



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

استاداری فارس

تاریخ : ۳۵:۴۹:۱۱...۱۹/۱۲/۱۳۹۹

شماره : ۵۶/۴۲/۴۴۵۵۲/۹۹

پیوست : دارد.....

بسمه تعالی

شهر داران محترم استان فارس

با سلام

احتراماً به پیوست تصویر نامه شماره ۵۲۳۲۱ مورخ ۹ / ۱۲ / ۱۳۹۹ مدیر کل محترم دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور با موضوع درصد ارزش معاملاتی ملاک عمل سال ۱۳۹۹ تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴ ارسال می گردد ، مقتضی است دستور فرمائید اقدامات لازم معمول نمایند.

پرویز کهندل

مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۴۲۱۶۸ / ات ۵۸۲۴۱ هـ

شماره

تاریخ ۵ - ۱۳۹۹ / ۱۲

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت جهاد کشاورزی

وزارت راه و شهرسازی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۱۱/۲۹ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی، کشور، جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و به استناد تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - تصویب کرد:
مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - در سال ۱۳۹۹، معادل بیست و هفت درصد (۲۷٪) ارزش معاملاتی خواهد بود که با رعایت نصاب مقرر در صدر ماده مذکور تعیین گردیده است. این ضریب تا تصویب ضریب بعدی معتبر است.

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می‌شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

ضریب محاسبه	ملاک محاسبه	آیتم های موثر در محاسبه عوارض نوسازی
۱,۵ درصد	قیمت منطقه بندی مصوبه اداره دارایی	مساحت عرصه (زمین) برای کاربری مسکونی
۳ درصد	قیمت منطقه بندی مصوبه اداره دارایی	اگر ملک زمین باشد مساحت عرصه
۱,۵ درصد	بر اساس نوع مصالح ساختمانی مصوبه اداره دارایی	مساحت اعیان (ساختمان)
-	مصوبه شورای شهر براساس نوع کاربری ملک متفاوت می باشد	خدمات شهری
-	مصوبه شورای شهر براساس نوع کاربری ملک متفاوت می باشد	خدمات پسماند
-	برای عوارض عرصه و اعیان معوق ۹ درصد به ازای هر سال بدهکاری	جریمه دیرکرد
-	برای خدمات معوق به قیمت روز محاسبه می گردد	
-	۵ درصد مجموع عوارض عرصه و اعیان	آموزش و پرورش

نحوه محاسبه عوارض نوسازی

جریمه دیرکرد + خدمات پسماند + خدمات شهری + (سهم آموزش و پرورش) + (آیتم عوارض) = عوارض نوسازی

- آیتم عوارض برابر است با: مجموع ۱,۵ درصد ارزش عرصه + ۱,۵ درصد ارزش اعیان

- سهم آموزش و پرورش برابر است با: ۵ درصد آیتم عوارض

- خدمات شهری و خدمات پسماند برابر مصوبه شورای اسلامی شهر لار طبق کاربری ملک تعیین می گردد

- جریمه دیرکرد شامل دو جریمه دیرکرد می باشد که به شکل زیر محاسبه می شود :

خدمات شهری و خدمات پسماند برابر مصوبه شورا از سال ۱۴۰۱ خدمات معوق به قیمت روز محاسبه می شود.

- جریمه دیر کرد آیتم نوسازی برابر است با عوارض آیتم نوسازی * ۹ درصد * تعداد سال های بدهکاری.

- ارزش عرصه هر ساله برابر مصوبه وزارت کشور ضریبی از قیمت منطقه بندی اعلامی از سوی اداره دارایی و مالیات است که در سال ۱۴۰۰ برابر ۲۷ درصد قیمت منطقه بندی دارایی ملاک عمل سال ۱۴۰۰ می باشد.

* ارزش اعیانی قیمت گروه ساختمانی به همراه کاربری آن می باشد.

آیتم عوارض نوسازی برابر بخشنامه وزارت کشور برای اشخاصی که تا تاریخ ۳۱ خرداد ماه هر سال عوارض نوسازی خود را پرداخت نمایند مشمول ۱۰ درصد جایزه خوش حسابی خواهند شد.

آیتم خدمات پسماند و خدمات شهری که از سال ۱۳۹۴ تصویب شده است به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر لار تا خرداد ماه مشمول ۵۰ درصد تخفیف می باشد.

دلیل افزایش قیمت نوسازی علاوه بر افزایش ۱۰۰۰۰۰۰ ریالی مجموع خدمات شهری و پسماند در شهر جدید افزایش چند برابری ارزش دارایی ملک برابر مصوبه اسفند ۱۴۰۰ که ملاک عمل سال ۱۴۰۱ می باشد که مثلاً برای املاک واقع در ۱۲ متری ها از ۶۳۰۰۰ ریال به ۲۹۷۵۰۰ ریال برای کاربری مسکونی افزایش داشته است.

سال ۱۴۰۰

قیمت منطقه بندی دارایی مصوبه ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ ملاک عمل سال ۱۴۰۱

بر اساس مصوبه وزارت کشور ۲۷ درصد قیمت دارایی ملاک عمل محاسبات نوسازی در سال ۱۴۰۱ می باشد

با محاسبه ضریب ۲۷ درصد مصوبه وزارت کشور - قیمت ها به تومان می باشد

منطقه	مسکونی	تجاری	اداری
۱	۲۹۸۰۸	۴۴۷۱۲	۳۵۷۷۰
۲	۲۹۸۰۸	۴۴۷۱۲	۳۵۷۷۰
۳	۳۰۷۸۰	۴۶۱۷۰	۳۶۹۳۶
۴	۳۲۴۰۰	۴۸۶۰۰	۳۸۸۸۰
۵	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۶	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۷	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۸	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۹	۲۷۵۴۰	۴۱۳۱۰	۳۳۰۴۸
۱۰	۲۴۳۰۰	۳۶۴۵۰	۲۹۱۶۰
۱۱	۲۱۰۶۰	۳۱۵۹۰	۲۵۲۷۲
۱۲	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۱۳	۲۹۴۸۴	۴۴۲۲۶	۳۵۳۸۰
۱۴	۲۹۴۸۴	۴۴۲۲۶	۳۵۳۸۰
۱۵	۲۹۱۶۰	۴۳۷۴۰	۳۴۹۹۲
۱۶	۱۹۴۴۰	۲۹۱۶۰	۲۳۳۲۸
۱۷	۱۹۴۴۰	۲۹۱۶۰	۲۳۳۲۸
۱۸	۲۵۹۲۰	۳۸۸۸۰	۳۱۱۰۴
۱۹	۱۴۵۸۰	۲۱۸۷۰	۱۷۴۹۶
۲۰	۹۷۲۰	۱۴۵۸۰	۱۱۶۶۴
۲۱	۸۱۰۰	۱۲۱۵۰	۹۷۲۰
۲۲	۶۴۸۰	۹۷۲۰	۷۷۷۶
۲۳	۶۴۸۰	۹۷۲۰	۷۷۷۶
۲۴	۶۴۸۰	۹۷۲۰	۷۷۷۶
۲۵	۳۲۴۰	۴۸۶۰	۳۸۸۸
۲۶	۳۲۴۰	۴۸۶۰	۳۸۸۸
۲۷	۳۲۴۰	۴۸۶۰	۳۸۸۸
۲۸	۳۲۴۰	۴۸۶۰	۳۸۸۸
۲۹	۲۵۹۲	۳۸۸۸	۳۱۱۰
۳۰	۱۶۲۰	۲۴۳۰	۱۹۴۴