

عوارض پذیره ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی

عطف به لایحه پیشنهادی شماره ۵/۲/۲۰/۱۶۳۵۳ مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۰۸ از طرف شهرداری قزوین متن مصوبه شماره ۵۰۵ در جلسه علنی مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر قزوین مشتمل بر ماده واحده و ده تبصره و هجده بند ابلاغ می گردد.

ماده واحده: براساس بند ۱۶ ماده ۷۱ و ۷۷ قانون تشکیلات و وظایف شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ به شهرداری قزوین اجازه داده می شود.

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از برنامه سوم توسعه ... (موسوم به تجمیع عوارض) وصول عوارض پذیره ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی به شرح دستورالعمل ذیل به عنوان یکی از عوارضات محلی برقرار و از ابتدای سال ۱۳۸۵ وصول نماید.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه عوارض پذیره

از ابتدای سال ۱۳۸۵ تعرفه عوارض پذیره کلیه ساختمانها و مستحقات شهر قزوین بشرح ذیل برقرار می گردد.

۱ - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود). محاسبه عوارض پذیره واحدهای مسکونی براساس فرمول کلی ذیل می باشد.

ضریب واحد * ضریب طبقات * G * P * مساحت واحد = عوارض پذیره واحدهای مسکونی

ضرایب فرمول فوق الذکر از جدول ذیل استخراج خواهد شد.^۱

ردیف	مساحت واحد به متر	ضریب G		ضریب طبقات			ضریب واحد		
		دارای پارکینگ	فاقد پارکینگ	همکف و اول	دوم	سوم	چهارم به بالا	یک واحد	دو واحد
۱	تا ۶۰	۱	۱۰	۰/۵	۱	۱/۳	۱/۴	۰/۵	۰/۹
۲	از ۶۰ تا ۱۰۰	۱	۹	۰/۵	۱	۱/۳	۱/۴	۰/۵	۰/۹
۳	از ۱۰۰ تا ۱۲۰	۱	۸	۰/۵	۱	۱/۳	۱/۴	۰/۵	۰/۹
۴	از ۱۲۰ به بالا	۱	۷	۰/۵	۱	۱/۳	۱/۴	۰/۵	۰/۹

۱- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، جدول ضرایب به شرح ذیل اصلاح و تبصره چهار اضافه می گردد.

ضریب G		ضریب طبقات		ضریب واحد	
دارای پارکینگ	فاقد پارکینگ	همکف و اول و دوم و سوم	چهارم به بالا	تا ۸ واحد	۸ واحد به بالا
۱	۸	۱	۱/۲	۱	۰/۶

تبصره چهار: در صورتی که با انجام تخلف ساختمانی تعداد واحدهای مسکونی افزایش یابد و برای واحدهای اضافه شده پارکینگ نیز تامین نشده باشد، به ازای هر واحد اضافی ۲۵ * P ۱۵ اضافه بر عوارض پذیره محاسبه و اخذ خواهد شد. در اینصورت در محاسبه عوارض پذیره ضریب G مساوی با یک خواهد بود.

و برابر مصوبه شماره ۱۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر ضریب G در جدول فوق جهت پروانه های صادره از ابتدای ۱۳۹۶ مساوی با یک خواهد بود و کسری پارکینگ برابر مصوبه شماره ۱۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر اعمال می گردد (نواحی منقصل شهری به استثنای دانش از این مصوبه مستثنی می باشد).

و برابر مصوبه شماره ۱۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر تبصره دو جهت پروانه های صادره از ابتدای ۱۳۹۶ حذف گردیده است. (نواحی منقصل شهری به استثنای دانش از این مصوبه مستثنی می باشد)

تبصره یک: ضرب G برای پلاک هایی که ضوابط حذف پارکینگ مشمول آنها می شود در واحدهای مجاز مساوی با ۱ خواهد بود.

