



" مالیات ؛ عامل توسعه اقتصادی ، عدالت اجتماعی و آبادانی کشور "

جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

اداره کل امور مالیاتی استان فارس

اداره امور مالیاتی صفاشهر

دفترچه تعیین ارزش معاملاتی املاک

شهرستان خرم بید

سال ۱۴۰۴

اجرا از : ۱۴۰۴/۰۱/۰۱

۳۱۲۴
۱۴۰۳/۱۱/۳۰

بسمه تعالی

صور تجلسه کمیسیون تقویم املاک شهرستان خرمبید

عملکرد ۱۴۰۴

دراجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم اسفند ماه ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی و اصلاحیه های بعدی آن ، به دعوت نامه های شماره های و مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ اداره امور مالیاتی خرم بید کمیسیون تقویم املاک با حضور نماینده ی محترم شورای شهر نمایندگان ادارات محترم : راه و شهر سازی صفاشهر ، ثبت اسناد و املاک صفاشهر ، مدیریت جهاد کشاورزی صفاشهر ، امور مالیاتی صفاشهر در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ در محل اداره امور مالیاتی شهرستان خرم بید برگزار گردید که طی جلسات و پس از بررسی های لازم ، ضمن بحث و تبادل نظر و با در نظر گرفتن مفاد ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم (بند های الف و ب)، ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴ صفاشهر را به انضمام ضوابط اجرائی آن (به شرح پیوست) ، تعیین و در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید که از تاریخ ۱۴۰۴/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد.

۲- نماینده اداره ثبت اسناد و املاک خرم بید

۱۴۰۳/۱۱/۲۷

۱- نماینده اداره راه و شهر سازی خرم بید

۳- نماینده مدیریت جهاد کشاورزی خرم بید

۴- نمایندگان شورای اسلامی صفاشهر

۵- نماینده اداره امور مالیاتی خرم بید

جمهوری اسلامی ایران
سازمان امور مالیاتی کشور
اداره کل امور مالیاتی فارس

بسمه تعالی

صور تجلسه

تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰
شماره ۷۱۴
پیوست -

با استعانت از خداوند بزرگ و متعال و در اجرای ماده ۶۴ ق.م.م کمیسیون متشکل از نمایندگان محترم سازمان مسکن و شهرسازی، اداره محترم ثبت اسناد و املاک شهرستان خرمبید، اداره محترم جهاد کشاورزی شهرستان خرمبید، نماینده محترم شورای اسلامی شهر قادر آباد و نماینده اداره امور مالیاتی در محل اداره امور مالیاتی قادر آباد تشکیل گردید و نسبت به بررسی قیمت منطقه بندی و ارزش روز املاک در بخش مشهد مرغاب و شهر قادر آباد پرداخته و پس از بحث و تبادل نظر پیرامون آن و با ملاحظه جهات موثر در تقویم املاک ارزش معاملاتی اراضی اعم از مسکونی، تجاری، اداری، کشاورزی و منابع ملی و به شرح دفترچه پیوست جهت اجراء ارسال ۱۴۰۴ مورد تصویب قرار گرفت .

نماینده اداره ثبت اسناد و املاک

شهرستان خرمبید

نماینده سازمان مسکن و شهرسازی

شهرستان خرمبید

نماینده شورای اسلامی شهر قادر آباد

نماینده اداره جهاد کشاورزی شهرستان خرمبید

اداره کل امور مالیاتی استان فارس
استفاد شد
نماینده اداره امور مالیاتی قادر آباد
رئیس گروه حسابرسی مالیاتی

فصل اول

دفترچه تعیین ارزش معاملاتی املاک

صفا شهر

ضوابط اجرائی تعیین ارزش معاملاتی املاک

در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیاتی های مستقیم

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل :

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه ی املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

- ۱- ارزش معاملاتی عرصه ی املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی؛ تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه ی پیوست تعیین می گردد :

ردیف	نوع کاربری	ضریب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی؛ گردشگری، هتلداری و	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی :	۰/۱
	الف) باغات ، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۰۵
۴	سایر(اراضی ملی و....)	۰/۰۴

- ۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد :

۲-۱- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند مالکیت رسمی ملک و یا سایر اسناد مثبته مربوط از قبیل گواهی پایان کار شهرداری ها می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد؛ بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) ؛ بر اساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی؛ طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

- ۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه ؛ مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) ، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور؛ حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند ، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند؛ تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراه، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل **هفتاد درصد (۷۰٪)** ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه؛ **حسب مورد** مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (ایعانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه؛ نوع سازه ی ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتن، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۶۵۰	۴۰۰
۲	مسکونی و اداری	۴۵۰	۱۵۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری ، گردشگری ، حمل ونقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و....	۴۰۰	۱۳۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و...)	۲۵۰	۱۰۰

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱/۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (ایعانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.

۳- چنانچه ساختمانی فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط؛ همکف محسوب می گردد.

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- کلیه فضاهای غیرمسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰٪) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد؛ کسر می شود.

۷- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های مسکونی نوساز واقع در بافت های فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد، در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده با رعایت بندهای فوق خواهد بود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه و اعیان پروژه های مسکونی در برنامه های حمایتی دولت که مالکیت آنها به صورت اجاره ۹۹ ساله و یا فروش اقساطی می باشد، با معرفی وزارت راه و شهرسازی به صورت مکان محور در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده خواهد بود. (اجرای این بند منوط به ارائه نقشه های مورد نظر به صورت مکان محور به سازمان امور مالیاتی کشور به صورت وب سرویس می باشد).

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ردیف ۱ (یک) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک باهنر و روستای احمد آباد		اراضی همت آباد	شمال
		خیابان شهید اسد آبادی	جنوب
		اراضی محمود آباد	شرق
		بعد از روستای احمد آباد	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و چهل و پنج هزار ریال	۱۴۵,۰۰۰	مسکونی	
دو میلیون و دویست هزار ریال	۲,۲۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و پنجاه هزار ریال	۱۵۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۲ (دو) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک باهنر - خیابان ساحلی		خیابان شهید اسد آبادی	شمال
		میدان امام	جنوب
		اراضی محمود آباد و لایرود	شرق
		باغات ملک آباد	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و پنجاه و پنج هزار ریال	۱۵۵,۰۰۰	مسکونی	
دو میلیون و چهار صد هزار ریال	۲,۴۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و شصت هزار ریال	۱۶۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۳ (سه) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
میدان امام		اراضی منتهی به هرمز آباد	شمال
		اراضی منتهی به بلوک چهار	جنوب
		اراضی منتهی به بلوک پنج	شرق
		اراضی منتهی به بلوک دو	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
یکصد و هفتاد هزار ریال	۱۷۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون و ششصد هزار ریال	۵,۶۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	اداری	



