



شهرداری شهر بروجن

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۹۲

کد پرونده: ۵۷۳۱۰۶۷۸۲۷

بررسی:

شکای اسلامی شهر بروجن

بسم الله الرحمن الرحيم

شهرداری محترم شهر بروجن

با سلام

احتراماً با توجه به دریافت نظریه فرمانداری در خصوص
تصویله صورتحلیسه شماره ۱۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۳ تصوری اسلامی
شهر بروجن مبنی بر اینکه تأثیر تعریفه پیشنهادی عوارضات و بهاء
خدمات شهرداری جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ ارسالی از طرف
شهرداری که به تصویب هیات محترم تطبیق رسیده است با رعایت
ضوابط و مقررات مربوطه حکم‌گذاری ارسال می‌گردد.

غلامعلی سعید
رئیس شورای اسلامی شهر
شهردار

تلفن: ۰۲۸ - ۲۴۲۲۲۱۱۱ - ۰۲۷۵۷۸۰۰۰۰ - شعبنامه: ۸۰۰۷۱

1402/11/30 تاریخ:

1402/32/3223/1/81529 شماره:

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور
استانداری چهارمحال و بختیاری
فرمانداری شهرستان بروجن

رئیس محترم شورای اسلامی شهر بروجن

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

با سلام و احترام

به استناد بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۹۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۴ و تعرفه عوارض موضوع تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده که بر اساس بند ۱۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵، به تصویب آن شورای محترم رسیده، تعرفه فوق الذکر در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ هیأت تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی شهرستان بروجن با قوانین موضوعه مورد بررسی و تطبیق و تأیید قرار گرفت. مقتضی است طبق قوانین و مقررات و ضوابط مربوطه اقدام گردد.

فتح گرمی بروجنی
فرماندار شهرستان بروجن

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

فهرست:

- ۲ فصل اول: کلیات
- ۵ فصل دوم: عوارض زیر بنای مسکونی
- ۷ فصل سوم: عوارض زیربنای غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن)
- ۹ فصل چهارم: عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک
- ۱۰ فصل پنجم: عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن)
- ۱۱ فصل ششم: عوارض بالکن و پیش آمدگی
- ۱۲ فصل هفتم: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحداثات
- ۱۳ فصل هشتم: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلهای، تجهیزات و آتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
- ۱۴ فصل نهم: عوارض ارزش افزوده در اثر اجرای طرح های توسعه شهری
- ۱۶ فصل دهم: عوارض بر تبلیغات محیطی به غیراز تابلوهای معرفی
- ۱۷ فصل یازدهم: عوارض عوارض بر مشاغل



شهردار بروجن
گردشگری و تجارت
فرماندار بروجن
فتح قائم

فصل اول: کلیات

بند ۱: نحوه وصول عوارض و حقوقات شهرداری: پرداخت عوارض و حقوقات شهرداری بصورت نقد و اقساط (طبق شیوه نامه نحوه وصول حقوقات شهرداری)

بند ۲: به منظور رعایت حقوق مالکین، چنانچه مؤدی در سال‌های قبل نسبت به پرداخت تمام بدھی ساختمانی خود اعم از جرائم و عوارض اقدام کرده و گواهی پایانکاردریافت نکرده باشد، در زمان مراجعته بعدی به شهرداری، حقوقات پرداختی مزبور، مشمول محاسبه جدید قرار نخواهد گرفت.

بند ۳: در مواردی که شهرداری قصد پاسخ دادن به استعلام دفترخانه، نامه اجرای احکام و یا انتقال بخشی ازملک را داشته باشد و متقاضی مالک کل ملک نباشد، شهرداری می‌تواند حقوقات مربوطه را به نسبت سهم دریافت نماید. بدیهی است صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و مقاصد حساب کل ملک توسط شهرداری منوط به تسویه حساب کامل بدھی می‌باشد.

بند ۴: با استناد به بند ۱ نامه شماره ۱۳۹۵/۰۶/۲۸ به تاریخ ۳۰۹۹۷ و دادنامه شماره ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ به تاریخ ۵۸۷ و دادنامه شماره ۴۸ به تاریخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرایم ساختمانی کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از صدور رای قطعی توسط کمیسیون عوارض مذکور به قیمت روز قابل وصول می‌باشد.

