

دفترچه عوارض محلی

رضوانشهر

سال ۱۴۰۲

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش عرصه:

الف) ارزش عرصه به جز املاک زاعی و بایر:

- تا ۲۰۰۰ متر مربع برابر ارزش های تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی
 - تا ۴۰۰۰ متر مربع مازاد بر ۲۰۰۰ متر مربع ۸۰٪ ارزش های تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی
 - مازاد بر ۴۰۰۰ متر مربع ۷۰٪ ارزش های تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی
- ۱- در محاسبه ارزش املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.
- ۲- ارزش عرصه املاک واقع در میادینی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۳- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوک های مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر با ارزش های خیابان، کوچه یا بازار منظور شود.
- ۴- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مود نظر از آن منشعب می شود.
- ۵- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.
- ب) ارزش عرصه املاک زرعی و بایر به شرح زیر قابل محاسبه می باشد:
- ۱- ارزش اراضی زراعی ایی که که به وسیله قنات، چاه، رودخانه و یا سایر روشها آبیاری می شوند در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه می شود.
- ۲- ارزش اراضی زراعی دیمزار در ه پلاک ثبتی تا مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۵۰٪ و مازاد بر ۱۰۰۰۰ متر مربع برابر ۲۵٪ ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه می شود.
- ۳- اراضی بایر در هر پلاک ثبتی تا مساحت ۳۰۰۰ متر مربع برابر ارزش های تعیین شده و مازاد بر ۳۰۰۰ متر مربع برابر ۷۵٪ ارزش های تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه شود.
- ۴- ارزش آن دسته از املاک زراعی و بایر که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۷۵٪ معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- کلیه تعرفه های عوارض محلی مصوب شورای اسلامی شهر در سالیان گذشته مواردی که دارای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر ابطال تعرفه عوارض صادره شده و مواردی که توسط وزارت کشور طی نامه شماره ۲۰/۳۲/۷۷۴۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۷ وزیر محترم کشو ابلاغ گردیده از ابتدای سال ۱۴۰۱ هم فاقد اعتبار و ملغی می گردد و کماکان قابل محاسبه و وصول نخواهد بود.

استاندارداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض محل فعالیت فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی سالیانه

عنوان: عوارض محل فعالیت فعالان اقتصادی غیر مشمول نظام صنفی (سالیانه)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض قبلی سال ۱۴۰۱	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	توضیحات
بانکها، به استثناء بانک توسعه تعاون	سه برابر عوارض نوسازی	سه برابر عوارض نوسازی	-
باجه بانک و موسسات اعتباری دارای مجوز از مراجع ذیصلاح	دو برابر عوارض نوسازی	دو برابر عوارض نوسازی	-
مطب ها ، درمانگاه ها ، پزشکان، دفاتر اسناد رسمی ، آموزشگاه ها ، عناوین مشابه	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت سالیانه	۱۷/۲۵۰/۰۰۰ ریال به صورت سالیانه	-
عوارض بهره برداری در کاربری مشاغل خاص	10*A*S	10*A*S	این عوارض صرفاً در رابطه با مالکین مشمول بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و مشاغل خانگی مندرج در ماده ۲ قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی بوده و در صورت رای کمیسیون ماده صدمبنی برابقاء وضع موجود در خصوص مشاغل مذکور میباشد و در خصوص سایر اراء ماده صد قابل محاسبه و وصول نیستو برای یک مرتبه قابل وصول بوده و هیچ گونه حقی برای ذینفع یا مالک در جهت تغییر کاربری ایجاد نمی نماید بدیهی است افراد تحت پوشش سازمانهای حمایتی مشمول این تعرفه نخواهند بود و ملاک محاسبه متراژ ساختمان غیر مرتبط می باشد

شرح محاسبه عوارض محلی

استانداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهر داری رضوانشهر

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی سال ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	توضیحات
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع				
۱	تأزیر بنای ۶۰ متر مربع	۰/۳p	۰/۳A	<p>بند(۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند(۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی به ازای هر متر مربع ۲۰A قابل وصول می باشد. چنانچه از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>بند(۳): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح شامل محاسبه عوارض نمی گردد.</p>
۲	تأزیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۰/۵p	۰/۵A	
۳	تأزیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۰/۶p	۰/۶A	
۴	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۰/۷p	۰/۷A	
۵	تأزیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۰/۹p	۰/۹A	
۶	تأزیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱p	۱A	
۷	تأزیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۱/۳p	۱/۳A	
۸	تأزیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱/۶p	۱/۶A	
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۲/۲p	۲/۲A	

استاندارداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض صدور شناسنامه ساختمانهای مسکونی به صورت باغ ویلایی

مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا		سطح بنای یک واحد مسکونی	ردیف
ماخذ ونحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی سال ۱۴۰۱		
۲۵ A (حداقل / ۴۱۰,۰۰۰ ریال)	۲۵ A (حداقل / ۳۶۰,۰۰۰ ریال)	تا ۶۰ مترمربع	۱
۲۵ A (حداقل / ۴۱۰,۰۰۰ ریال)	۲۵ A (حداقل / ۳۶۰,۰۰۰ ریال)	تا ۱۰۰ مترمربع	۲
۲۵ A (حداقل / ۴۱۰,۰۰۰ ریال)	۲۵ A (حداقل / ۳۶۰,۰۰۰ ریال)	تا ۱۵۰ مترمربع	۳
۲۵ A (حداقل / ۴۱۰,۰۰۰ ریال)	۲۵ A (حداقل / ۳۶۰,۰۰۰ ریال)	تا ۲۰۰ مترمربع	۴
۴۵ A (حداقل / ۶۹۰,۰۰۰ ریال)	۴۵ A (حداقل / ۶۰۰,۰۰۰ ریال)	تا ۳۰۰ مترمربع	۵
۴۵ A (حداقل / ۶۹۰,۰۰۰ ریال)	۴۵ A (حداقل / ۶۰۰,۰۰۰ ریال)	تا ۴۰۰ مترمربع	۶
۴۵ A (حداقل / ۶۹۰,۰۰۰ ریال)	۴۵ A (حداقل / ۶۰۰,۰۰۰ ریال)	تا ۵۰۰ مترمربع	۷
۴۵ A (حداقل / ۶۹۰,۰۰۰ ریال)	۴۵ A (حداقل / ۶۰۰,۰۰۰ ریال)	تا ۶۰۰ مترمربع	۸
۵۰ A (حداقل / ۶۹۰,۰۰۰ ریال)	۵۰ A (حداقل / ۶۰۰,۰۰۰ ریال)	بیشتر از ۶۰۰ مترمربع	۹

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

رضوانشهر

۱۳۸۱

شهرداری

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲	توضیحات
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	$0,7A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$0,7A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	بند(۱): منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	$1A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$1A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	بند(۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شووتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	$1,6A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$1,6A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	بند(۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	$2,2A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$2,2A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط ومقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۱۰A قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنامورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	$2,5A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$2,5A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	میانگین سطح واحد کمتر از صد متر مربع فرمول اعمال نمیگردد.
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	$2,7A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	$2,7A \left(\frac{\text{واحد سطح میانگین}}{100} \right)$	
۷	عوارض تبدیل پیلوت پارکینگ و انباری غیر مسکونی به مسکونی	$S * A * 25$	$S * A * 25$	S برابر با متر از زیر بنای تبدیل یافته است.

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهر داری رضوانشهر

شماره (۵-۲)- عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	بند(۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین ۵۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیر زمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	بند(۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۲۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۲۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	بند(۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تامینان مساحت قبل ۲۵٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	بند(۴): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم و به بالا	$4A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$4A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$2A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$2A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	
۷	عوارض پذیره انباری	$4A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	$4A(1 + \frac{(l-lo) + (h-ho)}{10})$	
		$L =$ طول دهانه به متر	$LO =$ طول دهانه مجاز به متر	
		$h =$ طول ارتفاع به متر	$ho =$ طول ارتفاع مجاز به متر	
حداقل عوارض پذیره تجاری هر متر مربع ۳۰۰۰۰۰ ریال می باشد.				

