

نحوه محاسبه عوارض:

S×Z×P

۱- عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری‌ها جدول فوق پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ قابل وصول می‌باشد.

۲- تا زمانیکه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری را تصویب ننماید و امکان تعطیلی محل یا برگشت به حالت اولیه مقدور نباشد مالک مکلف است معادل ۵۰ درصد عوارض فوق را پرداخت و در این صورت هیچ‌گونه حقی برای مالک ایجاد نخواهد گردید.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت تغییر کاربری یافته

<b>۱۹- نام عوارض: عوارض کاربری با قابلیت تجاری</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض کاربری با قابلیت تجاری	Z.12.S
۲	عوارض کاربری با قابلیت تجاری برای بالکن و انباری تجاری	Z.8.S

تبصره (۱) : املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند.

تبصره (۲) : در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات ، راهروی جلوی مغازه ها ، راه پله ها ، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت فروش کاربری تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.

تبصره (۳) : محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب ، برای زیرزمین ۸۰٪ ، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل۵۰٪محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد برآن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪جبهه اول محاسبه می گردد.

تبصره (۴) : عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت کاربری قابلیت تجاری

<b>۲۰- نام عوارض: عوارض تأسیسات شهری</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تأسیسات شهری می‌باشد.

تأسیسات شهری همانند :

۱- دکل‌های مخابرات (ایرانشل، همراه اول، رایتل و…)

۲- تأسیسات مخابرات، برق، وزارت نیرو ، گاز -۳ ترانسفور موتورها

۴- منبع‌های آب، سوخت و گاز -۵ کافوهای مخابرات

۶- کیوسک‌های تلفن، صندوق‌های امانت، جمع‌آوری کمک‌های مردمی

۷- دکل‌های برقذ

۸- هرگونه تأسیساتی که دراین تعرفه قید نشده باشد.

عوارض تأسیسات شهری = S×۵5٪×P

عوارض ماهیانه بر دکل‌های مخابرات و تأسیسات و آنتن‌ها و دیش‌ها

به ازای هر دکل ( ایرانشل، همراه اول، رایتل و…)ماهیانه ۰۰۰/۲۰۰/۱ریال

به ازای هر آنتن مخابرات ماهیانه ۰۰۰/۲۰۰/۱ریال

به ازای هر دیش مخابرات ماهیانه ۰۰۰/۲۰۰/۱ریال

تبصره: عوارض فوق شامل دیش‌ها و آنتن‌های خانگی و مصارف شخصی تعلق نمی‌گیرد.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت اشتغال شده توسط تأسیسات که حداقل یک مترمربع می‌باشد.

برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تأسیسات بدون مجوز شهرداری برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می‌آید.

<b>۲۱- نام عوارض: عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر در کلیه کاربری‌ها	هر مترمربع معادل ۵ درصد از عوارض پروانه ساختمان همان کاربری

حداقل مساحت پیش آمدگی یک مترمربع محاسبه می‌شود.

<b>۲۲- نام عوارض: عوارض مازاد بر سطح اشغال</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

در صورتیکه مالکین مازاد برسطح اشتغال بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض مازاد بر سطح اشتغال را بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری مسکونی تک واحدی	۴برابر قیمت منطقه ای
۲	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری مجتمع مسکونی	۵برابر قیمت منطقه ای
۳	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری تجاری	۵ برابر قیمت منطقه ای
۴	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری اداری،بانک هاو...	۱۵برابر قیمت منطقه ای
۵	به ازای هر مترمربع احداث اعیانی مازاد بر سطح اشغال برابر طرح‌های توسعه شهری سایر	۱۰ برابر قیمت منطقه ای

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت اشتغال شده توسط تأسیسات که حداقل یک مترمربع می‌باشد.

<b>۲۳- نام عوارض: عوارض (بالکن، تراس، کنسول) در داخل حیاط مالک</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

عوارض فوق برابر جدول محاسبه و وصول می‌گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض (بالکن، تراس، کنسول) داخل حیاط مالک هر مترمربع	۵ درصد از جمع عوارض صدور پروانه ساختمان هر کاربری

مساحت کمتر از یک مترمربع برای محاسبه عوارض یک مترمربع تلقی می‌گردد.

<b>۲۴- نام عوارض: عوارض تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده باتوجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری‌ها مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تأمین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تأمین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند. از طرفی به استناد تبصره چهار قانون فوق‌الذکر اگر امکان تأمین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان‌پذیر نباشد شهرداری می‌تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل ربالی آنرا از مالک دریافت نماید فلذا کلیه مالکینی که بدون اجازه شهرداری نسبت به تفکیک یا افراز ملک خود اقدام نموده‌اند مکلفند برابر جدول ذیل نسبت به پرداخت وجه به شهرداری اقدام نمایند.