تبصره دو: در محاسبه عوارض، پارکینگهای تامین شده برای واحدهای بزرگتر لحاظ گردیده و در شرایط مساوی از لحاظ مساحت واحدها، ضرب G (فاقد پارکینگ) در محاسبه عوارض پذیره واحدهای واقع شده در طبقات پائین تر اعمال خواهد شد.
تبصره سه: در محاسبه عوارض پذیره بنای مفید یک واحد بعلاوه مساحت انباری واحد مربوطه بعنوان مساحت واحد منظور خواهد شد.

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. در صورتی که یک یا چند مغازه به شارع عام (اعم از کوچه، خیابان، میدان و...) دسترسی مستقیم داشته باشند در این تعرفه اختصاراً واحد تجاری نامیده می شوند و به چند واحد که بصورت مجموعه ای می باشند با شرط دسترسی حداقل یکی از واحدها از داخل مجموعه، بعنوان مجتمع تجاری نامیده خواهند شد.

عوارض پذیره واحدها و مجتمع های تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز برای یک مترمربع بنای مفید

طبقات	واحد تجاری	مجتمع تجاری	حداکثر	توضیحات
همکف	بنای مفید واحد تجاری * $5p$	$0/5 p(n+10)$	$20P$	* n تعداد واحد تجاری و حداقل آن برابر ۲ می باشد.
زیرزمین	بنای مفید واحد تجاری * $3p$	$0/3 p(n+10)$	$12P$	** منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرحهای تفصیلی است.
اول	بنای مفید واحد تجاری * $2/5p$	$0/25 p(n+10)$	$10P$	*** محاسبه عوارض یک متر مربع از چند واحد تجاری و مجتمع های تجاری نباید بیشتر از سقف تعیین شده باشد. در صورت بیشتر بودن، ملاک عمل میزان تعیین شده در ستون حداکثر می باشد.
دوم	بنای مفید واحد تجاری * $2/25 p$	$0/225 p(n+10)$	$9P$	
سوم به بالا	بنای مفید واحد تجاری * $1/75 p$	$0/175 p(n+10)$	$7P$	
انباری	مساحت انبار تجاری * p	$0/1 p(n+10)$	$4P$	
نیم طبقه	مساحت نیم طبقه تجاری * $0/5p$	$0/5 p(n+10)$	$2P$	

چنانچه دهنه و ارتفاع مغازهها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک مترمربع یک واحد تجاری مطابق جدول ذیل محاسبه می شود.

جدول عوارض پذیره واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی برای یک متر مربع بنای

مفید

ردیف	طبقات	تجاری	حداکثر	ملاحظات
۱	همکف	$5p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	$20P$	$l =$ طول حداقل دهنه مجاز به متر $l_0 =$ طول دهنه غیر مجاز به متر
۲	زیرزمین	$3p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	$12P$	$h =$ طول ارتفاع به متر
۳	اول	$2/5p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	$10P$	$h_0 =$ طول ارتفاع مجاز به متر
۴	دوم	$2/25p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	$9P$	$n =$ تعداد واحد تجاری و حداقل آن برابر با ۲ و برای یک واحد تجاری صفر می باشد.

محاسبه عوارض یک متر مربع از چند واحد تجاری و مجتمع‌های تجاری نباید بیشتر از سقف تعیین شده باشد.	۷P	$1/75p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	سوم به بالا	۵
در صورت بیشتر بودن، ملاک عمل میزان تعیین شده در ستون حداکثر می باشد.	۴P	$P \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	انباری	۶
	۲P	$0/1p \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{l-l_0}{10} + \frac{h-h_0}{10})$	نیم طبقه	۷

تبصره: به عوارض پذیره ساختمانهای تجاری که براساس ضوابط طرح تفصیلی به هر دلیل نمی توانند پارکینگ مورد نیاز را تامین نمایند به ازای هر واحد کسری پارکینگ به میزان $۲۵ * P$ ۱۸ اضافه بر عوارض پذیره محاسبه و اخذ می گردد.^۲

۳- واحد صنعتی:

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن ایجاد شده باشند.