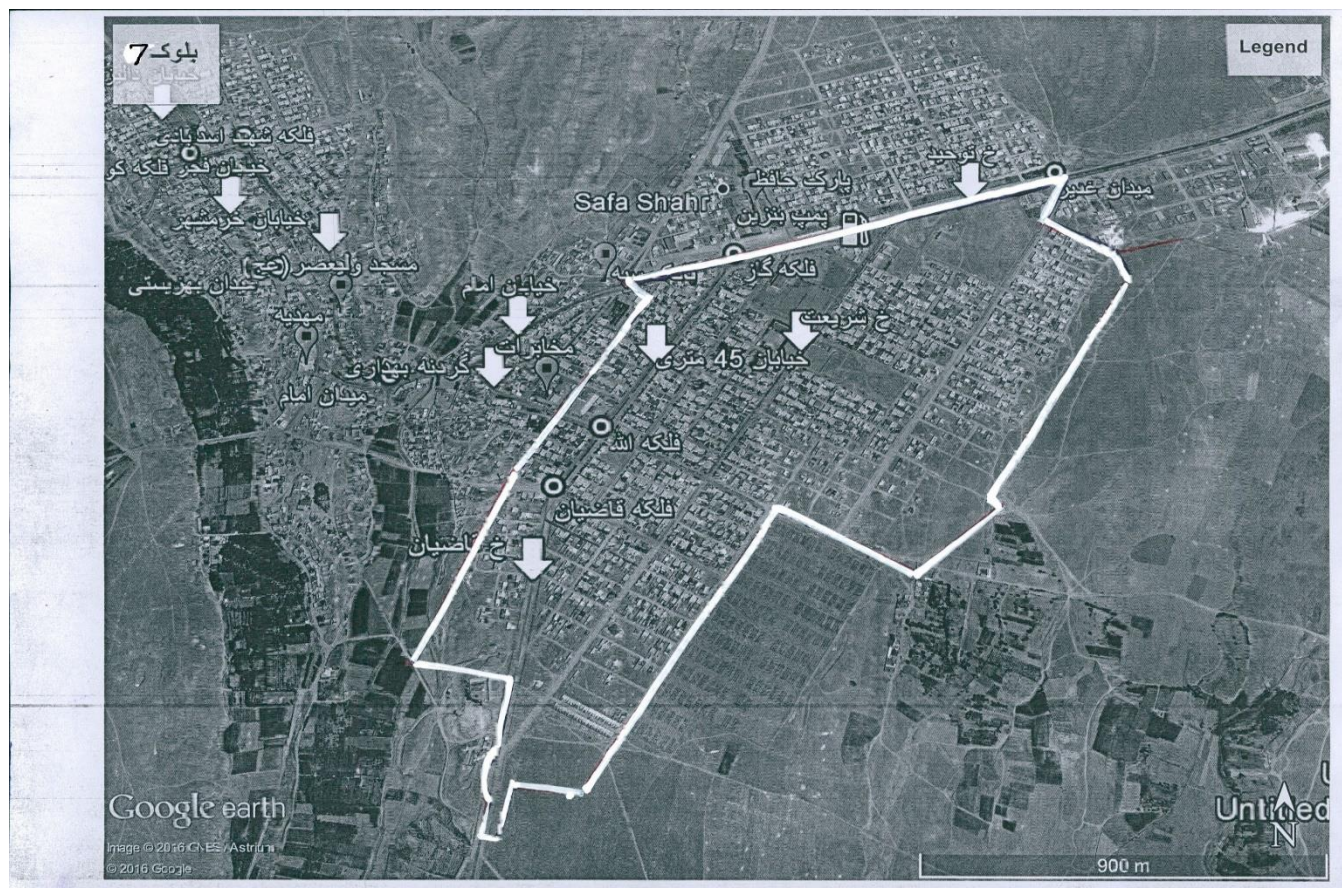
ردیف ۵ (پنج) صفا شهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک پرواز - خیابان ساحلی - اراضی لارو		اراضی منتهی به بلوک سه و چهار	شمال
		اراضی قنات لارو	جنوب
		خیابان قاضیان	شرق
		باغات ملک آباد	غرب
ارزش به عدد (ریال)	ارزش به حروف (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
یکصد و ده هزار ریال	۱۱۰,۰۰۰	مسکونی	
یک میلیون و پانصد هزار ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و بیست هزار ریال	۱۲۰,۰۰۰	اداری	



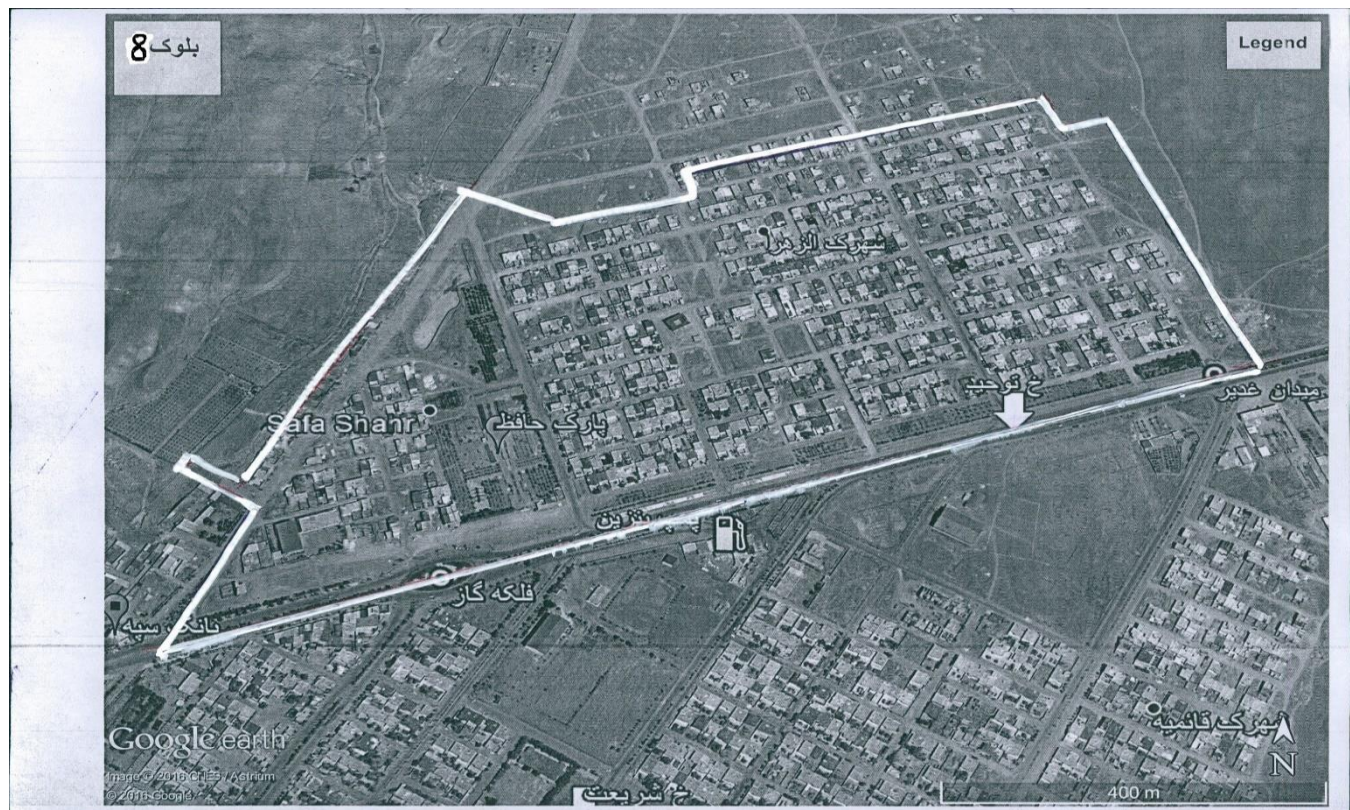
ردیف ۶ (شش) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک شهید رجایی		اراضی منتهی به بلوک سه	شمال
		اراضی منتهی به بلوک چهار	جنوب
		اراضی منتهی به بلوک هفت	شرق
		اراضی منتهی به بلوک سه و چهار	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	مسکونی	
دو میلیون پانصد هزار ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و نود هزار ریال	۱۹۰,۰۰۰	اداری	



