

نحوه محاسبه عوارض نوسازی و پسماند شهرداری جهرم

راهنمای علائم:

- A : متراژ زمین یا عرصه ملک  
B : متراژ زیربنا یا اعیان ملک  
Za : ضریب منطقه بندی دارایی  
Zb : ضریب ارزش معاملاتی ملک  
Zo : ضریب اوقافی ملک (در صورت اوقافی بودن ملک برای قبل از سال ۱۳۶۳ صفر و بعد از سال ۱۳۶۳ یک می باشد)  
Zk : ضریب خارج از محدوده خدماتی (از سال ورود ملک به محدوده خدماتی برابر یک و قبل از آن صفر می باشد)  
P : ضریب پسماند (برای املاک پرباله ۱٫۵ و املاک خالی از سکنه صفر و مابقی یک می باشد)  
Zd : ضریب دارایی (ضریب مشخص شده از سوی اداره دارایی برای دریافت درصد نوسازی در هر سال)  
N : حاصل محاسبه عوارض نوسازی همان سال

• محاسبه عوارض سافتمان

پسماند	نوسازی	محدوده سال
ندارد	$((A * .5 * Za * Zo * Zk) + (B * Zb)) * Zd$	از سال ۱۳۴۹ الی ۱۳۸۰
ندارد	$((A * Za * Zo * Zk) + (B * Zb)) * Zd$	از سال ۱۳۸۱ الی ۱۳۸۵
۱۰۸۶۴۰ ریال	$((A * Za * Zo * Zk) + (B * Zb)) * Zd$	۱۳۸۶ و ۱۳۸۷
N * P	$((A * Za * Zo * Zk) + (B * Zb)) * Zd$	۱۳۸۸
N * P	$((A * Za) + (A * Za * .6)) * Zo * Zk + (B * Zb)) * Zd$	از سال ۱۳۸۹ الی ۱۳۹۲
N * P	$((A * Za) + (A * Za * .3)) * Zo * Zk + (B * Zb)) * Zd$	از سال ۱۳۸۹ الی یکسال قبل از سال جاری
N * P * 1.1	$((A * Za) + (A * Za * .3)) * Zo * Zk + (B * Zb)) * Zd * 1.27 * .9$	بدون بدهی
	$((A * Za) + (A * Za * .3)) * Zo * Zk + (B * Zb)) * Zd * 1.27$	بدهکار

• محاسبه عوارض زمین

پسماند	نوسازی	محدوده سال
ندارد	$A * Za * Zo * Zk * Zd$	از سال ۱۳۴۹ الی ۱۳۸۰
ندارد	$A * Za * Zo * Zk * Zd * 2$	از سال ۱۳۸۹ الی یکسال قبل از سال جاری
ندارد	$A * Za * Zo * Zk * Zd * 2 * 1.27 * .9$	بدون بدهی
	$A * Za * Zo * Zk * Zd * 2 * 1.27$	بدهکار

- جریمه دیرکرد عدم پرداخت عوارض، فقط به نوسازی تعلق گرفته و به میزان ۹ درصد عوارض همان سال بعلاوه مجموع عوارض نوسازی سالهای قبل می گردد.
- حداقل عوارض پسماند برای سالهای ۱۳۸۶ به بعد مبلغ ۱۲۰۰۰۰ ریال و سال ۱۴۰۰ مبلغ ۱۹۴۶۶۴ ریال می باشد.
- مالیات ارزش افزوده به پسماند تعلق می گیرد که در حال حاضر ۹ درصد می باشد.
- عوارض خدمات آموزش و پرورش ۵ درصد عوارض نوسازی به همراه جریمه آن می باشد.
- تخفیف های مناسبی فقط به پسماند تعلق می گیرد.