عوارض پذیره کلیه ساختمانها از قبیل ساختمانهای تولید، انبار، ساختمان مدیریت، مالی، فروش، بوفه و واحدهای مسکونی (سازمانی) و... در صورتیکه داخل یک مجموعه صنعتی باشند و سرویس دهی آنها به داخل مجموعه باشد، صنعتی محاسبه خواهد شد.

عوارض پذیره واحدهای صنعتی با استفاده از فرمول ذیل تعیین میشود.

(قیمت منطقه بندی بر قابل دسترسی) $P * \text{مساحت بنا} = \text{عوارض پذیره صنعتی}$

۴- واحد کارگاه:

عوارض پذیره واحدهای کارگاهی بشرح جدول ذیل محاسبه می شود:

عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد کارگاه

مساحت	با دهنه مجاز	با دهنه غیر مجاز
تا ۵۰ متر مربع	مساحت کارگاه $* ۴ P$	$۱/۲ * \text{مساحت کارگاه} * ۴ P$
از ۵۰ متر مربع تا ۱۰۰ متر مربع نسبت به مازاد ۵۰ متر	مساحت کارگاه $* ۳ P$	$۱/۲ * \text{مساحت کارگاه} * ۳ P$
از ۱۰۰ متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع نسبت به مازاد ۱۰۰ متر	مساحت کارگاه $* ۲/۲۵ P$	$۱/۲ * \text{مساحت کارگاه} * ۲/۲۵ P$
از ۱۵۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع نسبت به مازاد ۱۵۰ متر	مساحت کارگاه $* ۲ P$	$۱/۲ * \text{مساحت کارگاه} * ۲ P$
از ۲۰۰ متر مربع به بالا نسبت به مازاد ۲۰۰ متر	مساحت کارگاه $* ۱/۵ P$	$۱/۲ * \text{مساحت کارگاه} * ۱/۵ P$

تبصره: عوارض پذیره مرغداری ها و گاوداری ها نیز مطابق تعرفه عوارض پذیره کارگاهی محاسبه خواهد شد.^۲

۲- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، تبصره فوق به شرح ذیل اصلاح گردید:

تبصره: به عوارض پذیره ساختمانهای تجاری که براساس ضوابط طرح تفصیلی به هر دلیل نمی توانند پارکینگ مورد نیاز را تامین نمایند به ازای هر واحد کسری پارکینگ به میزان $۲۵ * P$ ۱۵ اضافه بر عوارض پذیره محاسبه و اخذ می گردد.

و برابر مصوبه شماره ۱۸۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر تبصره فوق جهت پروانه های صادره از ابتدای ۱۳۹۶ حذف گردیده است. (نواحی منفصل شهری به استثنای دانش از این مصوبه مستثنی می باشد).

۳- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، تبصره ذیل بند ۴ حذف و به ذیل بند ۳ انتقال و به شرح ذیل اصلاح می گردد:

تبصره: عوارض پذیره مرغداری ها و گاوداری ها نیز مطابق تعرفه عوارض پذیره صنعتی محاسبه خواهد شد.

۵ - حمل و نقل : شامل کلیه ساختمانهایی که در راستای خدمات موسسات با کاربری حمل و نقل (مانند پایانه‌های مسافری و تاکسی تلفنی ها) می باشد. محاسبه عوارض برای موسسات با کاربری حمل و نقل بشرح فرمول ذیل خواهد بود:

(باستثناء فضای پارکینگ) مساحت * P = عوارض پذیره بنا با کاربری حمل و نقل

۶ - پارکینگ ها :

(باستثناء فضای پارکینگ) مساحت * P = عوارض پذیره بنا با کاربری پارکینگ

۷ - انبارها: عوارض پذیره پایانه‌های باربری، انبارها، سیلوها، سردخانه‌ها، آهن فروشی‌ها، سنگبری‌ها، سنگ فروشی‌ها، چوب‌بری‌ها و... بشرح بندهای ذیل محاسبه خواهد شد.