تبصره: مبنای محاسبه وصول این عوارض جهت کاربری مسکونی جهت پرونده هایی که سال ساخت آنها از سال ۸۵ الی ۸۸ باشد ضریب ۷۰٪ - ۸۱٪ - ۸۴٪ - سال ۷۷ الی ۸۰٪ ضریب ۶۰٪ - سال ۷۳ الی ۷۶٪ ضریب ۴۰٪ - سال ۷۲ الی ۶۹٪ ضریب ۳۰٪ و از سال ۶۵ الی ۶۸٪ ضریب ۲۰٪ و جهت کاربری تجاری جهت پرونده هایی که سال ساخت آنها از سال ۸۵ الی ۸۸ باشد ضریب ۸۵٪ - ۸۱٪ - ۸۴٪ ضریب ۸۰٪ - سال ۷۷ الی ۷۰٪ ضریب ۷۵٪ - سال ۷۳ الی ۷۶٪ ضریب ۷۰٪ - سال ۷۲ الی ۶۹٪ ضریب ۶۵٪ و از سال ۶۵ الی ۶۸٪ ضریب ۶۰٪ لحظه گردد. جهت بانکها و سایر کاربریها این عوارض به تعرفه سال پرداخت قابل وصول است.

بند ۵: در این تعرفه منظور از طبق ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱/۱۰۹۷۷۹ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ هیئت وزیران ۱۴٪ قیمت منطقه ای ۱۴۰۲ موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ می‌باشد.



شهردار بروجن
گرشاسب ریگی
Gh Gh

فرماندار بروجن
فتح کرمجی

۳

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

بند ۶: به استناد ماده ۲۰ دستورالعمل فوق الذکر و مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند:

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

بند ۷: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشند و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم معادل ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود، اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعریف تمدید می گردد، املاکی که به دستور مراجع قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند، ملاک شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

بند ۸: عوارض تجدید پروانه ساختمانی در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر میگردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعریف عوارض محاسبه و وصول می گردد.



شهردار بروجن
کوشاسب رئیسی

فرماندار بروجن
فتح گرمی

۴

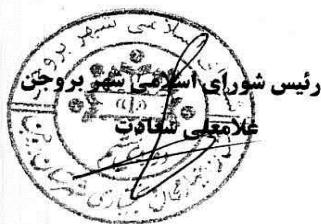
عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

بند ۹: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی معادل ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جدایانه مربوط به شهرداری واریز وجهت مصرف صدرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

بند ۱۰: در راستای اجرای ماده ۲۶ دستورالعمل اجرایی عنایین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است، طبق ضوابط و مقررات مربوطه به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

بند ۱۱: به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری بهره می برند مکلف به پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها می باشند و طبق ماده ۶ دستورالعمل اجرایی عنایین عوارض و بهای خدمات شهرداری در این خصوص اقدام خواهد شد.

بند ۱۲: در عوارضات مصوب سال ۱۴۰۳ چنانچه اشخاص بصورت خیرخواهانه اقدام به احداث بنا در جهت استفاده عموم با مشارکت ادارات دولتی و نهاد و موسسات عمومی بنماید کلیه عوارضات با ضریب ۰،۲ و چنانچه افراد بصورت مستقل یا در قالب موسسه خیریه اقدام به ساخت و ساز به منظور استفاده عموم و در امور خیریه با تاییده از مراجع ذیربیط نماید کلیه عوارضات با ضریب ۰،۲ محاسبه و وصول می گردد.



شهردار بروجن
گرشاسب ویکی
(Signature)

فرماندار بروجن
(Signature)

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

فصل دوم: عوارض زیربنا (مسکونی)

تعاریف : ۱ - واحدهای مسکونی: ساختمان‌هایی که جهت سکونت افراد و یا خانواده احداث شده و یا می‌شود و حداقل دارای آنکه، آشپزخانه و سرویس‌های لازم باشد.

۲- مجتمع‌های مسکونی: مجتمع مسکونی به محل اطلاق می‌شود که احداث اعیانی‌های آن در بیش از یک بلوک در داخل یک محوطه و در چارچوب ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی می‌باشد.

