

◀ از دستورالعمل و روش اجرایی آیین نامه اخذ عوارض در مناطق آزاد تجاری- صنعتی مصوب ۱۳۷۳/۷/۹ وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۶۵۶۴۸/ت ۱۱۹ ک شماره انتشار: ۱۴۵۶۶ تاریخ ابلاغ: ۱۳۷۳/۱۲/۱ تاریخ روزنامه رسمی ۱۳۷۳/۱۲/۱۳

۱۱ (الحاقی ۱۳۹۲/۱۲/۲۰) - به منظور ارائه خدمات شهری شامل خدمات فرهنگی، ورزشی، درمانی و احداث، اصلاح و توسعه معابر، ایجاد پارک و پارکینگ‌ها، توقف گاه‌ها و میدان‌ها، حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی، نظافت شهری، تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد موزون شهر، سازمان‌های مناطق آزاد تجاری- صنعتی مجاز به اخذ عوارض خدمات شهری در ازای ارائه خدمات شهری می‌باشند.

۱-۱ (اصلاحی ۱۳۹۳/۱۲/۱۷) - از تاریخ تصویب این تصویب‌نامه برای ارائه خدمات به اراضی، مستحقات و ساختمان‌های واقع در محدوده مناطق آزاد تجاری- صنعتی، عوارض خدمات شهری سالانه براساس شیوه‌نامه پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود و سازمان‌های مناطق آزاد تجاری- صنعتی براساس مقررات این دستورالعمل، عوارض مذکور را وصول می‌کنند.

۲-۱ (اصلاحی ۱۳۹۳/۱۲/۱۷) - بهای اراضی، مستحقات و ساختمان‌های مذکور براساس ماده (۱۱) آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری- صنعتی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۴۸/ت ۲۵۳ ک مورخ ۱۳۷۳/۲/۱۰ تعیین می‌شود.

تبصره ۱- در مورد کارخانه‌ها، کارگاه‌ها، مؤسسات صنعتی، اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان، ملاک پرداخت عوارض می‌باشد.

تبصره ۲- در محدوده‌هایی از مناطق آزاد تجاری- صنعتی که آب شرب، برق و یا یکی از آن‌ها در دسترس ساکنین آن منطقه قرار نگرفته باشد، بابت هر یک از موارد تأمین نشده به میزان بیست و پنج درصد از عوارض مقرر کسر می‌شود. زمین‌های دارای کاربری‌های شهری و فاقد ساختمان واقع در مناطق مذکور، مشمول این بخشودگی نمی‌باشند.

تبصره ۳- بهای اعیانی پارکینگ‌های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نمی‌شود.

تبصره ۴- به منظور تشویق مالکین املاک و ابنیه در سال اول (۱۳۹۳) پنجاه درصد و در سال دوم (۱۳۹۴) سی درصد و در سال سوم (۱۳۹۵) پانزده درصد تخفیف در عوارض خدمات شهری منظور می‌شود.

تبصره ۵- در عوارض محاسبه شده، محدوده‌هایی از منطقه که دارای محرومیت هستند به جهت بهسازی و توانمندسازی آن محدوده، پنجاه درصد مبالغ قابل وصول تبصره (۴) اخذ می‌شود.

۱۱-۳ - تمامی اراضی واقع در محدوده مناطق آزاد تجاری- صنعتی مشمول این دستورالعمل می‌باشند.

۴-۱۱- عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق یافته و حداکثر تا پایان همان سال به سازمان‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی پرداخت و تسویه حساب اخذ می‌شود.

تبصره ۱- مؤدیانی که در مدت مذکور عوارض متعلق به ملک خود را پرداخت نمایند مشمول ده درصد تخفیف به عنوان جایزه خوش حسابی می‌شوند.

تبصره ۲- ساختمان‌های جدیدی که به جای ساختمان‌های قدیمی، نوسازی می‌شوند، برای سه سال از تاریخ گواهی پایان کار، از پرداخت عوارض موضوع این دستورالعمل معاف می‌باشند.

تبصره ۳- پرداخت عوارض خدمات شهری در مورد اراضی، املاک و مستحدثات استیجاری برعهده بهره‌بردار می‌باشد.

۵-۱۱- سازمان‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی مجازند پس از دو ماه از تاریخ انقضای مهلت مقرر در بند (۴-۱۱) مشخصات مؤدیانی که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام ننموده‌اند را احصا و نسبت به قطع خدمات شهری املاک مذکور اقدام نمایند.

۶-۱۱- در صورت تخصیص و قطعیات عوارض موضوع این دستورالعمل به ملک، علاوه بر مالک که مسئول پرداخت می‌باشد، عین ملک مذکور نیز وسیله تأمین مطالبات سازمان‌های مناطق آزاد تجاری-صنعتی بوده و در صورتی که مالک، عوارض ملک خود را در مهلت مقرر نپردازد، سازمان می‌تواند از طریق مراجع ذیصلاح نسبت به وصول مطالبات خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام نماید.

۷-۱۱- مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر خود را نپردازند، از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت خسارت تأخیر براساس نرخ تورم اعلام شده توسط بانک مرکزی بوده و سازمان‌ها می‌توانند پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق بند (۶-۱۱) نسبت به وصول مطالبات معوق خویش اقدام نمایند.

۸-۱۱- میزان عوارض اراضی واقع در محدوده مناطق آزاد تجاری-صنعتی که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان با حداقل ساخت و ساز (کمتر از پنج درصد تراکم پایه) باشند، در صورتی که نسبت به حصارکشی آن و ایجاد فضای سبز در داخل ملک اقدام نشده باشد، دو برابر میزان مقرر در بند (۲-۱۱) این تصویب‌نامه خواهند بود.

تبصره - ابنیه ناتمام توقیف شده توسط مقامات قضایی، مشمول این بند نخواهد بود.

شیوه‌نامه محاسبه و دریافت عوارض خدمات شهری در محدوده مناطق آزاد تجاری-صنعتی

الف - عوارض نقل و انتقال املاک

عوارض نقل و انتقال املاک به میزان ۵٪ بهای عرصه و اعیان با قیمت‌های تعیین شده در محدوده هر یک از مناطق آزاد محاسبه و دریافت می‌گردد.

مبنای محاسبه قیمت براساس بند ۲ - ۱۱ این تصویب‌نامه خواهد بود.

ب - عوارض حفاری

تعرفه عوارض حفاری براساس فهرست بهای پروژه‌های عمرانی و ضرایب هر منطقه موضوع فهرست بهای سالیانه معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور تعیین می‌گردد.

ج - عوارض مدیریت پسماند

عوارض مدیریت پسماند برابر یک سوم (ثلث) عوارض نوسازی محاسبه می‌شود.

مبلغ عوارض مدیریت پسماند نباید از ۵۰۰ هزار ریال کمتر و از سه میلیون ریال بیشتر باشد.

مبلغ عوارض مدیریت پسماند در ابتدای هر سال معادل ۱۰٪ افزایش می‌یابد.