الف : در صورتیکه کلاً سرپوشیده (مسقف) باشند :

مساحت بنا * ۳ P = عوارض پذیره بنا با کاربری انبار سرپوشیده

ب : در صورتیکه قسمتی از انبار بصورت رو باز (غیر مسقف) باشند :

(یک سوم مساحت عرصه + مساحت) * ۳ P = عوارض پذیره با کاربری انبار روباز

۸ - آموزشی :

عوارض ساختمانهای با کاربری آموزشی از قبیل مهد کودک، کودکستان، دبستان، مدرسه راهنمایی، دبیرستان، دانشگاهها، حوزه‌های علمیه، مراکز آموزش پس از دبیرستان (اعم از دولتی، غیرانتفاعی، نمونه مردمی و...) بشرح فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.

مساحت بنای مفید آموزشی * P = عوارض پذیره بنا با کاربری آموزشی

۹ - بهداشتی درمانی:

الف: عوارض پذیره ساختمانهای با کاربری بهداشتی از قبیل حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، آبریزگاهها و خانه‌های بهداشت بشرح فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.

مساحت بنای مفید بهداشتی * ۳P = عوارض پذیره بنا با کاربری بهداشتی^۴

ب : عوارض پذیره ساختمانهای درمانی و ساختمانهای درمانی مانند بیمارستان، درمانگاه، مراکز پزشکی، آزمایشگاهها و... بشرح فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.

G * مساحت بنای مفید بهداشتی و درمانی * ۲ P = عوارض پذیره بنا با کاربری درمانی

توضیح: ضریب G از جدول محاسبه عوارض مسکونی استخراج خواهد شد.

تبصره: عوارض پذیره ساختمان پزشکان برابر تعرفه عوارض پذیره واحدهای مسکونی محاسبه خواهد شد.

۱۰ - تاریخی و فرهنگی: برای محاسبه عوارض پذیره اماکن با کاربری تاریخی و فرهنگی از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاهها، سینما و تئاتر از فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.

۴- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، ضریب ۳ در عوارض پذیره بنا با کاربری بهداشتی حذف و بند الف به شرح ذیل اصلاح گردید:

الف: عوارض پذیره ساختمانهای با کاربری بهداشتی از قبیل حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، آبریزگاهها و خانه‌های بهداشت بشرح فرمول ذیل محاسبه خواهد شد.

مساحت بنای مفید بهداشتی * P = عوارض پذیره بنا با کاربری بهداشتی

مساحت بنای مفید تاریخی و فرهنگی * P = عوارض پذیره بنا با کاربری تاریخی و فرهنگی

۱۱ - اداری: واحدهای اداری عبارتند از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی. تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می شوند.

برای محاسبه عوارض پذیره واحدهای اداری از فرمول ذیل استفاده می شود:

(بنای اختصاص یافته به پارکینگ - مساحت بنای ناخالص) * P = عوارض پذیره بنا با کاربری اداری

۱۲ - مذهبی: اماکن مذهبی (از قبیل مساجد، حسینیه‌ها، کلیساها، امامزاده ها و...) و همچنین یک واحد سرایداری آنها (در حد ضوابط مندرج در دفترچه طرح تفصیلی) و نیز زائرسراها (مشروط بر آنکه فقط مورد استفاده عموم زائرین باشند) مشمول پرداخت عوارض پذیره نخواهند بود.

۱۳ - جایگاههای سوخت:

الف: پمپ بنزین و گازوئیل: برای محاسبه عوارض پذیره پمپ بنزین و پمپ گازوئیل از فرمول ذیل استفاده خواهد شد:

(یک سوم مساحت عرصه + مساحت بنا) * P = عوارض پذیره پمپ بنزین و گازوئیل

ب: جایگاه سوخت CNG: با توجه به سیاست عمومی دولت درخصوص جایگزینی سوخت CNG و جلوگیری از اتلاف سوخت و آلودگی محیط زیست و... محاسبه عوارض پذیره جایگاه سوخت CNG از فرمول ذیل محاسبه خواهد شد:

(یک سوم مساحت عرصه + مساحت بنا) * P = عوارض پذیره جایگاه سوخت CNG

۱۴ - هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها: برای محاسبه عوارض پذیره هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها و اردوگاههای جهانگردی سرپوشیده (مسقف) از فرمول ذیل استفاده خواهد شد:

(بنای اختصاص یافته به پارکینگ در همکف و طبقات - مساحت بنا) * P = عوارض پذیره هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

تبصره: در صورتی که اردوگاههای جهانگردی روباز باشند عوارض پذیره بشرح فرمول ذیل محاسبه خواهد شد:

مساحت بنا * P = عوارض پذیره اردوگاههای جهانگردی روباز (غیرمسقف)

۱۵ - تاسیسات شهری: برای محاسبه عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور و پست گاز، پست مخابرات و غیره از فرمول ذیل استفاده خواهد شد:

مساحت بنا * P = عوارض پذیره بنا با تاسیسات شهری

۱۶ - ورزشی: برای محاسبه عوارض پذیره ساختمانهای ورزشی مطابق فرمول ذیل عمل می شود.

الف: ساختمانها و تاسیسات سرپوشیده (مسقف):

مساحت بنای مفید * P = عوارض پذیره بنا با کاربری ورزشی (مسقف)

ب: ساختمانها و تاسیسات روباز (غیرمسقف):

(یک سوم زیربنای محل نصب تاسیسات + مساحت بنای مفید) * P = عوارض پذیره بنا با کاربری ورزشی (غیرمسقف)^۵

۱۷ - مجموعه های تفریحی: برای محاسبه عوارض پذیره ساختمانهای تفریحی مطابق فرمول ذیل عمل می شود.

الف: ساختمانها و تاسیسات سرپوشیده (مسقف):

مساحت بنای مفید * P = عوارض پذیره بنا با کاربری تفریحی (مسقف)

ب: ساختمانها و تاسیسات روباز (غیرمسقف):

(یک سوم زیربنای محل نصب تجهیزات متعلقه + مساحت بنای مفید) * P = عوارض پذیره بنا با کاربری تفریحی (غیرمسقف)^۶

۱۸ - فضای سبز: برای محاسبه عوارض پذیره کلیه ساختمانهایی که در کاربری فضای سبز احداث می گردند از قبیل نگهبانی، انبار، بوفه، رستوران، اقامتگاه موقت، سالن های ورزشی، نمایشگاه و... مطابق فرمول ذیل عمل می شود.

الف: ساختمانها و تاسیسات سرپوشیده (مسقف)

مساحت بنای مفید * P = عوارض پذیره بنا با کاربری فضای سبز (مسقف)

ب: ساختمانها و تاسیسات روباز (غیرمسقف)

(یک سوم زیربنای محل نصب تجهیزات متعلقه + مساحت بنای مفید) * P = عوارض پذیره بنا با کاربری فضای سبز

(غیرمسقف)

توضیحات :

الف - P آخرین قیمت منطقه ای گرانترین بر قابل دسترسی می باشد که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل امور اقتصادی و دارایی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۶۶ و اصلاحیه بعدی آن تعیین و ابلاغ می گردد.

ب - منظور از مساحت در واحدهای مسکونی، تجاری، آموزشی، بهداشتی و درمانی، تاریخی و فرهنگی صرفاً بنای مفید بوده و برمشاعات عوارض تعلق نمی گیرد.

ج - از ابتدای سال ۱۳۸۵ کلیه مصوبات قبلی در خصوص محاسبه عوارض پذیره کان لم یکن تلقی و صرفاً محاسبه عوارض پذیره مطابق با این مصوبه خواهد بود. بدیهی است در صورت لزوم رسیدگی به وضعیت عوارض پذیره ساختمانهای قبلی که هنوز مدت اعتبار پروانه آنها تمام نشده و یا درخواست تمدید مهلت پروانه دارند، مبالغ پرداختی قبلی با مقررات این دستورالعمل تقویم و تفاضل عوارض تقویمی با عوارض محاسبه شده به نرخ روز اخذ خواهد شد. (به عبارت دیگر عوارض بنای دارای پروانه با قیمت

۵- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، بند ب در محاسبه عوارض پذیره با کاربری ورزشی حذف گردید.