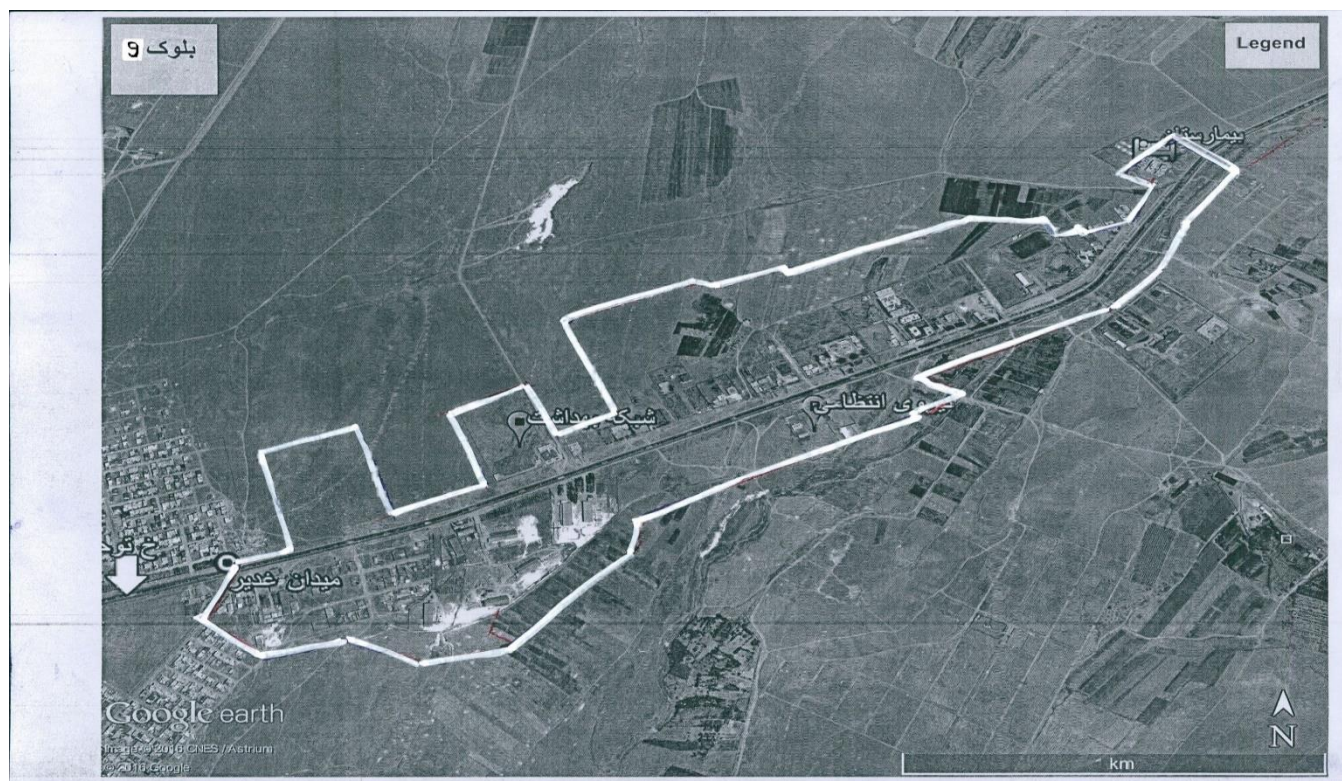
ردیف ۷ (هفت) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک شهید رجایی - شهرک قائمیه		خیابان توحید	شمال
		اراضی غیاث آباد	جنوب
		اراضی فهلوجان	شرق
		اراضی منتهی به بلوک شش	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و نود هزار ریال	۱۹۰,۰۰۰	مسکونی	
چهار میلیون و دویست هزار ریال	۴,۲۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	اداری	



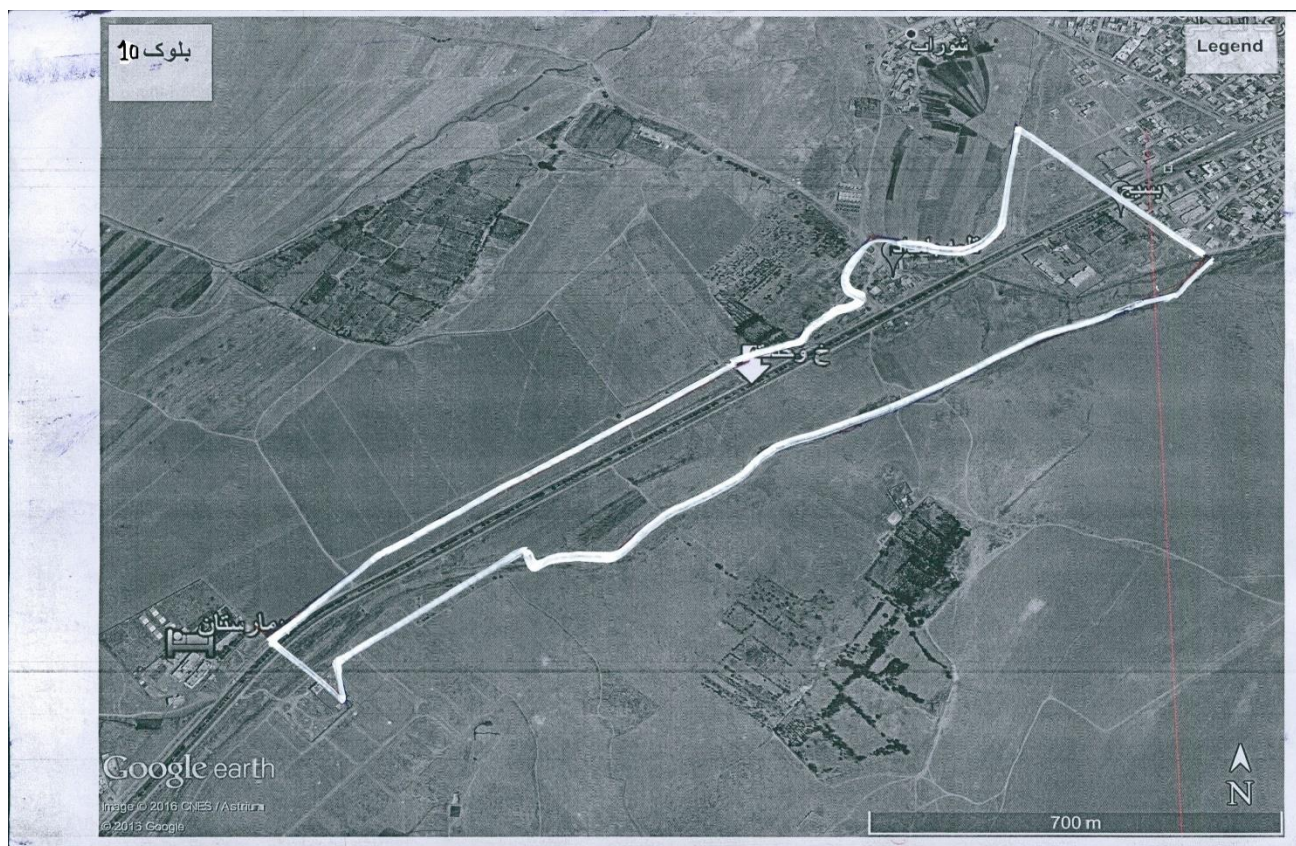
ردیف ۸ (هشت) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)
توضیحات		شرح
شهرک الزهرا - شهرک کوثر		حدود اربعه
		شمال
		جنوب
		شرق
		غرب
ارزش به عدد (ریال)	ارزش به متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و چهل هزار ریال	مسکونی	
چهار میلیون و دویست هزار ریال	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	اداری	



