

اطلاعیه اعلان عمومی عوارض محلی شهر داری نجف شهر در سال۱۴۰۱

به اطلاع شهروندان ارجمند نجف شهر می رساند در اجرای تبصره یک ماده ۵۰قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوبه ۱۳۸۷/۲/۱۷مجلس شورای اسلامی کشور

وانتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ واصلاحات بعدی آن تعرفه عوارض محلی شهرداری نجف شهر برای سال ۱۴۰۱ پس از تهیه و تقدیم لایحه مربوطه در شهرداری و

تصویب توسط شورای محترم اسلامی شهر طبق مصوبه بند ۱ شماره ۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ به تأیید کمیته تطبیق شهرستان- ۱۴۰۰/۶/۳۲ان تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۸ رسیده است

.این اطلاعیه به منظور اعلان عمومی می باشد.

روابط عمومی شهرداری وشورای اسلامی شهر نجف شهر

فهرست تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر منابع در آمدی شهرداری نجف شهر۱۴۰۱

نکته: عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری باید وصول گردد به شرح ذیل می‌باشد:

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	1/25P
۲	مازاد بر ۶۰ مترمربع تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	1/5P
۳	مازاد بر ۱۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	1/75P
۴	مازاد بر ۱۵۰ مترمربع تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	1/8P
۵	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	2P
۶	مازاد بر ۳۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	2/25P
۷	مازاد بر ۴۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	2/5P
۸	مازاد بر ۵۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	2/75P
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	2/8P
۱۰	زیرزمین	1/5P

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	زیر بنا 1/8P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۲	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	زیر بنا 2/25P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۳	مازاد بر ۴۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	زیر بنا 2/5P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۴	مازاد بر ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	زیر بنا 3P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۵	مازاد بر ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	زیر بنا 3/25P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	زیر بنا 3/75P. (صد + میثاگین سطح واحد)
۷	انباری	زیر بنا 2P. (صد + میثاگین سطح واحد)

الف : ضوابط و مقررات و نیروی انتظامی و نظامی

بند ۱: واحد های اداری : عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از شمول تعاریف مربوط به واحد های مسکونی و تجاری و صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند. تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره ، تجاری محسوب می شوند.
بند ۲: ساختمانها و اماکن نظامی و انتظامی نیروهای مسلح همانند ادارات دولتی بند ۱ مشمول تعرفه اداری می گردند و با توجه به نوع فعالیت نیروی انتظامی و نظامی و که ضرورت ایجاد می کند افراد غیر مسئول داخل یادگان یا اماکن نیروی های انتظامی نشوند توسط مقامات ذی صلاح برای نحوه صدور پروانه ساختمانی ضوابطی تصویب شده که به صورت دستور العمل به کلیه استانداری ها و شهرداری های کشور ابلاغ گردیده است و شهرداری ها مکلفند به شرح ذیل اقدام نمایند :
۱ - نیرو های نظامی و انتظامی نیاز به ارائه نقشه های ساختمانی نبوده و فقط درخواست صدور پروانه را به همراه مساحت زیر بنا به شهرداری تسلیم می نمایند.
۲ - شهرداری فقط بر اساس درخواست فوق بر و کف سازی و ساز و ساز مشخص و به همراه ضوابط شهرسازی مبلغ کل عوارض را به نیروی نظامی و انتظامی درخواست کننده اعلام می نماید.
۳- پس از واریز عوارض صدور پروانه ساختمانی نسبت به ساخت و ساز اقدام می گردد.
۴ - مسئول نظارت بر رعایت ضوابط شهرسازی و ایمنی و استحکام بنا و اصول بهداشتی با نیروی نظامی و انتظامی مربوطه می باشد.