۶- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، بند ب در محاسبه عوارض پذیره با کاربری مجموعه های تفریحی حذف گردید.

منطقه بندی سال صدور پروانه و با فرمول جدید محاسبه خواهد شد و سپس بنای فعلی با قیمت منطقه بندی روز محاسبه و تفاضل دو عدد وصول می گردد.^۷

د - ساختمان هایی که دارای تخلف بوده و پس از طرح موضوع تخلف در کمیسیونهای ماده صد در صورتی که منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد مشمول پرداخت عوارض پذیره بمیزان تخلف صورت گرفته خواهد بود.

ه - عوارض پذیره واحدهای خدمات عمومی و رفاهی در کاربری مسکونی (که برابر دفترچه طرح تفصیلی احداث آنها مجاز است) مطابق تعرفه عوارض مسکونی خواهد بود.

و - در ساختمان های مختلط (مانند مسکونی، تجاری و یا تجاری، اداری و نظایر آن) عوارض زیربنای مساحت هر کاربری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

ز - در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری واحدهایی که در عمق اول واقع شده اند براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و باقیمانده واحدها براساس ۸۰٪ قیمت جبهه اول محاسبه خواهد شد.^۸

تذکر ۱: محاسبه واحدهای تجاری واقع شده در جبهه اول، مطابق جدول مربوطه به صورت جداگانه صورت خواهد گرفت و سپس عوارض سایر واحدها نیز مطابق جدول مربوطه بصورت جداگانه محاسبه و مجموعاً به عنوان عوارض پذیره یک طبقه خواهند بود.

تذکر ۲: این نوع محاسبه عوارض فقط مربوط به واحدهای تجاری واقع در طبقه همکف مجتمع های تجاری خواهد بود.

ح - در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری (بالکن داخل مغازه) صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند (ح) تعیین می شود و در صورتی که بالکن داخل مغازه بعنوان انبار مورد استفاده قرار گیرد (با اعلام واحد شهرسازی) عوارض پذیره آن برابر تعرفه مختص انبار محاسبه و اخذ خواهد شد.

ط - چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغلی صورت گیرد و نیز سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

ی - برای صدور پایان کار ساختمانی، ساختمانهای تجاری که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ - ۶۹/۰۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند و قبل از سال ۱۳۸۰ به بهره برداری رسیده اند، عوارض پذیره وصول نخواهد شد.

۷- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، بند ج در راستای شفاف سازی و رفع ابهامات احتمالی از کلمه بدیهی است ... تا آخر بند حذف و بندهای ذیل جایگزین متن حذف شده می شود:
۱) در صورت لزوم تمدید پروانه، عوارض تمدید پروانه بمأخذ ۲۰٪ قیمت منطقه بندی × متراژ کل بنای مندرج در پروانه ساختمانی محاسبه و وصول خواهد شد.

۲) در صورت هرگونه اصلاح پروانه مبالغ پرداختی قبلی با مقررات این دستورالعمل تقویم و تفاضل عوارض تقویمی با عوارض محاسبه شده به نرخ روز اخذ خواهد شد (به عبارت دیگر عوارض بنای دارای پروانه قبلی و بنای فعلی با قیمت منطقه بندی روز محاسبه و تفاضل دو عدد وصول میگردد).
تبصره یک: در صورت کاهش بنا به درخواست مالک و موافقت شهرداری (بدون تغییر کاربری داخلی) عوارض دریافتی این بنا به نسبت کاهش صورت گرفته به مالک مسترد گردد.

۸- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، تغییر در تعریف جبهه اول و یکسان سازی با تعبیر مندرج در دفترچه منطقه بندی و عادلانه کردن عوارض پذیره و حذف تذکر ۱ به شرح ذیل اصلاح می گردد:
در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری واحدهایی که در عمق اول واقع شده اند براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و باقیمانده واحدها براساس ۸۰٪ قیمت جبهه اول محاسبه خواهد شد. ضمناً بند تذکر ۱ از مصوبه شماره ۵۰۵ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ حذف می گردد.