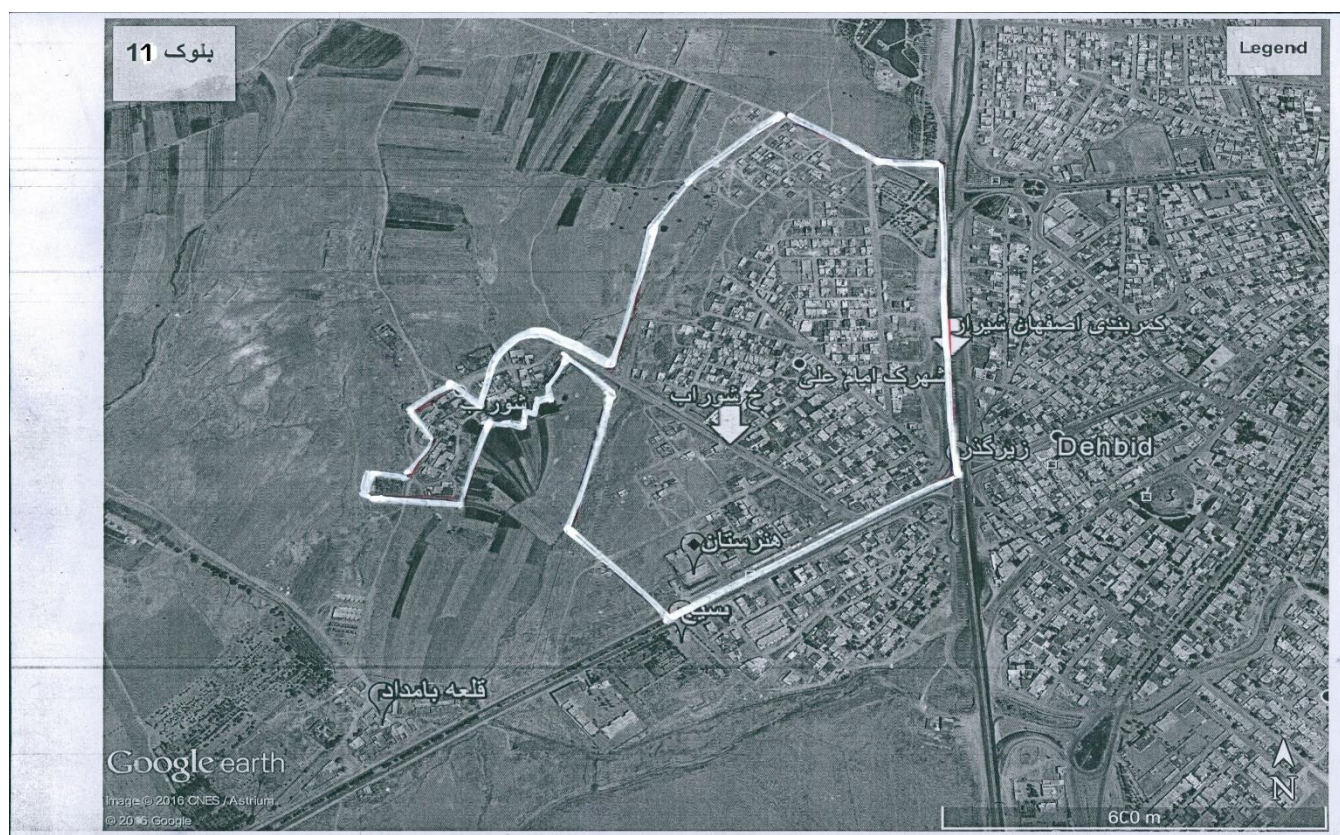
ردیف ۹ (نه) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
بلوار وحدت		اراضی مزرعه سفید	شمال
		اراضی مزرعه سفید	جنوب
		اراضی منتهی به بلوک نه	شرق
		اراضی منتهی به بلوک هفت و هشت	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هفتاد هزار ریال	۱۷۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و پانصد هزار ریال	۳,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و ده هزار ریال	۲۱۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۱۰ (ده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
بلوار وحدت		اراضی علی آباد کوشک	شمال
		اراضی حاجی آباد	جنوب
		اراضی منتهی به بلوک دوازده	شرق
		اراضی منتهی به بلوک نه	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
یکصد و پنجاه هزار ریال	۱۵۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و پانصد هزار ریال	۳,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۱۱ (یازده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اریعه
شهرک امام علی - شوراب		اراضی منصور آباد	شمال
		خیابان وحدت	جنوب
		کمربندی اصفهان به شیراز	شرق
		اراضی شوراب	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و نهصد هزار ریال	۳,۹۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و نود هزار ریال	۱۹۰,۰۰۰	اداری	