بند یک: نحوه محاسبه عوارض زیربنا (مسکونی)

عوارض زیربنای مجتمع‌ها و ساختمان‌های مسکونی در حد تراکم پایه از طریق فرمول زیر محاسبه می‌گردد:

$$A = KP \cdot S \cdot \frac{N+7}{8}$$

A: عوارض زیربنای مسکونی در هر طبقه (ریال)

K: ضریب طبق جدول ۱

p: ۱۴٪ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم

S: مساحت زیربنا در هر طبقه

N: تعداد واحد ساختمان در هر طبقه

جدول شماره یک (ضریب K)

حداکثر	K	زیربنا
۴۰۰۰۰	۷	تا ۷۰ مترمربع
۶۴۰۰۰	۱۵	تا ۱۲۰ مترمربع
۱۰۲۰۰۰	۲۳	تا ۲۰۰ مترمربع
۱۴۰۰۰۰	۳۲	تا ۳۰۰ مترمربع
۲۷۰۰۰۰	۴۲	تا ۴۰۰ مترمربع
۴۴۰۰۰۰	۵۰	تا ۵۰۰ مترمربع
۵۲۰۰۰۰	۵۹	مترمربع وبالاتر

تبصره ۱: گردد چنانچه KP از حداکثر تعیین شده در هر طبقه بیشتر باشد صرف‌آخ ۵٪ از مازاد حداکثر محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۲: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض این بخش

نمی باشد، زیربنای اباری، راه پله و نظایر آن طبق این تعریفه محاسبه می گردد.



شهردار بروجن
گوشاسب ریگی
JL gh

فرماندار بروجن
فتح کرمی

تبصره ۳: شهرداری طبق ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن در خصوص هزینه های صدور پروانه های ساختمانی طرح های حمایتی وزارت مسکن (نهضت ملی و بافت فرسوده) ضریب ۳۰ درصد را احتساب نماید که مطالبات ناشی از این موضوع براساس قانون جهش تولید مسکن و شیوه نامه اجرایی مربوطه از طریق صندوق ملی مسکن وزارت راه و شهرسازی مورد مطالبه قرار خواهد گرفت.

تبصره ۴: با استناد به ماده ۵ قانون جوانی جمعیت و حمایت از خانواده مبنی بر ((تحقیق بند ((ج)) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی شهرداری مکلف است برای مالکان دارای سه فرزند زیر بیست سال و برای یک مرتبه هزینه صدور پروانه و پایانکار عوارض ساختمانی را به میزان ۳۰۰ متر، ۱۰ درصد تخفیف اعطا نماید که مطالبات ایجاد شده از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی کشور وصول خواهد شد.

تبصره ۵: کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقتشار کم درآمد تلقی شده وaz پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار ویک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۵) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.



شهردار بروجن
گوشاسب ریگی
gh
20.

فرماندار بروجن
فتح حکیمی

فصل سوم: عوارض زیربنا غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن)

تعاریف:

۱- واحد تجاری: کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ شهرداری‌ها بهمنظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا می‌گردد، واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهایی که تابع قانون تجارت، فعالیت دارند و همچنین کلیه اداراتی که با اصول بازارگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات، مطابق قوانین و اسنادهای این قبیل مؤسسات فراهم باشد. وزیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط از ام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض زیر بنا نیست.

۲- واحد اداری: کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که از شمول ساختمان‌های مسکونی و بند ۱ خارج است.

۳- واحد صنعتی: کلیه ساختمان‌هایی که بهمنظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه‌های صنعتی ساخته شده و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صمت و وزارت جهاد کشاورزی و ... حسب قانون باشند.

۴- واحد آموزشی: کلیه ساختمان‌هایی که بهمنظور استفاده آموزشی ساخته می‌شوند.

۵- واحد ورزشی: کلیه ساختمان‌هایی که توسط مراجع ذیصلاح و صرفاً بهمنظور استفاده ورزشی و تفریحی و بهصورت عام ساخته شوند.

۶- واحد فرهنگی: به استناد بند "ج" ماده ۹۲ قانون برنامه ششم توسعه و تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۳۵۲۶۲/ت/۱۴۰۰/۴۰/۱۴۰۵۵۵۸۶۰ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ باشد و این کاربری در مقیاس شهری شامل کلیه کتابخانه‌ها، نمایشگاه‌ها و تئاتر و موزه و سالن اجتماعات و سینما و مرکز صنایع دستی و مرکز فرهنگی خاص (انتشارات، دفاتر روزنامه، آموزشگاه‌های هنری) می‌باشد و رعایت ضوابط فوق الاشاره ملاک عمل در شهرداری و تعرفه‌های مربوطه می‌باشد.