ک - ساختمان هایی که دارای تخلف ساختمانی بوده و تا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ - ۶۹/۰۱/۱۹ در کمیسیون ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۳۰٪ عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره: درمورد ساختمانهای تجاری که قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ - ۶۹/۱/۱۹ وزارت کشور به بهره برداری رسیده و تخلف ساختمانی دارند با محاسبه ۲۰٪ عوارض پذیره رأی کمیسیون ماده صد ملاک عمل خواهد بود.^۹

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

م - در کاربریهای ورزشی، مجموعه های تفریحی، فضای سبز کلیه شبکه های دسترسی و فضای سبز و پارکینگ مشمول عوارض پذیره نخواهند بود.

تبصره یک: رعایت صرفه و صلاح شهرداری در اجرای مصوبه مذکور به عهده شخص شهردار محترم قزوین می باشد.^{۱۰}

عباس ظاهری

رئیس شورای اسلامی شهر قزوین

۹- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، تغییر در این بند در راستای عادلانه کردن عوارض پذیره سالهای قبل می باشد که به شرح ذیل اصلاح گردید:
ساختمان هایی که دارای تخلف ساختمانی بوده و دارای رأی کمیسیون ماده صد می باشد و حکم صادره قطعیت یافته باشد محاسبه عوارض بشرح جدول می باشد:

۱) در صورتی که وقوع تخلف قبل از ۶۹/۱/۱۹ باشد	۳۰٪ عوارض پذیره به قیمت روز دارائی
۲) در صورتی که وقوع تخلف بعد از ۶۹/۱/۱۹ تا پایان سال ۷۵	۴۰٪ عوارض پذیره به قیمت روز دارائی
۳) در صورتی که وقوع تخلف از ۷۶ تا پایان سال ۸۱	۵۰٪ عوارض پذیره به قیمت روز دارائی

تبصره یک: درمورد ساختمانهای تجاری که قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ - ۱۳۶۹/۰۱/۱۹ وزارت کشور به بهره برداری رسیده و تخلف ساختمانی دارند با محاسبه ۲۰٪ عوارض پذیره رأی کمیسیون ماده صد ملاک عمل خواهد بود.

تبصره دو: مهلت اعمال ضوابط این بند (ک) به مدت ۳ سال می باشد.

۱۰- به استناد دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره برابر مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر، اضافه شدن این بند به دلیل شفاف سازی و عدم شمول مقررات این دستورالعمل به پرونده های مختومه شده می باشد که به شرح ذیل می باشد:

ن - اصلاحات مورد نظر این تعرفه ملاک عمل محاسبه عوارض از ابتدای سال ۱۳۸۷ به بعد بوده و عطف به ماسبق نمی گردد.

اصلاحی عوارض پذیره ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی

برابر بند ۱ مصوبه شماره ۴۷۳ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر قزوین مواردی به عنوان عوارض پذیره اضافه و تبصره و بندهایی به مصوبه شماره ۵۰۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲ اصلاح گردید:

- اضافه نمودن سالنها و تالارهای جشن به مصوبه فوق:

(بنای اختصاص یافته به پارکینگ در همکف و طبقات - مساحت مفید) $P * 7/5 =$ عوارض پذیره سالنها و تالارهای جشن برای همه طبقات

- تبصره ۴ بند ۱ مصوبه از عبارت «در اینصورت...» تا آخر تبصره حذف گردد.
- بند «ک» توضیحات به مدت یک سال (تا پایان سال ۱۳۹۱) تمدید گردد. ضمناً ردیف ۳ جدول مربوط به بند «ک» بدین شرح اصلاح می گردد: «در صورتی که وقوع تخلف از ۷۶ تا پایان سال ۸۱»