بند ۳: وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب(هادی) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

بند ۴: در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

بند ۵: زمان وصول عوارض : هنگام صدور پروانه ساختمان و هنگام تمدید پروانه ساختمانی از مالک اخذ می گردد.
بند ۶: مدت تعلق عوارض : این عوارض یک بار از مالک اخذ می گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع زیربنا
۱	عوارض پذیره به ازا هر متر مربع زیربنا	2/5 P

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و تفریحی

، تالارها ومسافرخانه ها

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱ : به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۱۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند ۲ : با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

بند ۳ : در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

بند ۴ : زمان وصول عوارض : هنگام صدور پروانه ساختمانی و هنگام تمدید پروانه ساختمانی از مالک اخذ می گردد.

بند ۵ : مدت تعلق عوارض : این عوارض یک بار از مالک اخذ می گردد.

بند ۶ : سطح اشغال و تراکم ساختمانی هتل ها توسط کمیته فنی طرح هادی تعیین می شود.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع زیربنا
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری ، تالارها ومسافرخانه ها به ازا هر متر مربع	2/4P
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	5/8P

نام عوارض : عوارض سالانه سطح شهر

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.
عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

A + B = عوارض سالانه سطح شهر،

A = سالهای بدهکار×یک و نیم درصد × P × مساحت عرصه

- B یک و نیم درصد × K × مساحت اعیان

K: ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با

اصلاحات بعدی
P : قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

عوارض خدمات شهری

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش سطوح فضای سبز و هم چنین افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می‌گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	محاسبه عوارض
۱	عوارض آتش‌نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای کلیه کاربری‌ها	معادل پنج درصد از عوارض زیر بنا ساختمانی

چنانچه دهنه و ارتفاع مغازها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک مترمربع واحد تجاری از جدول ۳–۵ محاسبه می‌شود

جدول ۳-۵ عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی – هادی

ردیف	طبقات	تجاری ۱	L =طول دهنه به متر
۱	همکف	 2P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 2P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	L=طول دهنده مجاز به مترطبق ضوابط شهرداری
۲	زیرزمین	 1.8P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 1.8P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	h = طول ارتفاع به متر
۳	اول	 1 / 5P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 1/5P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	h= طول ارتفاع مجاز به مترطبق ضوابط شهرداری
۴	دوم	 ۱ / 5P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle ۱/5P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	دهنه مجاز و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز عیناً مطابق با جدول ۵–۱ محاسبه می‌شود
۵	سوم به بالا	 1 / 5P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 1/5P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	
۶	انباری	 1P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 1P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	
۷	نیم طبقه	 1 / 25 P (1 + L −<!-- − --> L 1 10 + h −<!-- − --> h 1) {\displaystyle 1/25P\left(1+{\frac {L-L_{1}}{10+h-h_{1}}} \right)} 	

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱: واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش وپرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک ،کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه وسایر مراکز آموزشی) احداث ومورد بهره برداری قرارمی گیرد .

بند ۲ : مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه(بهداشتی ودرمانی) بانائید سازمان بهداشت ودرمان به منظوراحداث حمام عمومی – تاسیسات بهزیستی - خانه بهداشت- بیمارستانها-درمانگاهها- مراکزبهداشتی – آزمایشگاهها … احداث وموردبهره برداری قرارمی گیرد .

بند ۳ : اماکن ورزشی : عبارت است ازاماکن ورزشی وتریبتی که در کاربری مربوطه بانائید اداره کل تربیت بدنی احداث ومورد بهره برداری قرارمی گیرد .

بند ۴ : در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

بند ۵ : زمان وصول عوارض : هنگام صدور پروانه ساختمانی و هنگام تمدید پروانه ساختمانی از مالک اخذ می گردد.

بند ۶: مدت تعلق عوارض : این عوارض یک بار از مالک اخذ می گردد.

ب : نحوه محاسبه عوارض :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع زیربنا
۱	در زیرزمین	0/8P
۲	در همکف	1/3P
۳	اول	1P
۴	دوم	0/5P

عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	T.3/25.P
۲	اراضی واقع در حریم شهر	T.3/5.P

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
T : طول حصارکشی به ارتفاع۲/۵متر

۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.
۲- ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.
۳- صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفا به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتا قید شود.