نحوه محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی (در حد تراکم):

$$A = Kp^*S^*(N+10)$$

A: عوارض کل قابل دریافت

K: ضریب مطابق جدول یک

S: مساحت در هر طبقه با کاربری مربوطه



شهردار بروجن
کرسیب ریکی
[Signature]

فرماندار بروجن
فتح کرمی
[Signature]

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

N: تعداد واحدها در هر طبقه با کاربری مربوطه ، که برای بانکها و موسسات مالی و اعتباری تعداد ۴۰ در نظر گرفته می شود ، و در مواردی که کل ساختمان یک تا دو تجاری باشد یا بر اساس واحد نباشد به جهت بی تاثیر نمودن تعداد واحد، N در این فرمول ۹ - لحاظ می گردد.

p: ۱۴٪ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ضریب K با کاربریهای مربوطه

سازه طبقه	تجاری تا دو واحد	مجتمع تجاری و خدماتی	آذاری	صنعتی و گردشگری	آموزشی-ورزشی و سایر
طبقه زیرزمین	۱۱	۱/۱	۳۶	۱۹	۱۶
طبقه همکف	۱۵	۱/۵	۴۴	۲۸	۲۵
طبقه اول	۱۱	۱/۱	۴۰	۱۶	۱۶
طبقه دوم و بالاتر	۸	.۸	۳۷	۱۴	۱۲

۱: در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مسکونی طبق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

۲: عوارض زیربنای غیر مسکونی اماکن روباز با توجه به اینکه موجب کمال انتفاع از کاربری مربوطه است، مانند عوارض زیربنای غیر مسکونی محاسبه می گردد.

۳: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری معادل ۷۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و قابل وصول می باشد.

۴: درصورتی که مالک هنگام صدور پرونده(با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) متقاضی دریافت مجوز خدمات تجاری محله ای باشد ۷۸۰۵ محاسبه و دریافت می گردد و چنانچه بدون اخذ مجوز اقدام به اینکار نماید پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رأی مبنی بر ابقاء بنا، این مبلغ محاسبه و اخذ می گردد.

۵: عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه تجاری محاسبه و وصول خواهد شد .

۶: درصورت احداث بنای تجاری در مساجد بارعايت ضوابط طرح مصوب واحد مجوز از مراجع ذيربط تا ۱۲۰ متر مربع حداکثر ۵ باب مغازه با تایید اداره اوقاف جهت تامین هزینه مسجد از پرداخت کلیه عوارض معاف و مازاد آن برابر تعرفه وصول گردد ، این معافیت در صورتی می باشد که زمین جزئی از زمین مسجد بوده و از زمین اصلی تفکیک نشده و ساختمان آن نیز جزء ساختمان مسجد باشد.

۷: عوارض ساختمانهای آموزشی،ورزشی،فرهنگی و .. که خصوصی وغیرانتفاعی باشند به مأخذ تعرفه اداری محاسبه می گردد.



شهردار بروجن
گوشاسپ ریگی
[Signature]

فناج کریمی
[Signature]

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

فصل چهارم : عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و ...)

طبق فرمول زیر محاسبه می گردد :

$$Q = S * ۳۵۰ * P$$

Q - عوارض مستحدثات

S - مساحت مستحدثات(طول * عرض)

P - ۱۴٪ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

تبصره ۱ : این عوارض در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول می گردد .

تبصره ۲ : هر زمان طبق تبصره ۱ و ۳ و ۴ بند ۱-۴ و ۲-۴ ساختمانهای مسکونی تک خانواری و چند خانواری طرح

تفصیلی شهر بروجن رعایت نگردد طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ از جمله بند ۲ مورخ ۹۸/۵/۲۵ و ۹۹/۱۲/۲۶
مساحت کمبود اعلام شده طبق فرمول فوق محاسبه می گردد

تبصره ۳ : حداقل ۳۵۰P مبلغ ۹۰۰۰۰۰ ریال تعیین می گردد.



شهردار بروجن
گردشگری
فناح کوچه
gh
24

فرماندار بروجن
فتح کوچه

فصل پنجم: عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات تصویب کننده طرح های توسعه شهری و
کمسیمه، ماده ۵(کاربری مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

الف : جهت یکسانسازی بهره‌برداری مالکین از اراضی و رعایت حق عموم شهروندان در رابطه با ایجاد تراکم بالا در تمام مناطق شهر، تراکم محاذ پایه ملاک بوده و در صورت تطبیق منطقه موردنظر با ضوابط و مقررات مربوطه تراکم اعلام شده توسط واحد طرح تفصیلی طبق فرمول زیر محاسبه و قابل اخذ می‌باشد:

الف: تراکم مجاز که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و یا مسوبات کمیسیون ماده ۵ تعیین می‌گردد، از فرمول زیر قابل محاسبه می‌باشد: منبع تعاریف: ضوابط طرح تفصیلی مصوب بروجن و محلات الحاقی)

$$M = a^* w^* C(D + \gamma P)^* R$$

T : عوارض هر مترمربع تراکم مجاز
M : ضریب محاسباتی که برای تراکم طبق طرح تفضیلی^۱ و برای تراکم بر اساس مصوبات کمیسیون ماده ۵ ضریب ۲/۸ در نظر گرفته شود.
M : قیمت پایه طبق جدول یک، چنانچه عدد به دست آمده از قیمت پایه در هر کاربری بالاتر باشد به ازاء هر ۱۰۰۰۰ ریال اضافه از قیمت پایه ۷/۵٪
 قسمت پایه به قیمت پایه اضافه و ملاک محاسبه M می باشد.

P ۱۴- ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
a : ضریب منطقه بندی که جهت کاربری تجاری و بانکها: بلوک ۷ و ۸ و ۹ و ۱۰ ضریب $\frac{1}{7}$. و بلوک ۱ و ۱۱ ضریب $\frac{1}{25}$ و بلوک ۲ و ۵ و ۷ و ۱۱ و ۱۹ و ۲۰ و ضریب $\frac{1}{12}$ و بلوک ۴ ضریب $\frac{1}{3}$ و بلوک ۶ ضریب $\frac{1}{3}$ و برای سایر کاربریها: منطقه ۱ ضریب $\frac{1}{95}$ و منطقه ۱۱ ضریب $\frac{1}{88}$ و ضریب $\frac{1}{1}$ و بلوک ۳ ضریب $\frac{1}{1}$ و بلوک ۲ و منطقه ۳ ضریب $\frac{1}{3}$ و منطقه ۶ و ۸ ضریب $\frac{1}{38}$ و منطقه ۷ ضریب $\frac{1}{4}$ و منطقه ۴ ضریب $\frac{1}{45}$ و منطقه ۹ و ۱۰ ضریب $\frac{1}{35}$ و منطقه ۵ و ۶ ضریب $\frac{1}{3}$ و منطقه ۱ و ۲ و ۳ ضریب $\frac{1}{5}$ و منطقه ۱۹ و ۲۰ و ۲۱ ضریب $\frac{1}{5}$

۷- ضریب معتبر برای معاشر زیر ۸ متر $\frac{1}{3}$ - معاشر اتا زیر ۱۲ متر ضریب $\frac{1}{85}$ - معاشر اتا زیر ۱۸ متر ضریب $\frac{1}{120}$ - معاشر اتا زیر ۲۴ متر ضریب $\frac{1}{160}$ - معاشر اتا زیر ۳۰ متر ضریب $\frac{1}{165}$ - معاشر اتا زیر ۳۶ متر ضریب $\frac{1}{175}$.

R: ضریب کاربری طبق جدول یک
D: ارزش اعیانی براساس اسکلت ساختمان که برای اسکلت بتنی و فلزی ۲۴۰۰۰ ریال و اسکلت آجری ۳۰۰۰۰ ریال محاسبه می‌گردد.
تبصره: جهت تشویق مشاغل مصوب به انتقال محل کسب خود به شهرک صنایع کارگاهی تراکم این شهرک با ضریب $\frac{5}{5}$ محاسبه گردد، حداشت یک متر مربع مسکونی طبق طرح ۹۹۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد، تراکم طبق تصویب کمیسیون ماده ۵ مشمول تخفیف بافت فرسوده و طبق حسک: مل. نص. گ. ۵۵.

کاربری	سایر	ضریب گاربری	قیمت پایه
بانکها و موسسات مالی و اعتباری	تجاری	۵,۴	۱۹۰.....
خدماتی و اداری	مسکونی	۳,۵	۱۵۰.....
بیمارستانها	خدماتی و اداری	۲,۶	۱۷۲.....
میکرو	مسکونی	۲,۶	۱۲۰.....
سازمانی	تجاری	۱,۲	۴۰.....
سایر	سایر	۱,۸۹	۸.....

