

" باسمه تعالی "

حمایت از کالای ایرانی

جناب آقای دکتر صفری

شهردار محترم قزوین

با سلام و احترام

بازگشت به لایحه پیشنهادی شماره ۱۰/۱۳۹۷/۱۵۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۳۱ در خصوص بازنگری عوارض صدور پروانه ساختمانی، موضوع در کمیسیون مالی و اقتصادی و همچنین صحن علنی شورای اسلامی شهر قزوین مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۱ مطرح و پس از بحث و بررسی متن مصوبه شماره ۱۲۸ مشتمل بر ماده واحده، ۲۳ تبصره و ۱۰ بند ابلاغ می گردد.

ماده واحده: براساس بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ به شهرداری قزوین اجازه داده می شود:

درخصوص نحوه محاسبه و وصول عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای مختلف به شرح ذیل اقدام نماید:

مساحت مفید * J ۱/۸

۱- مسکونی:

تبصره یک: مساحت انباری بعنوان مساحت مفید منظور خواهد شد.

تبصره دو: فضای پارکینگ جزء بنای مفید محسوب نمی گردد.

تبصره سه: دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت، دفاتر ازدواج و طلاق، دفاتر اسناد رسمی، آرایشگاه زنانه، مطب پزشکی و ساختمان پزشکان برابر تعرفه واحدهای مسکونی محاسبه می گردد.

تبصره چهار: استخر، سونا و جکوزی، سرایداری در پروانه های مسکونی با ضریب یک (J) محاسبه می گردد.

مساحت کل زیربنا * J ۸

۲- باغ ویلا، اراضی کشاورزی و زراعی:

تبصره یک: اتاقک نگهداری، اتاقک نگهداری وسایل و ادوات کشاورزی و سرایداری نیز مشمول عوارض فوق می گردد.

تبصره دو: اتاقک پمپاژ و موتورخانه و همچنین پلاکهای واقع در محدوده طرح باغهای سنتی قزوین یا ضریب یک (J) محاسبه می گردد.

تبصره سه: حداقل قیمت منطقه بندی (J) ۲۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.



۳- بهداشتی و درمانی، آموزشی (عالی، دبستان، راهنمایی، دبیرستان) و مراکز انتظامی: مساحت کل زیربنا * ۱/۵ J

تبصره یک: مهد کودک، کودکستان، حوزه‌های علمیه، مدارس اعم از دولتی، غیرانتفاعی و نمونه مردمی (در صورت عدم معافیت در قوانین و مقررات در زمان صدور پروانه ساختمانی) برابر تعرفه فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.
تبصره دو: فضای پارکینگ در محاسبات لحاظ نمی‌گردد.

۴- مذهبی
مشمول پرداخت نمی‌گردد

تبصره: مساجد، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها و زائرسراها (مشروط بر آنکه فقط مورد استفاده عموم زائرین باشند) به استثنای فضاهای تجاری در کاربریهای فوق الذکر، مشمول پرداخت این عوارض نمی‌گردد.

۵- اداری:
مساحت کل زیربنا * ۴ J

تبصره: فضای پارکینگ در محاسبات لحاظ نمی‌گردد.

۶- تاسیسات و تجهیزات شهری:
مساحت کل زیربنا * ۵ J

تبصره یک: جایگاه سوخت (بنزین، گازوئیل و CNG)، پست آب، برق و گاز جزء تاسیسات و تجهیزات شهری محسوب می‌گردند.

تبصره دو: فضاهای خدماتی در جایگاه سوخت نظیر تعویض روغن، مکانیکی و سوپر مارکت که بصورت تجاری مورد استفاده قرار می‌گیرد براساس تعرفه تجاری محاسبه می‌گردد.

تبصره سه: مکان سوختگیری (فضاهای قرارگیری نازل و سایه بان مربوطه) مشمول پرداخت این عوارض نمی‌گردد.

۷- نمایشگاه دائمی، سفره خانه، تالار و سالن‌های برگزاری مراسم:
مساحت کل زیربنا * ۹ J

تبصره: فضای پارکینگ در محاسبات لحاظ نمی‌گردد.

۸- واحد صنعتی، فرهنگی، ورزشی، گردشگری، اقامتی (هتل، مسافرخانه، هتل آپارتمان، متل) و فضای سبز: مساحت کل زیربنا * J

تبصره یک: کلیه ساختمانها از قبیل ساختمانهای تولید، انبار، ساختمان مدیریت، مالی، فروش، بوفه و واحدهای مسکونی و... در صورتی که داخل یک مجموعه صنعتی باشند و سرویس‌دهی آنها به داخل مجموعه باشد، صنعتی محاسبه خواهد شد.

تبصره دو: کاربری‌های موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاهها، سینما و تئاتر و پلاکهای ثبت ملی گردیده‌اند، جزء فرهنگی محسوب می‌گردند.

تبصره سه: فضای پارکینگ در محاسبات لحاظ نمی‌گردد.