عوارض پذیره واحد های صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل،انبار و توقفگاه

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱ : واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم ، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد).

بند ۲ : وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحد های صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

بند ۳ : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحد های مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

بند ۴ : در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد. حداقل مساحت پیش آمدگی یک مترمربع محاسبه می‌شود.

ب : نحوه محاسبه عوارض :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع زیربنا
۱	عوارض پذیره به ازا هر متر مربع زیربنا	4/2P

شماره ۶۸۱	شماره ۷
۱۳بهمن ۱۴۰۰	اطلاع رسانی

عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده ص ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر در کاربری مسکونی	9/5P
۲	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر در کاربری تجاری	11/5P
۳	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر در بقیه کاربری ها	5/8P

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، بینایی سنجی،

رادپولوژیست ها، سونو گرافی، داروخانه ها و حرفه وابسته

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱ : این عوارض در زمان درخواست احداث واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیو لوژیست ها، سونو گرافی، داروخانه ها و حرفه وابسته از مالکین اخذ می گردد.

بند ۲ : در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

بند ۳ : زمان وصول عوارض : هنگام صدور پروانه ساختمانی و هنگام تمدید پروانه ساختمانی از مالک اخذ می گردد.

بند ۴: مدت تعلق عوارض : این عوارض یک بار از مالک اخذ می گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	عوارض هر متر مربع زیربنا
۱	در زیرزمین	4p
۲	در همکف	5p
۳	از طبقه اول به بالا	6p
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه همان طبقه

عوارض پذیره کاربری کشاورزی

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱: در محاسبه عوارض فوق چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
بند ۲ : زمان وصول عوارض : هنگام صدور پروانه ساختمانی و هنگام تمدید پروانه ساختمانی از مالک اخذ می گردد.
بند ۳ : مدت تعلق عوارض : این عوارض یک بار از مالک اخذ می گردد.ب: نحوه محاسبه عوارض: عوارض هر متر مربع زیربنا به صورت پلکانی طبق جدول زیر محاسبه می گردد.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	7P
۲	مازاد بر ۶۰ مترمربع تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	8P
۳	مازاد بر ۱۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	9/5P
۴	مازاد بر ۱۵۰ مترمربع تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	10/8P
۵	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	11p
۶	مازاد بر ۳۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	12p
۷	مازاد بر ۴۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	13p
۸	مازاد بر ۵۰۰ مترمربع تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	14p
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	16p

عوارض مازاد بر سطح اشغال

در صورتیکه مالکین مازاد برسطح اشغال بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مازاد بر سطح اشغال را بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری	10/6P

عوارض بر مشاغل و حرف (براساس نوع شغل،محل استقرار ملک و مساحت)دایمی و موقت مانند نمایشگاههای فصلی

الف : ضوابط و مقررات :

بند ۱ : ضریب شغل براساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری بایستی به آنها ارائه نماید تعیین می گردد.

بند ۲ : حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی براساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعیین می شود.

بند ۳ : ضریب موقعیت ملک می باشد.

بند ۴ : T : ضریب مساحت واحد کسبی می باشد.

بند ۵ : عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰ ... و مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

بند ۶ : این تعرفه از ابتدای سال ۱۳۹۰ و براساس تاریخ صدور پروانه کسب مشاغل، به صورت سالیانه اخذ می گردد.
بند۷: P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

ب : نحوه محاسبه عوارض :

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض حق افتتاح محل کسب	7P
۲	عوارض تغییر شغل	برابر ۲۰٪ عوارض کسب شغل جدید
۳	عوارض کسب برای مشاغل و صنوف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل T×P×S
۴	عوارض کسب انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضرب شغل ۵/۰ ×T×P×S×
۵	عوارض کسبجایگاههایسوختمتعلقبرایرابطهشخصیحقیقییاخفوقی	500/000 (ریال)×تعداد نازل
۶	عوارض نقل و انتقال صنوف	۵۰٪ عوارض کسب
۷	عوارض سالیانه کسب	عوارض کسب متناسب با نوع هر کسب