



فصل دوم – تعاریف :

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

عوارض محلی : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تأسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

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

عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز/ جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار: مانند عوارض ملی/ نوسازی یا سطح شهر/ خودرو/ ۵ درصد بلیط مسافر/ صدور پروانه ساختمانی/ کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...

(P) ارزش معاملاتی تعیین شده عرصه سال ۱۴۰۱ موضوع کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برای اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد که طبق تبصره ۳ ماده مذکور، جهت استفاده از آن ضریب تعدیل می بایست لحاظ گردد. ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم برای محاسبه عوارض ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۵۹۶۳۶/ت/۲۹۶۷۱ ه هیات محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

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

واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. مؤسسات عمومی ، دولتی ، غیردولتی ، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میشوند.



واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث میشوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار میگیرد)

واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمانهایی که شامل مسکونی، تجاری و صنعتی نباشند در زمره واحد اداری قرار میگیرد.

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تاییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

واحد بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تایید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستانها - درمانگاهها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاهها ... احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

واحد ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی که در کاربری مربوطه با تایید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث میگردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزهها، کتابخانهها، سالن اجتماعات، نمایشگاهها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد.

تجاری متمرکز: به ساختمانهایی اطلاق میشود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار میگیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند، پاساژها، مغازههای واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان: موضوع بند ج ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ میگردد که به طور اختصار ارزش معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

توجه: موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت گردد.



- (۱) چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین نرخ منطقه ای بر ملک مشرف خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین نرخ منطقه ای خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- (۲) املاک واقع در سطح شهر که از شهرداری پایانکار یا عدم خلاف یا نقل و انتقال و به نوعی مفاصاحساب گرفته اند در صورتی که در اثر قصور شهرداری بعضی از کدهای عوارضی و جرائم اخذ نگردیده باشند، کلیه کدهای عوارضی از قلم افتاده به نرخ منطقه ای سال اخذ و مفاصا حساب دریافت میگردد بدیهی است عوارض ماده صد نیز بر اساس ارزش معاملاتی همان سال (مفاصاحساب) اخذ می گردد.
- (۳) به استناد بند (و) ماده ۴۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تاخیر در پرداخت عوارض سالیانه خودرو و همچنین حمل و نقل مسافر برون شهری (صرفاً موضوع بند الف و ب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تاخیر قابل وصول است.
- (۴) مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- (۵) عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- (۶) رعایت ضوابط و مقررات شهرداری مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است
- (۷) کلیه معافیههای موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷ / ۲ / ۱۷) برابر تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف و یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداریها ملغی میگردد.