شهردار بروجن
گرشاپ ریگی

فرماندار بروجن
فتح کرمی

فصل هفتم: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات

نحوه محاسبه عوارض املاکی که درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد به شرح زیر می باشد به شرح ذیل می باشد:

$$A = K * P * L * H * G$$

A: عوارض دیوارکشی (ریال)

L: طول دیوار (مربوط به چهار ضلع ملک)

P: ۱۴٪ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

H: ارتفاع دیوار

K: ضریب مصوب شورا که ۷ محاسبه می گردد

G: ضریب نوع مصالح طبق جدول زیر

نوع دیوار	ضرایب
بتنی	۱
آجری	۰/۹۵
فلزی	۰/۸۵
فنس و نظایر	۰/۵۵

تبصره: صدور مجوز حصارکشی به منزله مالکیت نمی باشد و مالکیت تنها براساس ماده ۲۲ قانون ثبت محرز است.



شهردار بروجن
گوشاسب ریگی
[Signature]

فرماندار بروجن
فتح حرمخ
[Signature]

فصل هشتم: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلهای، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

در صدور مجوز برای احداث بناها با زیربنای تأسیسات و تجهیزات شهری از جمله منابع آب، پست، ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، کیوسک های تلفن و غیره فقط پکبار و هنگام صدور مجوز

برای هر مورد با فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$A = S * K * P * H * L$$

A: عوارض زیربنای تأسیسات و تجهیزات شهری

S: مترأز زیربنای تأسیسات شهری

K: ضریب مصوب شورا (K=5,5)

P: ۱۴٪ ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

H: ارتفاع اعلام شده

L: ضریب موقعیت محل که برای معابر اصلی و پر رفت و آمد برابر ۲ و سایر معابر ضریب یک در نظر گرفته شود
تبصره ۱: نصب هرگونه تجهیزات و تأسیسات شهری در معابر عمومی ممنوع می باشد و بایستی در اراضی پیش بینی شده تعییه گردد.

تبصره ۲: صدور مجوز احداث تأسیسات شهری توسط شهرداری با ارائه مجوز از دستگاه های مربوطه اقدام می گردد.



شهردار بروجن
گوشاسب رویکی
J. Gh.

فرماندار بروجن
فتح کرمی

فصل نهم : عوارض ارزش افزوده در اثر اجرای طرح های توسعه شهری

با توجه به اینکه با اجرای طرح های عمرانی شهرداری و صرف هزینه در نقاط مختلف شهر یا هر اقدامی ، برخی از املاک به طرق مختلف دارای ارزش افزوده می گردند، استناد به قانون نحوه تقویم اینبه، املاک و اراضی موردنیاز شهرداری ها و همچنین در جهت افزایش کیفیت خدمات، به شهرداری بروجن اجازه داده می شود تا براین اساس ارزش افزوده ایجاد شده را محاسبه و اخذ نماید.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده مترتب بر هر ملک در زمان اخذ هرگونه گواهی قابل وصول است.

تبصره ۲: عوارض ارزش افزوده برای هر ملک صرفاً برای یکبار قابل وصول است.

۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعریف معبر

$$A = S_2 * L * \frac{S_1}{S} * K$$

A: ارزش افزوده زمین بعد از عقب نشینی

L: بها یک متر مربع زمین پس از عقب نشینی

S: مساحت زمین قبل از عقب نشینی

S₁: مساحت زمین عقب نشینی شده

S₂: مساحت زمین پس از عقب نشینی

K: ضریب محاسباتی که طبق جدول زیر محاسبه می گردد :

ضریب	درصد عقب نشینی زمین
۱	% ۵ و پایینتر
.۱۸	% ۱۵ تا % ۵ بالاتر از
.۱۶	% ۱۵ بالاتر از

تبصره ۱ : این عوارض بدون استثنای شامل تمامی املاکی که دارای عقب نشینی می باشند می گردد .

تبصره ۲ : بهاء زمین عقب نشینی شده و بها زمین قبل از عقب نشینی یا اجرای طرح و ... و بعد از عقب نشینی یا اجرای طرح و ... طبق قانون کارشناسی املاک و توسط کارشناسان رسمی دادگستری مشخص می گردد.



شهردار بروجن
کوشاسب ویکی
[Signature]

فرماندار بروجن
فتح گرمی
[Signature]

عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

بند ۱ : در مواردی که در صورت عدم وجود معارض ، با توافق مالک ضوابط بر اساس متراد زمین قبل از عقب نشینی (موضوع بها زمین عقب نشینی شده) اعلام گردد شهرداری موظف است صریح و شفاف موضوع را با مالک مطرح و در صورت موافقت مالک ، ایشان تعهد حضری انتقال زمین مورد نظر را جهت درج در پرونده قبیل از صدور پروانه ساختمانی ، تحویل شهرداری نماید .