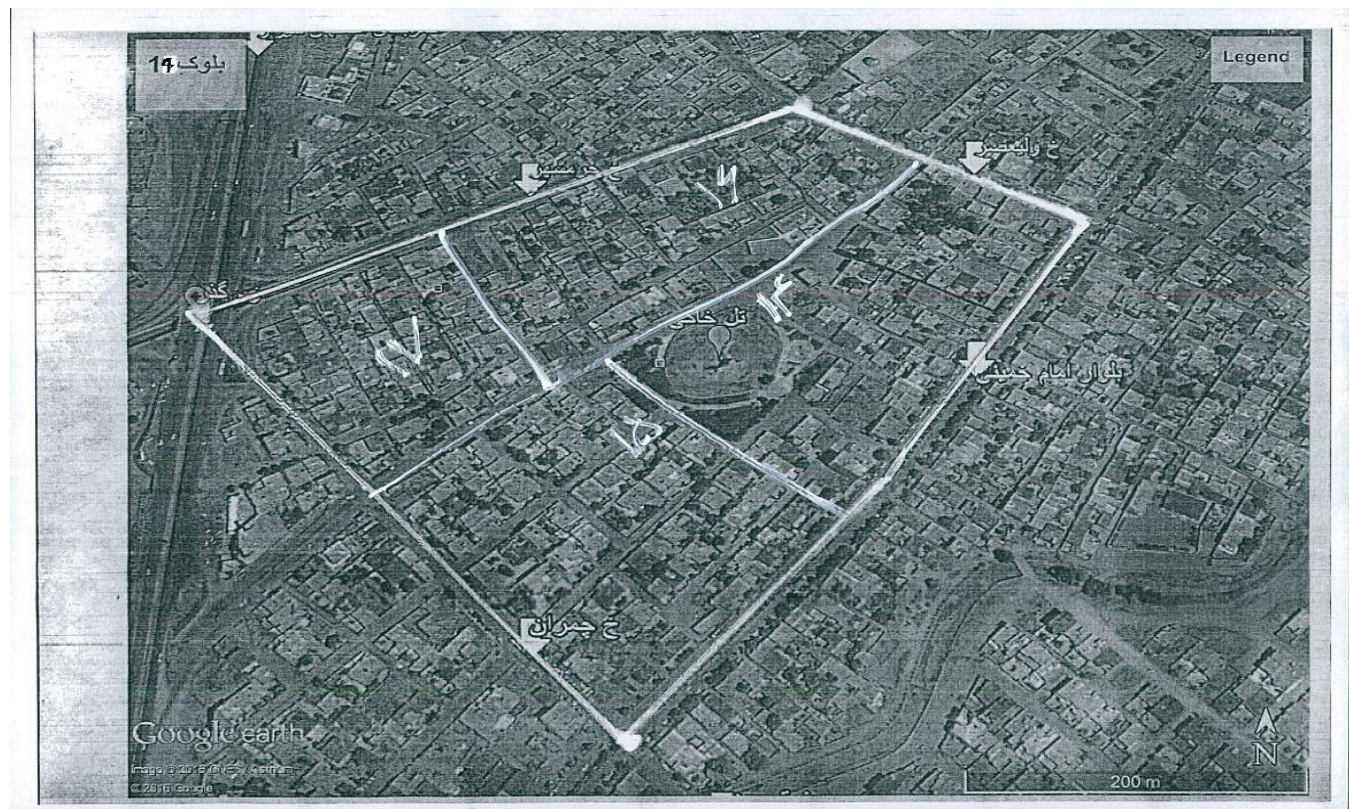
ردیف ۱۲ (دوازده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک فاطمیه - کمربندی		خیابان وحدت	شمال
		اراضی پلاک ده بید	جنوب
		کمربندی اصفهان به شیراز	شرق
		اراضی منتهی به بلوک ده	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و هشتصد هزار ریال	۳,۸۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	اداری	



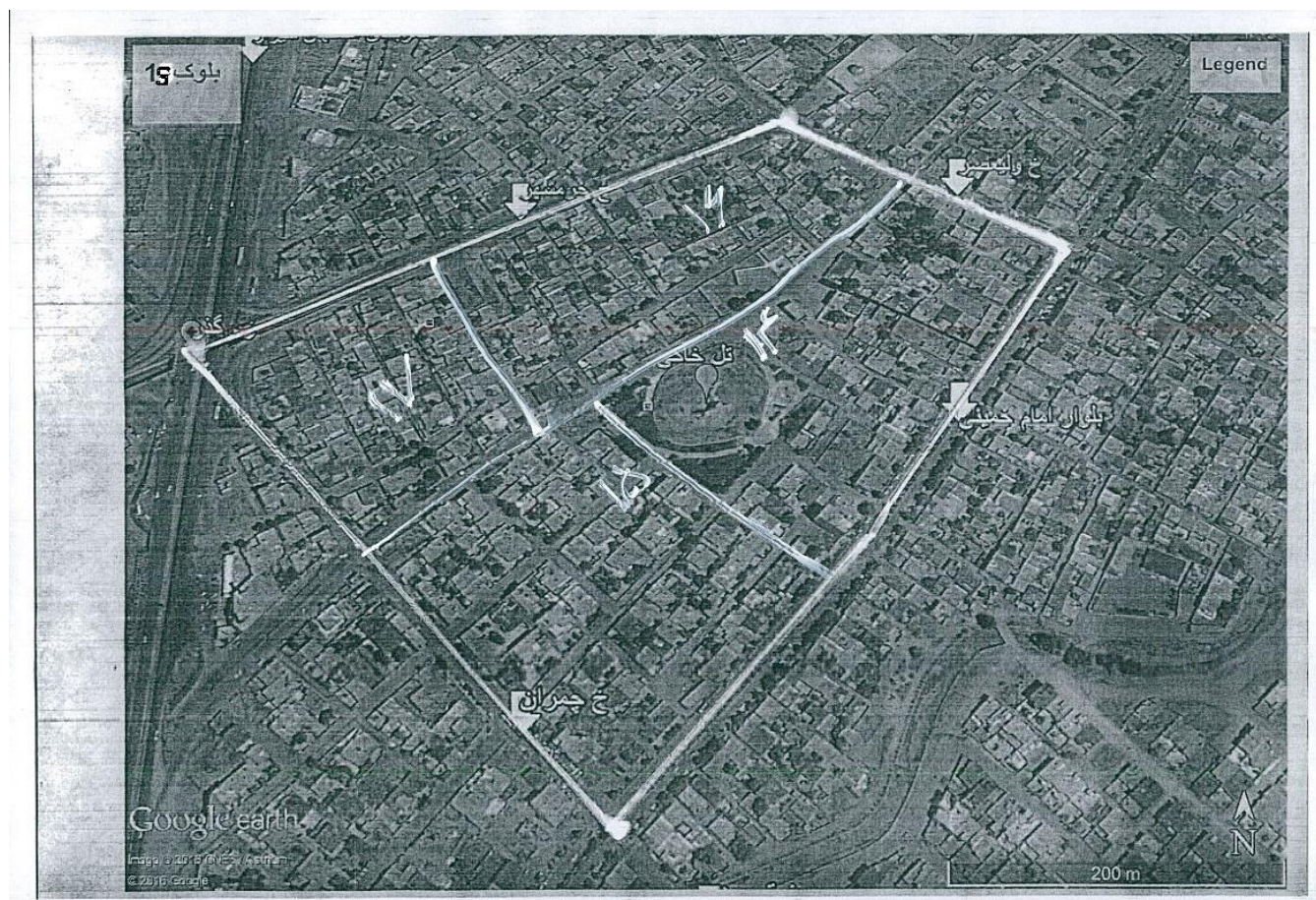
ردیف ۱۳ (سیزده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه پارک سعدی		اراضی شهید آباد	شمال
		اراضی منتهی به بلوک یازده	جنوب
		کمربندی اصفهان به شیراز	شرق
		اراضی شهید آباد	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
یکصد و پنجاه هزار ریال	۱۵۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و هفتاد هزار ریال	۱۷۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۱۴ (چهارده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
تل خاکی و حومه		نبش خیابان ولی عصر بسمت خیابان تل خاکی	شمال
		بلوار امام خمینی	جنوب
		خیابان ولیعصر	شرق
		نبش خیابان امام خمینی و کوچه تل خاکی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و چهار صد هزار ریال	۶,۴۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و شصت هزار ریال	۲۶۰,۰۰۰	اداری	