تبصره چهار: هتل در زمان صدور پروانه ساختمانی اولیه مشمول پرداخت عوارض فوق نمی گردد - باخذ چک و ضمانتهای لازم - (به استثنای فضاهای تجاری و تالار و سالن های برگزاری مراسم) و تمدید آن بدون دریافت این عوارض مشروط به احداث بنا تا پایان سفت کاری می باشد. در صورت عدم احداث تا مرحله یاد شده، در زمان تمدید پروانه ساختمانی کلیه هزینه های مربوطه مطابق با تعرفه روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره پنج: عوارض کلیه ساختمانهای وابسته به کاربریهای ورزشی، مجموعه های تفریحی، فضای سبز از قبیل نگهبانی، انبار، بوفه، رستوران، اقامتگاه موقت، سالن های ورزشی، نمایشگاه و واحد سرایداری در صورتیکه داخل یک مجموعه باشند و سرویس دهی آنها به داخل همان مجموعه باشد، برابر کاربری کل مجموعه محاسبه خواهد شد.

تبصره شش: در کاربریهای ورزشی، مجموعه های تفریحی، فضای سبز کلیه شبکه های دسترسی و فضای سبز و پارکینگ مشمول عوارض نخواهند بود.

۹- حمل و نقل و پارکینگ ها:

مساحت مفید * J

تبصره: در صورتی که مالکین برابر ضوابط و مقررات سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری اقدام به تبدیل گاراژها، کاروانسراها و زمینهای رها شده و... به پارکینگ عمومی نمایند مشمول پرداخت این عوارض نمی گردند.

۱۰- واحد تجاری:

همکف:	بنای مفید واحد تجاری * ۸ J
زیرزمین:	بنای مفید واحد تجاری * ۴ J
طبقه اول:	بنای مفید واحد تجاری * ۴/۵ J
طبقه دوم و به بالا:	بنای مفید واحد تجاری * ۴ J
نیم طبقه:	مساحت نیم طبقه تجاری * ۳ J
انباری:	مساحت انبار تجاری * ۲ J

۱۱- واحد کارگاهی و انبار:

۵۰۰ مترمربع و به پایین (اعیانی):	مساحت کل زیربنا * ۴ J
بالاتر از ۵۰۰ مترمربع (اعیانی):	مساحت کل زیربنا * ۳ J

تبصره: مرغداری ها و گاوداری ها نیز مطابق تعرفه فوق محاسبه خواهد شد.

توضیحات:

۱- آخرین کتاب ارزش منطقه ای املاک شهرداری که جایگزین دفترچه قیمت منطقه بندی موضوع

ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم گردیده، می باشد.



۲- در صورت درخواست مودی مبنی بر اصلاح پروانه ساختمانی، تفاضل عوارض پروانه قبلی و پروانه اصلاحی (محاسبه براساس قیمت منطقه بندی روز) اخذ و یا به مالک مسترد می گردد بعبارت دیگر هیچگونه مبلغی در صورت عدم اصلاح پروانه ساختمانی قابل اخذ یا استرداد نمی باشد.

۳- ساختمان هایی که دارای تخلف بوده و پس از طرح موضوع در کمیسیونهای ماده صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد مشمول پرداخت عوارض بمیزان تخلف صورت گرفته به شرح جدول ذیل خواهند بود.

۱) تخلفات قبل از سال ۱۳۵۰ قابلیت بررسی در کمیسیون ماده صد ندارد	-
۲) تخلفات از سال ۱۳۵۰ لغایت تا پایان سال ۱۳۷۰	٪۴۰
۳) تخلفات از سال ۱۳۷۱ تا پایان سال ۱۳۸۰	٪۵۰
۴) تخلفات از سال ۱۳۸۱ تا پایان سال ۱۳۹۰	٪۸۵
۵) تخلفات از سال ۱۳۹۱ و بعد از آن	٪۱۰۰

۴- در ساختمان با کاربریهای مختلط همانند مسکونی، تجاری، اداری، ورزشی و... در یک مجموعه، عوارض زیربنای مساحت هر کاربری برابر ضوابط تعرفه مربوطه دریافت خواهد شد.

۵- تمدید پروانههای ساختمانی برابر تبصره دو ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ محاسبه می گردد.

۶- در مواقعی که پروانه ساختمانی مفقود و یا به هر دلیلی از بین رفته باشد پروانه المثنی با وصول ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع تا سقف حداکثر ۲۰ میلیون ریال زیربنا صادر می گردد.

۷- با تصویب این پیشنهاد، مصوبات شماره ۵۰۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲، ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳، بند یک مصوبه شماره ۴۷۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۱، بند دو مصوبه شماره ۴۵۵ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۱۱، ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۳، ۳۳ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۳ و ۱۱۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۱ شورای اسلامی شهر کان لم یکن تلقی می گردد.

۸- این مصوبه از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۱ قابل اجرا می باشد.

۹- مصوبه مذکور برابر ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور چنانچه در مدت زمان قانونی مورد اعتراض مراجع ذیربط قرار نگرفت لازم الاجرا خواهد بود.

۱۰- رعایت صرفه و صلاح شهرداری در اجرای مصوبه مذکور بر عهده شخص شهردار محترم قزوین خواهد بود.

