۵ جدول ضریب موقعیت محلی



مهر

شورای اسلامی شهر زیبار



شهرداری زیبار

فرمانداری اصفهان