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری				
۱	در زیرزمین	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	بند(۱): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۲	در همکف	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	بند(۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات راز هر طبقه قابل رویت مینماید.
۳	در طبقه اول	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
۴	در طبقه دوم	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$12A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	بند(۳): در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۳۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۵	در طبقه سوم به بالا	$4A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$4A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	بند(۴): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۲۵٪ عوارض یک مترمربع محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۲۵٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$2A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	$2A(1 + \frac{(l - lo) + (h - ho)}{10})$	بند(۵): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توجه است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یک پارچه ایجاد می شوند جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
		<p>$L =$ طول دهنه به متر</p> <p>$h =$ طول ارتفاع به متر</p> <p>$n =$ تعداد واحد تجاری</p> <p>حداقل عوارض پذیره تجاری هر متر مربع ۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد</p>		

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض هر مترمربع	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض پذیره اداری	زیرزمین ۴A همکف ۱۲A اولی ۱۰A دوم ۸A سوم به بالا ۶A	زیرزمین ۴A همکف ۱۲A اولی ۱۰A دوم ۸A سوم به بالا ۶A	وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط ومقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد ، ملاک عمل قرار می گیرد. بند (۱):
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری و خدماتی			
۲	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای انباری	۱.۵A	۱.۵A	عوارض پذیره تأسیسات شهری براساس تعرفه خدماتی محاسبه می شود
	نییم طبقه	۱.۵A	۱.۵A	
۳	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای خدماتی هر مترمربع	۱۰A	۱۰A	
۴	عوارض احداث سوله واقع در حریم	۵*A*S	۵*A*S	صدور مجوز در حریم پس از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ و جهاد کشاورزی خواهد بود. بند ۷ ماده واحده قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی الزامی است.
	عوارض احداث سوله واقع در محدوده	۴.۳*A*S	۴.۳*A*S	
۵	عوارض احداث مخزن	A حجم مخزن * ۳.۶	A حجم مخزن * ۳.۶	منظور از مخزن هر نوع سازه ای است که برای نگهداری مایعات و گازها (به غیر از استخر) ایجاد می گردد . رعایت استانداردهای احداث مخزن با واحد مربوطه خواهد بود . این عوارض شامل کاربری کشاورزی و مسکونی نمی باشد

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۸-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کارگاهی خدماتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی و کارگاهی	انباری ۳A زیرزمین ۵A همکف ۱۲A اولی ۱۱A دوم ۱۰A سوم به بالا ۸A نیم طبقه ۳A	انباری ۳A زیرزمین ۵A همکف ۱۲A اولی ۱۱A دوم ۱۰A سوم به بالا ۸A نیم طبقه ۳A	بند (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. رعایت بند ۷ ماده واحده قانون راجع به تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی الزامیست.
۲	عوارض پذیره واحدهای دامداری صنعتی	۷A به ازای هر متر مربع	۷A به ازای هر متر مربع	بند (۲): چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد. رعایت تعرفه منضم به نامه شماره ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ سال ۱۳۹۸ در مورد دامداریها، کشاورزی، گلخانه ها و سایر موارد رعایت گردد/۰

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض پذیره صدور پروانه ویا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه ویا صدور مجوز برای هتل ها اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	زیرزمین A5 همکف A12 اولی A10	زیرزمین A5 همکف A12 اولی A10	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	A17	A17	بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضا های تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

استاندارداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۰-۲)- عوارض پذیره تأسیسات شهری

توضیحات	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
<p>منظور از F عدد ثابت صدور مجوز به مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای سال ۱۳۹۵ منظور از H ارتفاع دکل می باشد حداکثر عوارض پذیره و نصب یک دکل مخابرات حداکثر ۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال حداکثر عوارض پذیره و نصب یک دکل هوایی بدون فونداسیون ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال این تعرفه صرفاً دکل های تلفن همراه را شامل می گردد و سایر دکل های امنیتی، نظامی، انتظامی و سایر بنا را شامل نمی شود. دکل در هر مکان و هر ارتفاع تغییر مبلغ ندارد.</p>	<p>$F+(H* \lambda A)$</p>	<p>$F+(H* \lambda A)$</p>	<p>عوارض پذیره نصب منصوبات و دکلهای مخابراتی</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۱۱-۲)- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی هر متر مربع			بند(۱): آموزشگاه ها ومراکزآموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی براساس ماده۱۹قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکزآموزشی وپرورش غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶دربرخورداری ازتخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی وعوارض درحکم مدارس دولتی هستند.
	در زیر زمین	۷A	۷A	بند(۲):
	در همکف	۱۰A	۱۰A	مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه ومتبرکه با تأیید(موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵رئیس ستاد پشتیبانی هماهنگی امور مساجد کشور)درحدضوابط طرح تفصیلی(مصوب)ازپرداخت عوارض معاف می باشند.چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۳۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف ومازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می گردد.
	در طبقه اول	۸A	۸A	داروخانه ها طبق تعرفه تجاری محاسبه میگردد.
	در طبقه دوم	۷A	۷A	
۵	در طبقه سوم به بالا	۵A	۵A	