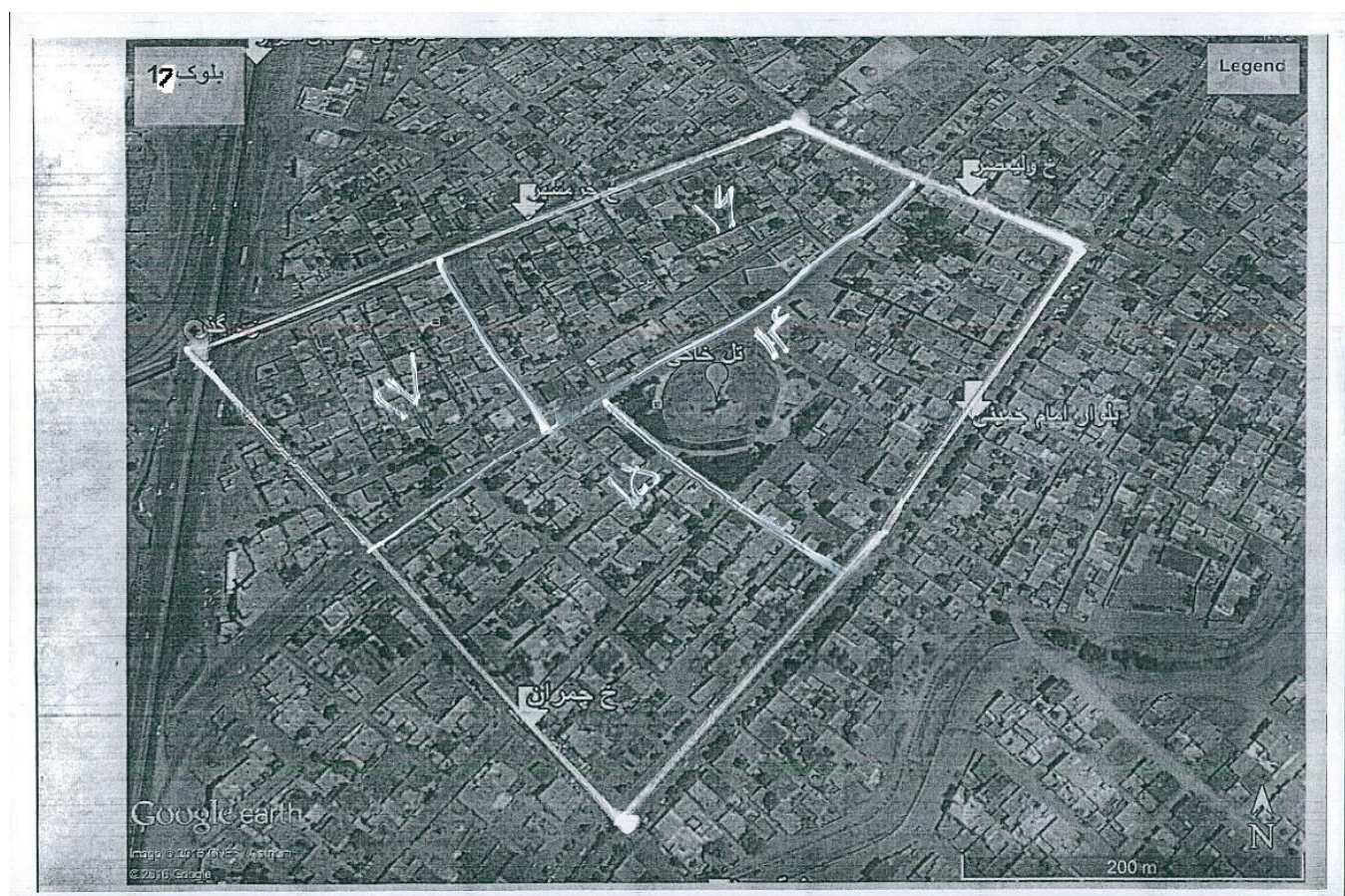
ردیف ۱۵ (پانزده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه تل خاکی		خیابان تل خاکی بسمت چمران	شمال
		بلوار امام خمینی	جنوب
		تل خاکی	شرق
		خیابان چمران	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و چهل هزار ریال	۲۴۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و سیصد هزار ریال	۶,۳۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	اداری	



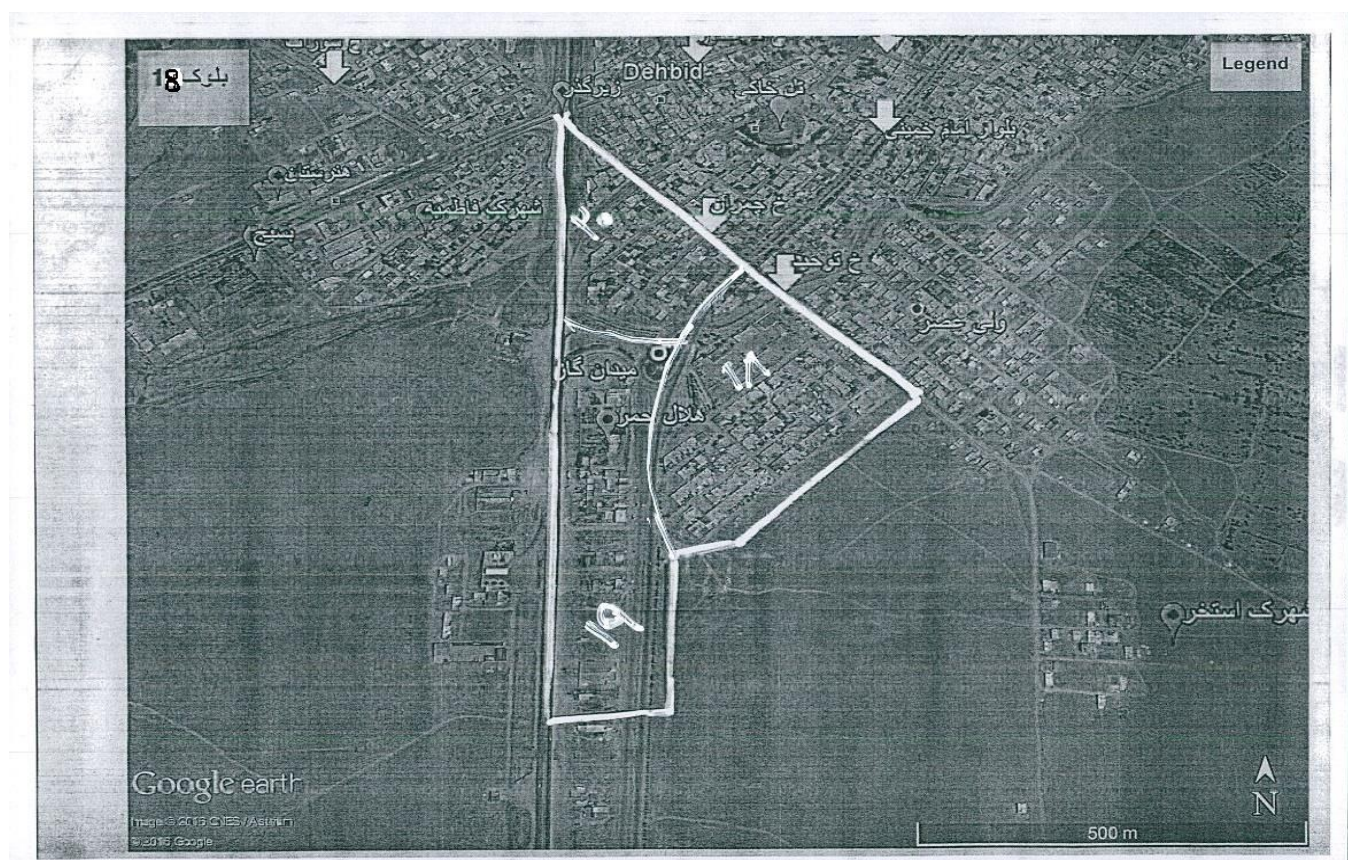
ردیف ۱۶ (شانزده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه تل خاکی		خیابان خرمشهر	شمال
		تل خاکی	جنوب
		خیابان ولیعصر	شرق
		کوچه دفتر امام جمعه	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری	



