

فصل 1 :**تعاریف و توضیحات :****ماده 1 :**

از ابتدای سال 1390 دریافت هر گونه وجهی توسط شهرداری و سازمانهای تابعه از شهروندان اعم از عوارض و بهاء خدمات و غیره صرفاً به موجب این تعرفه و قوانین و مقررات جاریه صورت می پذیرد و اخذ هر گونه وجهی خارج از ضوابط و مقررات این تعرفه ممنوع می باشد و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت .

ماده 2 :

در اجرای بند 27 ماده 55 قانون شهرداریها و به منظور وضع مقررات خاص و اقدام مناسب جهت حفظ و زیبای شهر و به استناد ماده 110 قانون شهرداریها ، تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی و مالکین املاک واقع در محدوده قانونی و حریم شهر که اقدام به احداث ساختمان نموده و یا پس از مهلت مقرر در پروانه ساختمانی و اخذ پایانکار نسبت به نما سازی ساختمان خود اقدام نکرده اند مکلفند نسبت به تکمیل نماهای کلیه سطوح نمایان ساختمان خود که از داخل معابر قابل مشاهده می باشد اعم از نماهای اصلی یا نمای جانبی که عموماً حق عمومی تلقی می گردد اقدام نمایند .

ماده 3 :

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387 و سایر قوانین و مقررات مربوط از شمول این تعرفه مستثنی و کلیه اشخاص مشمول اعم از حقیقی و حقوقی مکلف به پرداخت آن می باشد .

ماده 4 : عوارض زیر بنا و پذیره و ضوابط نحوه صدور شناسنامه ساختمان (تجاری ، مسکونی، اداری و ...) برابر مفاد ، مواد و بندهای مشروحه ذیل محاسبه ، اجراء و وصول خواهد شد .

ماده 5: قیمت منطقه بندی دارایی : p عبارت است از ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادو دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد .

ماده 6 :

در محاسبه عوارض ، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر ملک مشرف بر معبر محاسبه خواهد شد .

ماده 7 :

تعاریف :

- 1- واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویسهای لازم است . (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های شخصی مندرج در قوانین مربوطه و مشاغل ذیل تبصره بند 24 ماده 55 قانون شهرداریها و به موجب بخشنامه وزارت کشور و استانداری ، آرایشگاه زنانه و خیاطی زنانه استفاده تجاری محسوب نمی شود . به استثناء آپارتمانها و املاک مشاعی
- 2- واحد تجاری : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده کسب ، پیشه و تجارت احداث می شود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت مانند بانکها ، موسسات مالی و اعتباری ، صندوق های قرض الحسنه و . . . فعالیت داشته باشد .
- 3- واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت صنایع ، وزارت جهاد کشاورزی و . . . احداث می شود .
- 4- واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و شرکت ها و سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و بطور کلی ساختمانهایی که از شمول بندهای 1 و 2 و 3 خارج باشند ساختمان اداری محسوب می شوند

5- واحد خدماتی: ساختمانها و واحدهای خدماتی عبارت است از ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی توسط بخش خصوصی و به منظور ارائه خدمات در کاربریهای خدماتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، درمانی، بهداشتی، ورزشی و... همچنین ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت و موسسات عمومی غیر دولتی احداث می شوند.

ماده 8:

عوارض مربوط به موسسات، شرکتها و سازمانهای عمومی غیر دولتی که از بودجه دولتی استفاده نمی کنند و با اصول بازرگانی اداره می شوند معادل عوارض اداری محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده 9:

به شہرداری تویسرکان اجازه داده می شود در سال 1390 از مالکین اراضی و املاک در محدوده قانونی و حریم شهر که متقاضی استفاده کاربری مختلط تجاری و اداری باشند برابر جداول پروانه ساختمان، تراکم و ارتفاع و... زیر بنای مورد تقاضا به تفکیک محاسبه و وصول می گردد. در ضمن اخذ موافقت کمیسیون ماده 5 از سوی شہرداری حسب مورد الزامی است.

ماده 10:

محاسبه عرصه با توجه به متراژ و قیمت منطقه بندی دارایی به جزء املاک زراعی و بایر محاسبه خواهد شد.

تبصره 1: ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است، برابر با بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

تبصره 2: ارزش عرصه املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوک های مربوطه برای آن ارزش خاصی تعیین نشده است برابر با ارزش همان خیابان، کوچه یا بازار منظور خواهد شد.

تبصره 3: ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقلی نبوده و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر 60% ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر آن منشعب می شود.