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض صدور مجوز دیوار کشی بر اساس متر مربع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض صدور مجوز احصار	قبلی ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	بند(۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یانیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده و دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه و یا امتنا کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی ده از مالک یا متولی یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو آبه مالک ابلاغ میشود. در صورتی که مالک ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هرگاه ظرف مدت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۳/۵P* (متر اژ دیوار کشی)	۳/۵A* (متر اژ دیوار کشی)	
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۵/۵P* (متر اژ دیوار کشی)	۵/۵A* (متر اژ دیوار کشی)	بند(۲): ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود، قیمت دیوار کشی با فنس ۵۰ درصد این مبلغ خواهد بود. صدور پروانه ساختمانی با هر نوع کاربری مشمول این تعرفه نخواهد بود. بانضمام آراء کمیسیون ماده صد مبنی به ابقاء نامه شماره ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۵ در مورد حصار کشی اراضی کشاورزی رعایت گردد. هر گونه مجوز دیوار کشی در حریم شهر مستلزم موافقت جهاد کشاورزی خواهد بود.

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ هر مترمربع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
عوارض تغییر کاربری اراضی محدوده قانونی شهر هر متر مربع				
۱	فضای سبز و کشاورزی به مسکونی	۱۲P	۱۲A	بند(۱): املاکی که بادرخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد.
۲	مسکونی به تجاری	۴۸P	۴۸A	بند(۲): هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.
۳	کاربری مسکونی به مذهبی، فرهنگی و آموزشی	۱۲P	۱۲A	بند(۳): املاکی که تحت تاثیر تغییر و تصویب طرح های تفصیلی و جامع قرار گیرند و موجب ایجاد ارزش افزوده گردد ۲۵ درصد این تعرفه مربوطه قابل وصول خواهد بود
۴	هنر نوع کاربری به تاسیساتی و خدماتی	۲۰P	۲۰A	
۵	سایر کاربری ها به مسکونی	۱۲P	۱۲A	
۶	مسکونی به اداری	۸P	۸A	
۷	خدماتی و تاسیسات شهری به مسکونی	۱۲P	۱۲A	
۸	سایر کاربری ها به صنعتی و کارگاهی	۲۵P	۲۵A	
۹	سایر کاربری ها به تجاری	۷۵P	۷۵A	

استاندارداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۴-۲) - عوارض مزاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
	عوارض مزاد بر تراکم پایه به ازای هر متر مربع			
۱	عوارض مزاد بر تراکم مجاز مساحت عرصه کاربری مسکونی	S*۱۲P	S*۱۲A	بند (۱): میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به مطابق با طرح جامع یا تفصیلی می باشد بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته بارعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد. *تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است. **مزاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر میباشد.
۲	عوارض مزاد بر تراکم مجاز مساحت عرصه سایر کاربری ها	A12*S	S*۱۲A	تراکم پایه دو طبقه روی پیلوت جز زیر بنا محاسبه می گردد و طبقه سوم نسبت به دوم ۱۵٪ افزایش پیدا می کند و طبقه چهارم نسبت به سوم ۲۰٪ افزایش پیدا می کند. به تراکم عوارض زیر بنا تعلق نمی گیرد.

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۵-۲) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

توضیحات	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	عنوان تعرفه عوارض	ردیف
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع				
<p>بند (۱): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ و وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:</p> <p>۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته وزیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.</p> <p>۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت مازاد بر تراکم سطح مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.</p>	۵A	۵P	در واحدهای تجاری	۱
	۵A	۵P	در واحدهای اداری و صنعتی و کارگاهی خدماتی	۲
	۵A	۵P	در واحدهای مسکونی	۳
	۵A	۵P	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۴