برابر بند ۲ مصوبه شماره ۴۵۵ مورخ ۱۳۹۱/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر قزوین مواردی به عنوان عوارض پذیره اضافه و تبصره و بندهایی به مصوبه شماره ۵۰۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲ اصلاح گردید:

- تبصره ذیل به بند ۲ مصوبه فوق الذکر اضافه گردد:
- برای موارد ذکر شده در بند ۱۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۳ برابر مصوبه شماره ۱۴۷ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۷ عمل گردد.
- اضافه نمودن بند ۲۰ تحت عنوان: عوارض پذیره استخر و سونا و جکوزی:

(مساحت استخر، سونا و جکوزی + فضای اختصاص داده شده) $P * 3 =$ عوارض پذیره استخر، سونا و جکوزی

- اضافه نمودن عبارت ذیل در داخل پرانتز به انتهای تبصره یک بند ج توضیحات:
- (مبلغ ریالی زمان صدور پروانه ملاک می باشد).
- تمدید بند «ک» توضیحات مصوبه تا انتهای سال ۱۲۹۲

۱۱- عطف به لایحه پیشنهادی شماره ۱۰/۱۳۹۱/۱۲۵۳۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۱۲ از طرف شهرداری قزوین متن مصوبه شماره ۱۴۷ در جلسه علنی مورخه ۱۳۹۱/۰۴/۱۷ شورای اسلامی شهر قزوین مشتمل بر ماده واحده و چهار تبصره ابلاغ می گردد.

ماده واحده: براساس بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ به شهردار، قزوین اجازه داده می شود.

در خصوص اهداء هدیه خوش حسابی جهت مساعدت در پرداخت عوارض کسر پارکینگ دفاتر وکالت، مطب پزشکیان، دفاتر رسمی ازدواج و طلاق، دفاتر اسناد رسمی به استناد بند ۱۱ صورتجلسه طرح تفصیلی شهر قزوین به شرح ذیل اقدام نماید.

تبصره یک: به ازاء هر واحد کسری پارکینگ $۲۵ * ۱۰P$ (یا $P ۵$ کاهش) به عنوان هدیه خوش حسابی محاسبه و اخذ نماید.

تبصره دو: این مصوبه مشمول مودیان می گردد که زمان مراجعه به شهرداری جهت محاسبه و پرداخت عوارض کسر پارکینگ نسبت به پرداخت سایر عوارضات متعلقه خود نیز اقدام نمایند.

تبصره سه: مصوبه فوق صرفاً تا پایان سال جاری (۱۳۹۱) اعمال گردد و در صورت صلاحدید شهردار محترم قابل تمدید است.

تبصره چهار: رعایت صرفه و صلاح شهرداری در اجرای مصوبه مذکور به عهده شخص شهردار محترم قزوین خواهد بود.

برابر مصوبه شماره ۲۱۳ مورخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۳ شورای اسلامی شهر قزوین، بند ۱ قسمت ج مصوبه شماره ۳۶۷ مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۱۳ در رابطه با عوارض پذیره پروانه ساختمانی به شرح ذیل اصلاح گردید:
سال ۱۳۸۹ ضریب محاسبه عوارض تمدید پروانه‌های واحدهای مسکونی ۱۰٪ و این ضریب برای تمدید پروانه‌های غیرمسکون

۱۲- عطف به لایحه شماره ۱۰/۱۳۹۲/۳۵۷۸۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۶ درخصوص بند دو در رابطه با تقاضای تمدید بند «ک» مصوبه ۵۰۵ مورخ ۱۳۸۴/۱۱/۱۲ درخصوص عوارض پذیره، موضوع در کمیسیون مالی و برنامه و بودجه همچنین در صحن علنی به شماره ۱۱۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۱ مطرح و با لایحه شهرداری موافقت شد. ضمناً مقرر گردید، تمامی مصوبات مربوط به عوارض، که توسط شوراهای اسلامی دوره های قبل بررسی و تصویب شده است در تابستان ۱۳۹۳، توسط شهرداری بصورت یک لایحه به این شورا ارائه گردد تا مورد بررسی مجدد قرار گیرد.