ردیف	نوع کاربری	درصد ملک
۱	مسکونی	
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	
۳	آموزشی	
۴	اداری و انتظامی	
۵	تجاری-خدماتی	
۶	( انتفاعی و غیرانتفاعی )	
۷	ورزشی	
۷	درمانی	
۸	فرهنگی- هنری	
۹	پارک و فضای سبز	
۱۰	مذهبی	
۱۱	تجهیزات شهری	درصد مورد توافق بر اساس ضوابط تبصره ۴ قانون اصلاح ماده ۱۰۱و اعلام قیمت روز زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.
۱۲	تأسیسات شهری	
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	
۱۴	نظامی	
۱۵	باغات و کشاورزی	
۱۶	میراث تاریخی	
۱۷	طبیعی	
۱۸	حریم	
۱۹	تفریحی و توریستی	
۲۰	صنعتی	

<b>۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حفاری</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

ردیف	موضوع عوارض	فرمول محاسبه برای هر متر حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالت بالای ۱۴ متر وبزرگراه ها	۰۰۰/۱۴۱۰/۱ریال
۲	حفاری در معابر آسفالت زیر ۱۴ متر	۰۰۰/۱۱۱۰/۱ریال
۳	حفاری در پیاده‌روها	۰۰۰/۹۱۰/۱ریال
۴	حفاری در محل‌هایی که هنوز آسفالت نشده‌اند	۰۰۰/۱۵۰/۱ریال

<b>۲۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده اقتصادی و مزایای کاربری‌های جدید که براساس طرحهای توسعه شهری (طرح جامع و طرح تفصیلی) ایجاد می‌گردد.</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

بر اثر اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی املاک مالکین تغییر کاربری می‌یابند که در نتیجه برای مالکین ارزش افزوده زیادی دربر دارد فلذا در هنگام مراجعه مالکین به شهرداری جهت اخذ مجوز ساخت و ساز شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

نحوه محاسبه عوارض: S×Z×P

S: مساحت تغییر کاربری یافته

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر = ۱

## تعریفه عوارض

www.payameasalooye@gmail.com
سال چهاردهم
شماره ۱۸۴۷
چهارشنبه ۱۵ دی ماه ۱۴۰۰

<b>P:</b> قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
<b>۲۷- نام عوارض: عوارض سالانه استفاده از کاربری مغایر</b>
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۷ قانون شهرسازی و معماری ایران مصوب سال ۱۳۵۱ شهرداری مکلف است ضوابط شهرسازی را رعایت نماید. از طرفی مالکین نیز مکلفند در کاربری‌های قید شده در پروانه ساختمانی یا در طرح‌های توسعه شهری فقط براساس کاربری قید شده در ملک استفاده بنمایند. در صورتی‌که هر مالک خلاف ضوابط شهرسازی در ملک از کاربری مغایر استفاده نماید. شهرداری باید مراتب را به کمیسیون ماده صد ارجاع تا اقدامات لازم بعمل آید. تا زمانی‌که فرآیند کمیسیون ماده صد طی گردد مالک یا ذینفع مکلف است عوارض سالیانه را برابر جدول تغییر کاربری( به نسبت کاربری مربوطه) حداقل ۱۰ درصد هزینه تغییر کاربری را بصورت سالیانه تا زمین تعیین تکلیف به شهرداری پرداخت نماید.

S : مساحت محل مورد استفاده

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

<b>۲۸- نام عوارض: عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر) عوارض برحق مشرفیت</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک مشرف به معبر می‌شوند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر مشرف می‌گردند و برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می‌گردد فلذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
	عوارض بر حق مشرفیت ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)	
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	مترآز عرصه P ×20%(عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)
۲	برای املاکی که پس از اجرایی طرح دارای باقیمانده هستند	مترآز عرصه باقیماندهP ×25%(رض معبر قدیم - عرض معبر جدید)
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	مترآز عرصهP×30% ×(عرض معبر قدیم-عرض معبر جدید)

**تبصره(۱):** زمان وصول عوارض حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود .

**تبصره (۲):** املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل پاپایای است.

**تبصره (۳):** در رابطه با بند یک ملاک عمل P قبل از عقب نشینی می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

**تبصره (۴):** املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه ۵۰ درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد.

**تبصره (۵):** مبلغ پرداختی توسط مالک نبایستی از حداکثر ۲۰٪ قیمت روز (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.

<b>۲۹- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر</b>	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری نخل تقی به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها	
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری	

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هائی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

A + B + D = عوارض سالانه سطح شهر

**K : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)**

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) براساس مترآز اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول وبارعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (رقام به هزار ریال)	تمام بتن،اسکلت بتونی وفلزی،سوله	سایر
۱	تجاری، مسکونی و اداری	۰۰۰/۶۱۰		۵۰ درصد
۲	صنعتی،کارگاهی،آموزشی،بهداشتی- درمانی،تفریحی- ورزشی،فرهنگی، 'هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و....	۰۰۰/۵۴۰		۵۰ درصد
۴	کشاورزی (دامپروری، دامداری، پرورش گل وگیاه و ....)	۰۰۰/۵۱۰		۵۰ درصد
تذکر:برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۰۰۰/۱۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هرمتر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد				

۱-در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه پنجم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر ده درصد (۱۰٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲-ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل ۵۰ درصد قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج درجدول فوق تعیین میگردد.

۳-به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ٪۱ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تاسقف ۲۰درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین میگردد کسر میشود

A = یک و نیم درصد × P × مساحت عرصه

B = یک و نیم درصد × K × مساحت اعیان

D = یک و نیم درصد × عوارض مستحدثات

K: ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی

مستحدثات عبارتند از : نمای لوکس، آسانسور، سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی که برای هر یک هر سال توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی رقم تعیین می‌گردد.

**تبصره :** محاسبه قیمت عرصه یا ضریب ( با شرط ۶ ≤ A ≤ ۱ ) محاسبه میگردد.