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهر داری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۶-۲) - عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	متر از عرض $M \times A12$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	متر از عرض $M \times 14A$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می باشد.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متر از عرض $A7 \times \times$ باقیمانده M (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	متر از عرض $8A \times \times$ باقیمانده M (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۲): املاکی که در اثر تعریض خیابانهای اصلی طبق تعرف طرح جامع، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک با توافق مالک تهاتر نماید.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متر از عرض $A5 \times M \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	متر از عرض $6A \times M \times$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۴	بر ملک تا ۵ متر	$M = 1$	$M = 1$	بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح درجه های بعدی واقع می شوند، در این صورت، متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید ۳۰ درصدی از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول می شود.
	بر ملک از ۵ تا ۱۰	$M = 1.2$	$M = 1.2$	بند (۵): مابه التفاوت قیمت منطقه ای ملک قبل و بعد از اجرای طرح و بیشتر از ۲۰ درصد قیمت روز طبق نظر کارشناس مرجع طرفین بیشتر نباشد
	بر ملک از ۱۰ تا ۱۵	$M = 1.3$	$M = 1.3$	توجه: در تعیین ضریب K ، علاوه بر توجه به ارزش افزوده ناشی از تعریض معبر، مواردی از جمله، تراکم سطح و ارتفاع نیز در نظر گرفته شود.
	بر ملک از ۱۵ به بالا	$M = 1.5$	$M = 1.5$	M : ضریبی از بر ملک (طول یا عرض ملک)
				این تعرفه از سال برقراری قانونی قابلیت اجرای دارد و طرح های اجر شده قبلی را شامل نمیشود

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعرفه شماره (۱۷-۲)- عوارض خدمات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲	توضیحات
۱	آتشنشانی	معادل ۰.۵٪ عوارض زیربنا به اضافه نیم درصد عوارض تراکم	معادل ۰.۵٪ عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم	بند(۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا تسویه حساب توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. بند(۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. بند(۳): این عوارض یک مرتبه قابل وصول خواهد بود.

استاندارد اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر ۱۳۸۱

تعرفه شماره (۱۸-۲) - عوارض نصب تابلو تبلیغاتی سال ۱۴۰۲

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه عوارض مصوب ۱۴۰۱	نحوه محاسبه عوارض مصوب ۱۴۰۲	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی هر سال به ازای هر مترمربع	100A	100A	تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.
۲	عوارض تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	77A روزانه هر متر مربع ۶۰.۰۰۰ ریال	77A روزانه هر متر مربع ۶۰.۰۰۰ ریال	تبصره (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	60A روزانه هر متر مربع ۶۰.۰۰۰ ریال	60A روزانه هر متر مربع ۱۰.۲۱۰ ریال	تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	ورودی هر پلاکارد ۳۰.۶۳.۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۱۰.۲۱۰ ریال	ورودی هر پلاکارد ۳۰.۶۳.۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۱۰.۲۱۰ ریال	تبصره (۴): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	ورودی ۳۰.۶۳.۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۶۰۰۰ ریال	ورودی ۳۰.۶۳.۰۰۰ ریال روزانه هر متر مربع ۶۰۰۰ ریال	تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه در محل استقرار و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد متراژ ۱/۵ مترمربع می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز	روزانه هر متر مربع ۳۰.۶۳۰ ریال	روزانه هر متر مربع ۳۰.۶۳۰ ریال	
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	۸۶۰/۵ در معابر عمومی	۸۶۰/۵ در معابر عمومی	

استانداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

تعارف شماره (۱۹-۲) - عوارض صدور پروانه واحدهای دامداری و مرغداری و آبیان در حریم باغات و اراضی کشاورزی

ردیف	وضعیت	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض قبلی ۱۴۰۱	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض در ۱۴۰۲	توضیحات:
۱	سنتی	---	S*2/5A	۱- منظور از S مساحت زیر بنا می باشد.
۲	نیمه صنعتی	---	S*6/5A	۲- تغییر کاربری مشمول موارد فوق نمی گردد. ۳- در واحدهای دامداری مساحت هایی بصورت مسقف که محصور نبوده و بوسیله دیوار محدود نگشته مشمول ضریب محاسبه نمی گردد. (S*۸)
۳	صنعتی	---	S*15A	۴- بخشنامه شماره ۲۰/۳/۷۲۹۰۷ سال ۱۳۹۸ معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری در مورد دامداری ها، مرغداری ها، آبیان و سالن های قارچ، گلخانه و امثالهم باید رعایت گردد.

استانداری اصفهان

شورای اسلامی رضوانشهر

شهرداری رضوانشهر

شهر داری رضوانشهر ۱۳۸۱ رضوانشهر