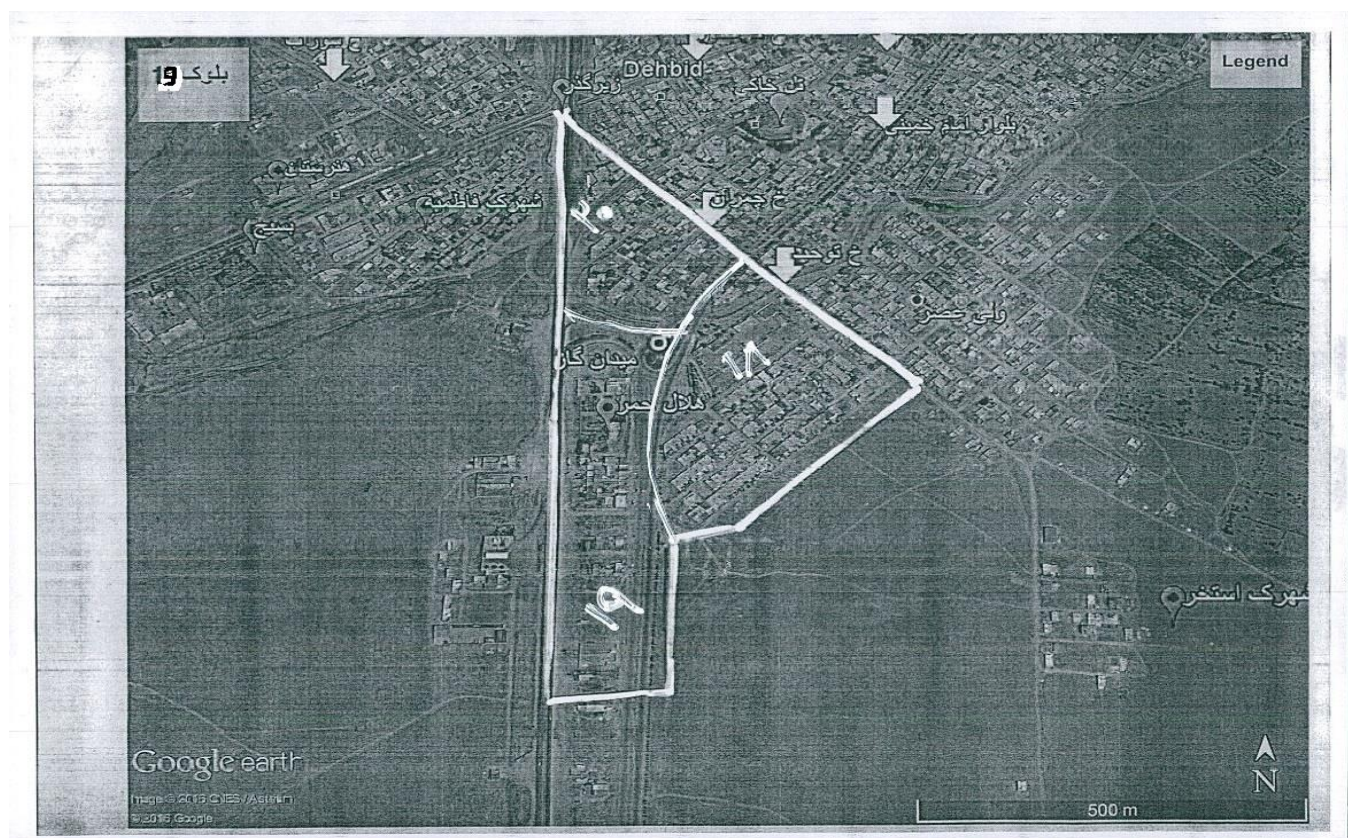
ردیف ۱۷ (هفده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه تل خاکی		خیابان خرمشهر	شمال
		خیابان تل خاکی	جنوب
		کوچه دفتر امام جمعه	شرق
		خیابان چمران	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و سی هزار ریال	۲۳۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون و پانصد هزار ریال	۵,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	اداری	