تبصره : در مورد فوق و مواردی که مالک بصورت رایگان زمین عقب نشینی شده را به شهرداری اعطای نماید عوارض ارزش افزوده زمین باقیمانده به هر میزان از ایشان دریافت نخواهد شد .

۲- عوارض افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری

عوارض ارزش افزوده تعیین یا تغییر کاربری عرصه در کلیه املاکی که بر اساس ضوابط تغییر کاربری یافته‌اند یا فاقد کاربری می باشند مطابق فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$A = S^*(V1 - V2) \times g$$

A: ارزش افزوده ملک

S: مساحت زمین تغییر کاربری یافته

V1: بها یک مترمربع زمین با کاربری مورد درخواست یا تعیین کاربری شده

V2: بها یک مترمربع زمین با کاربری اولیه یا بدون کاربری

g: ضریب کاربری که جهت هر نوع تغییر کاربری و باغات خشک و بی حاصل ۴۰٪ و برای باغات مثمر و زنده ۷۰٪ لحاظ می گردد .

نکته: بهاء زمین در تمامی موارد طبق قانون کارشناسی املاک و توسط کارشناسان رسمی دادگستری مشخص می گردد.



شهردار بروجن

گوشاسب ریگی

فرماندار بروجن

فتح کرمی

فصل یازدهم : عوارض بر مشاغل

الف: عوارض سالیانه صنوف

گروه	مشمولان شرط‌گزین	نحوه محاسبه
اول	بزشکان - دندان بزشکان - دامپزشکان بیبرابزشکان	$B=Q*P*K$
دوم	نمایندگی‌های مجاز فروش خودرو - بین‌المللی آشن فروشی - نیوشاگاه مصالح ساخته‌نی - پارفروشان میوه و تره بار - بنگاه دام فروش	$B=P*S*W^{*1,3}$
سوم	خدمت فروشیها (خوارج پارز - مواد غذایی) - دفتر انواع شکتهای خاصه، خدماتی و مسافرتی - دفاتر مهندسی و نقشه کشی و نظایر آن‌ها - مؤسسات حسابرسی - دفاتر استاد رسمی - بنگاه معاملات املاک - دفاتر پیشخوان - دفاتر خدمات قضایی - نمایشگاه اتموبیل - لوازم یدکی - فروشگاه لوازم خانگی و صوتی - مرافق ها - طلافروشی ها - فروشگاه‌های بزرگ از هر صفت - هایپرمارکت - موسسات باربری - رستوران - آزمایشگاهها و نظایر آنها - تصویری - فرش فروشی - فروش عاملین دخانیات - وکلا - ها - فروشندگان کاشی و سرویس بهداشتی - سنگ فروش - کارگاه تولید بتن - کارگاه تان فانتزی	$B=P*S*W^{*1,3}$
چهارم	داروخانه ها - بارچه فروشی ها - خدمات فروش کامپیوت - شرپینی پزی و شیرپینی فروشی - فروش موتورسیکلت - فروش فروش لوازم بهداشتی و آرایشی - فروش چینی و بلور - تزیینات ساختمان (پرده دوزی و پرده فروشی - فروش مبلمان قصابی - آتلیه عکاسی - فروش تلفن - لاستیک - سچاپخانه - فروش ظروف مسی و روحی - فروش لباس زنانه و مردانه - پلاسکو کار - آرایشگاه‌های زنانه - میوه و سبزی فروشی بزرگ - نقد همراه - فروش چرخ خیاطی - داربست فلزی - تیرچه بلور - فروشی - گل‌فروشی - تولید خاموت خدمات کامپیوترا - لوازم بزشکی	$B=P*S*W^{*0,65}$
پنجم	- فروش سوپرمارکت ها - خدمات برق صنعتی - الکتریکی - چلوکنیکی - تعمیر ماشین های اندازی - ظروف کربابه - طباخ لوازم ورزشی - فروش لوازم خیاطی و کاموا - قابسازی - دفاتر چاب و تکثیر - عکاسی (بدون آتلیه) - فروشنده مرغ و ماهی - آرایشگاه‌های مردانه - خرازی - تعمیر تلفن همراه - تعمیر طلا و جواهرات - فروشنده چاب و قهوه - فروش صنایع دستی - سماوری - زغال فروش - کتاب فروشی - لوازم التحریر - فروش دوچرخه - شیشه بری - ابزار فروشی - فروشگاه سموم دفع فروش بدليجات - آب نبات و قند ريز - فروش - آفات - آموزشگاه‌های رانندگی - فروش كيف و كفش - تزبيبات سفره عقد تعيين روغنی و آپارانی - تدوزی اتموبیل - باطری - ساعت - نمایندگی ها و شركت های بيمه - مکانیك سبک و سنگین سازی - زيربنديساي - تنظيم موتور - صليقاتاري - آلومينيوم سازی - لنت کوبی - گافه قنادي - عينک فروشی و عينک سازی - تراشکاري - جوشکاري درب و پنجره - نجاری - کمک فنر خودرو - تانکر و اتاق سازی - شيشه اتموبيل - فروشنده جزء لوازم خانگی - میوه و سبزی فروشی کوچک - لوازم آرایشی و بهداشتی جزء خواروبار فروش جزء - سپوش - کادوی - کاپيت و کمدساز - اسباب بازی - ظروف يکبار مصرف - لوستر و آبيمه شمعدان - تزئين سازی اغذیه فروشی - کافی شاب - پيترزا فروشی - جواب بافي - آکواريوم - سيسميوني - سمساري - فروشنده صنایع دستی - جعبه ساري	$B=P*S*W^{*0,4}$
ششم	خشکشوبي - کاتال کولر - تعمير و تاسيسات گاز - بقالی و لبنتی - تعمير دوچرخه و موتورسیکلت - تعمير لوازم خانگی - پرنده فروشی - رفوگری فرش - نمدمالی - لحف دوزی - کارواش - قالیشوي - سنج تراش - مهرسازی - اوراقی فروشیها - فروش آمن آلات قراضه - نانوایی - عطاری - خياطی زنانه و مردانه - کله و سیرابی فروشی - جگرکی - آش و حلیم - ويدنوكوب - کافی نت و گیم نت - تاکسي تلفنی - صرافی - فروش تعمير لوازم صوتی و تصویری CD - تابلوونوپیس - نوار و تعمير ساعت - تعمير چرخ خياطی - روسري فروشی - کلیدسازی سخمه فروشی - بيج و مهره - سجواب فروشی - لوازم صید و شکار - قند خردکنی	$B=P*S*W^{*0,14}$
هفتم	موسسات مالی و اعتباری و بانکها	$B=P*S*W^R$



