

نحوه محاسبه عوارض حرف و مشاغل

طبق تعرفه عوارض ، بهاء خدمات و سایر درآمدهای شهرداری بندرعباس ، سال ۱۴۰۰، فصل چهارم حرف و مشاغل :
 کلیه حرف و مشاغل در عملکردهای مختلف قوانین موضوعه ، اعم از مشمولین قانون نظام صنفی و غیر صنفی به شرح
 فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$T = H \times Q + \left[\frac{(P \times S \times G)}{10} + \frac{(P \times S \times G \times M)}{10} \right]$$

در ابتدا به معرفی داده های مورد نیاز برای محاسبه می پردازیم:

T: عوارض سالیانه محل فعالیت

H: نرخ پایه (حداقل دستمزد قانون کار): طبق بخشنامه اعلام شده توسط اداره کار هر سال اعلام می گردد، حداقل دستمزد سه سال اخیر به شرح جدول زیر می باشد:

سال	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
حداقل دستمزد کارگر	۱۵.۱۶۸.۸۲۲	۱۹.۱۰۴.۲۷۰	۲۶.۵۵۴.۹۵۰

Q: ضریب شغلی: طبق جدول شماره ۴-۲ کتاب تعرفه عوارض هر سال ، نرخ ضریب هر شغل به تفکیک اعلام می گردد ، در این مثال نرخ ضریب شغلی برای واحد املاک به شکل زیر می باشد:

سال	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
ضریب شغلی	%۳۹	%۳۷	%۳۵

برای محاسبه عوارض حرف و مشاغل سال های قبل، به ازاء هر سال ۲٪ به ضریب شغلی اضافه می گردد.

P: نرخ منطقه ای: عبارت است از آخرین نرخ ارزش معاملاتی اعلام شده از اداره کل امور مالیاتی استان هرمزگان، نرخهای اعلامی زیر مربوط به واحد کسبی در خیابان فروزان با عرض معبر ۱۴ متر می باشد که قرار است به محاسبه عوارض آن بپردازیم:

سال	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
نرخ منطقه ای	۳۳۶.۹۶۰	۴۰۴.۳۵۲	۴۰۴.۳۵۲

S: مساحت واحد شغلی: بنابر سند مالکیت یا اجاره نامه معتبر محاسبه و در صورت نداشتن مدارک ذکر شده طبق نظر کارشناس شهرداری ، پس از بازدید از محل، اعمال می گردد، مساحت واحد مورد نظر ما در این نمونه ۱۲۰ متر می باشد

G: ضریب طبقاتی: طبق جداول شماره یک موجود در کتاب تعرفه عوارض به شرح ذیل که برای مثال کنونی طبقه همکف (ضریب یک) در نظر گرفته شده است.

طبقه	ضریب طبقاتی
همکف	۱

(M) ضریب ویژگی معبر : عبارتست از ضریبی که برای واحد صنفی با توجه به اهمیت جایگاه صنفی در شهر به تشخیص کارشناس شهرداری تعیین می گردد که حداقل مقدار آن صفر و حداکثر می تواند یک باشد $0 \leq M \leq 1$ و برای مثال زیر ضرایب ویژگی به شکل زیر در نظر گرفته شده است.

سال	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
ضریب ویژگی معبر	۰.۸	۰.۵	۰.۵

تبصره: مالکان واحدهای صنفی موظفند به هنگام عقد قرارداد با مستاجر، ضمانت های لازم را در رابطه با وصول عوارض حرف و مشاغل. دریافت و قبل از تخلیه واحد صنفی، تائیدیه قبض عوارض پرداختی را از مستاجر مطالبه نماید. مالک موظف است در صورت استتکاف مستاجر، نسبت به پرداخت عوارض اقدام نماید.

اکنون می خواهیم به محاسبه عوارض مشاغل سالهای ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۰ واحد شغلی بنگاه معاملات و مشاور املاک که متصدی واحد آن جهت اخذ برگ مفاصاحساب به شهرداری مراجعه نموده است با فرض متراژ ۱۲۰ متر در خیابان ۱۴ متری فروزان که در طبقه همکف قرار دارد می پردازیم، نحوه محاسبه عوارض جهت ارائه به مودی به شرح زیر می باشد:

منابع مورد نیاز جهت محاسبه عوارض سه سال اخیر به شرح ذیل می باشد:

عنوان	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	توضیحات
حداقل دستمزد H (ریال)	۱۵.۱۶۸.۸۲۲	۱۹.۱۰۴.۲۷۰	۲۶.۵۵۴.۹۵۰	حداقل مزد ماهیانه کارگر اعلامی از اداره کار
ضریب شغلی Q	%۳۹	%۳۷	%۳۵	جدول شماره ۴-۲ کتاب تعرفه
ضریب طبقاتی G	۱	۱	۱	جدول شماره یک کتاب تعرفه
ضریب ویژگی معبر M	۰.۸	۰.۵	۰.۵	به تشخیص کارشناس ($0 \leq M \leq 1$)
نرخ منطقه ای P	۳۳۶.۹۶۰	۴۰۴.۳۵۲	۷۵۸.۱۶۰	نرخ اعلام شده از اداره کل امور مالیاتی استان هرمزگان

ریز محاسبه عوارض

با درج اعداد فوق در فرمول محاسبه عوارض سالیانه محل فعالیت ، عوارض به شرح ذیل بدست می آید:

$$T=H \times Q + \left[\frac{(P \times S \times G)}{10} \right] + \left[\frac{(P \times S \times G \times M)}{10} \right]$$

سال ۱۴۰۰

$$T=26.554.950 \times 0.35\% + \left[\left(\frac{758.160 \times 120 \times 1}{10} \right) \right] + \left[\left(\frac{758.160 \times 120 \times 1}{10} \times 0.5 \right) \right] =$$

$$9.294.232 + 9.097.920 + 4.548.960 = 22.941.112$$

سال 1399

$$T=19.104.270 \times 0.37\% + \left[\left(\frac{404.352 \times 120 \times 1}{10} \right) \right] + \left[\left(\frac{404.352 \times 120 \times 1}{10} \times 0.5 \right) \right] =$$

$$7.068.580 + 4.852.224 + 2.426.112 = 14.346.916$$

سال 1398

$$T=15.168.822 \times 0.39\% + \left[\left(\frac{336.960 \times 120 \times 1}{10} \right) \right] + \left[\left(\frac{336.960 \times 120 \times 1}{10} \times 0.8 \right) \right] =$$

$$5.915.841 + 4.043.520 + 3.234.816 = 13.194.177$$

جمع عوارض سالیانه از سال ۱۳۹۸ تا سال ۱۴۰۰ معادل با ۵۰.۴۸۰.۲۰۵ ریال می باشد.