شهردار بروجن

کوشاسپردیگی

A handwritten signature in Persian script below the title 'کوشاسپردیگی'.

فرماندار بروجن

فتح کرمی

A handwritten signature in Persian script below the title 'فتح کرمی'.

۱۸
عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری بروجن

ضریب W

ضریب W	معبر
۱,۵	واحدهای صنفی بر معاشر اصلی شهر
۱,۳	واحدهای صنفی واقع در همکاف مجتمع های تجاری بر معاشر اصلی
۱	واحدهای صنفی واقع در زیرزمین و سایر طبقات مجتمع های تجاری بر معاشر اصلی
۰,۸	واحدهای صنفی واقع در خیابانهای فرعی (با عرض بیشتر از ۱۲ متر)
۰,۴	واحدهای صنفی واقع در کوچه ها (با عرض ۱۲ متر و کمتر)

ضریب R	نوع شغل	ردیف
۰,۱۶	پزشکان متخصص و فوق تخصص	۱
۰,۰۸۸	دندانپزشکان	۲
۰,۰۴۴	پزشکان عمومی	۳
۰,۰۳۳	دامپزشکان و پرورشگران	۴

B: عوارض کسب سالیانه

K: ضریب مشاغل پزشکی و حرف مرتبط طبق جدول ۱

S: مساحت محل کسب

W: ضریب معبر طبق جدول شماره ۲

P: ۱۴٪/ قیمت منطقه ایی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳

R: ضریب کاربری که برای بانکهای دولتی و خصوصی ۰,۳ و برای موسسات مالی و اعتباری ۰,۲۵ و برای صندوقهای قرض الحسن ۰,۲ محاسبه می گردد

تبصره ۱- کلیه عوارض معوقه طبق این تعریف محاسبه گردد

تبصره ۲- واحدهای صنفی که به هر دلیل در هفت گروه فوق لحاظ نشده‌اند نحوه محاسبه عوارض بر مشاغل آن همانند گروه ششم اقدام می گردد.



شهردار بروجن
گوشاسب ریکی
۱۴۰۳

فرماندار بروجن
فتح‌الکرمی