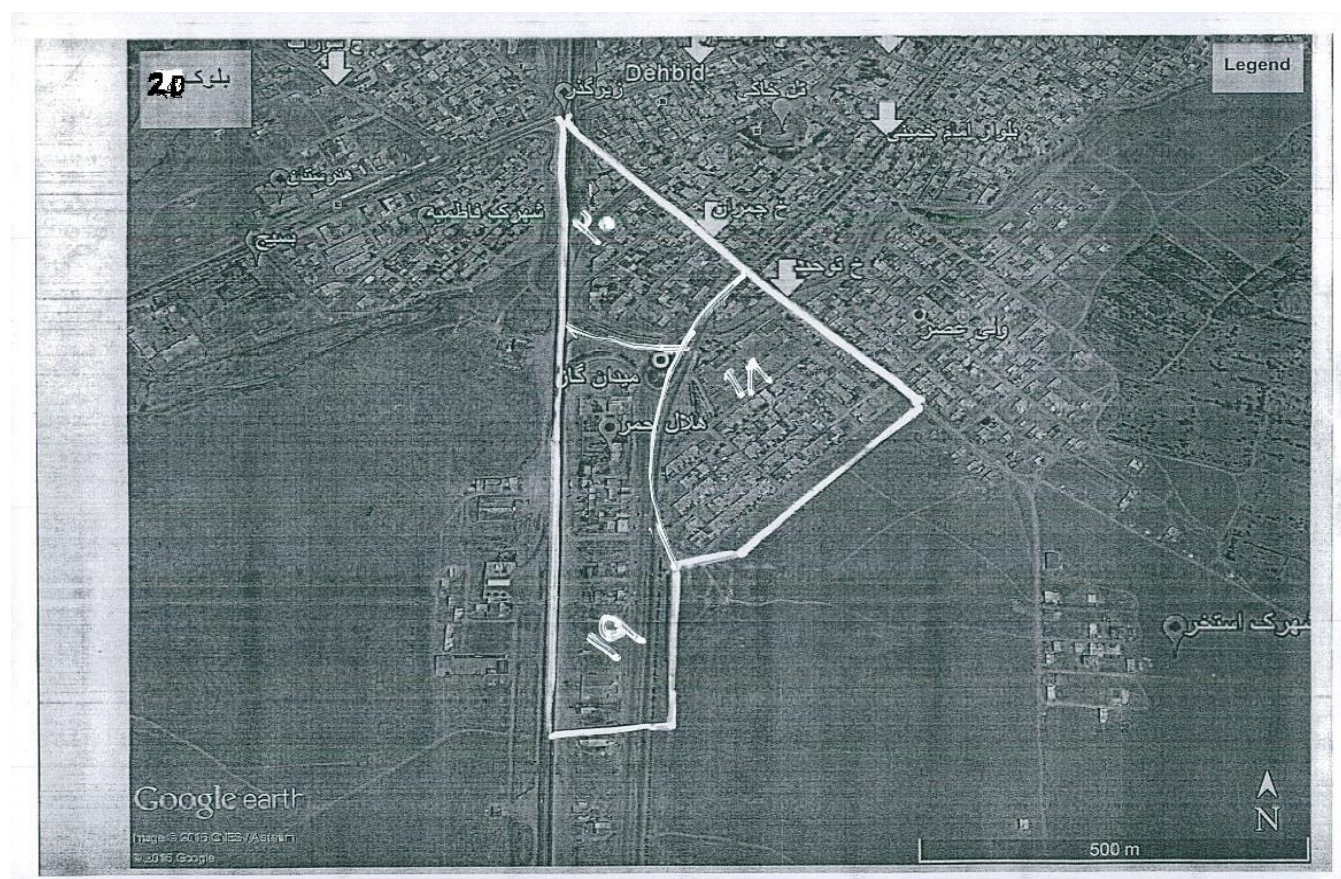
ردیف ۱۸ (هجده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک ولی عصر		خیابان توحید	شمال
		بلوار خلیج فارس	جنوب
		اراضی منتهی به پلاک دهبید	شرق
		خیابان امام خمینی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و سی هزار ریال	۲۳۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و هشتصد هزار ریال	۳,۸۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۱۹ (نوزده) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه هلال احمر - بلوار خلیج فارس		کمربندی بطرف میدان گاز	شمال
		اراضی سپاه	جنوب
		بلوار خلیج فارس	شرق
		کمربندی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	مسکونی	
چهار میلیون ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و بیست هزار ریال	۲۲۰,۰۰۰	اداری	



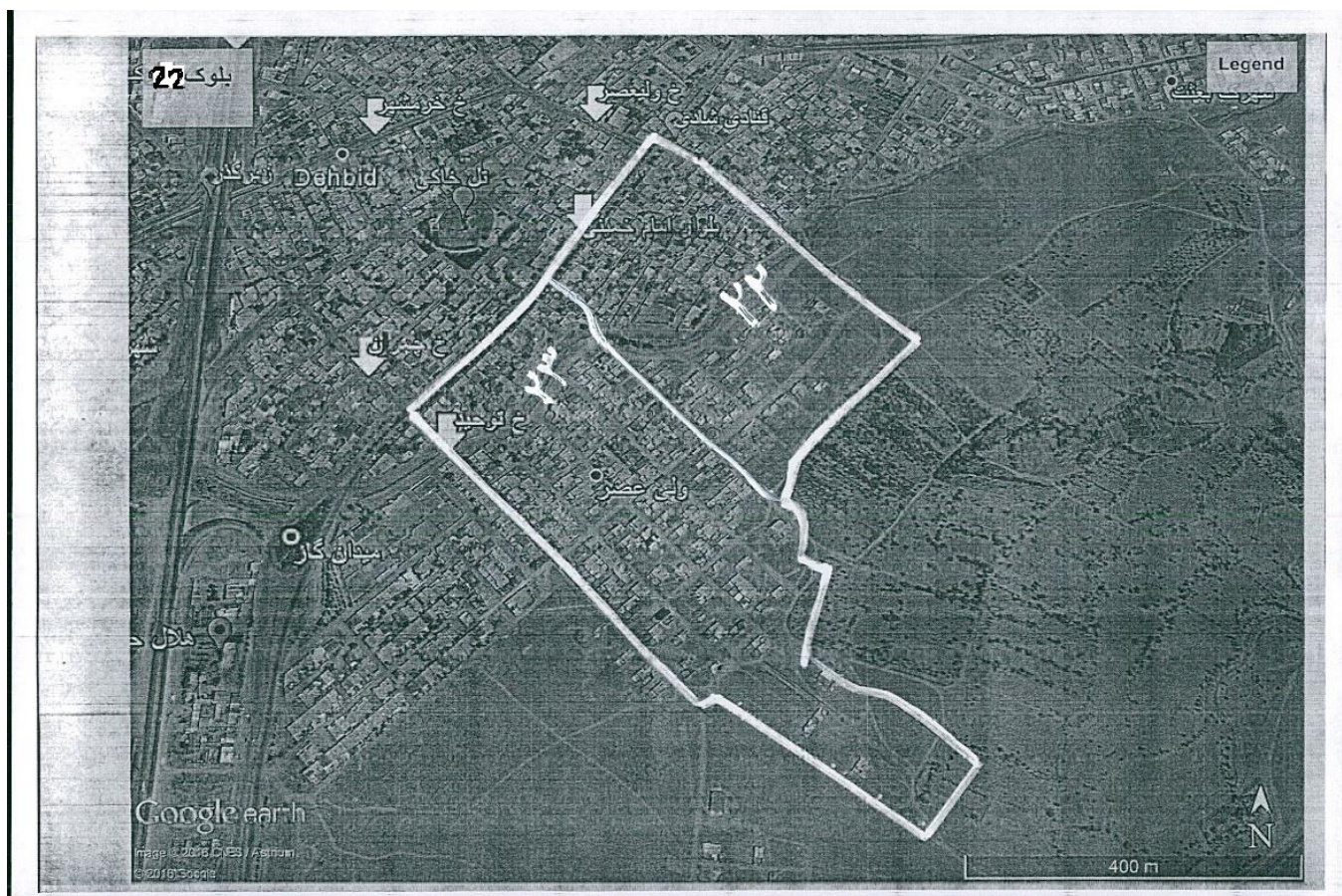
ردیف ۲۰ (بیست) صفا شهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه کمیته امداد		اراضی منتهی پانزده و هفده (خیابان چمران)	شمال
		کمربندی بطرف میدان گاز	جنوب
		خیابان امام خمینی	شرق
		کمربندی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری	



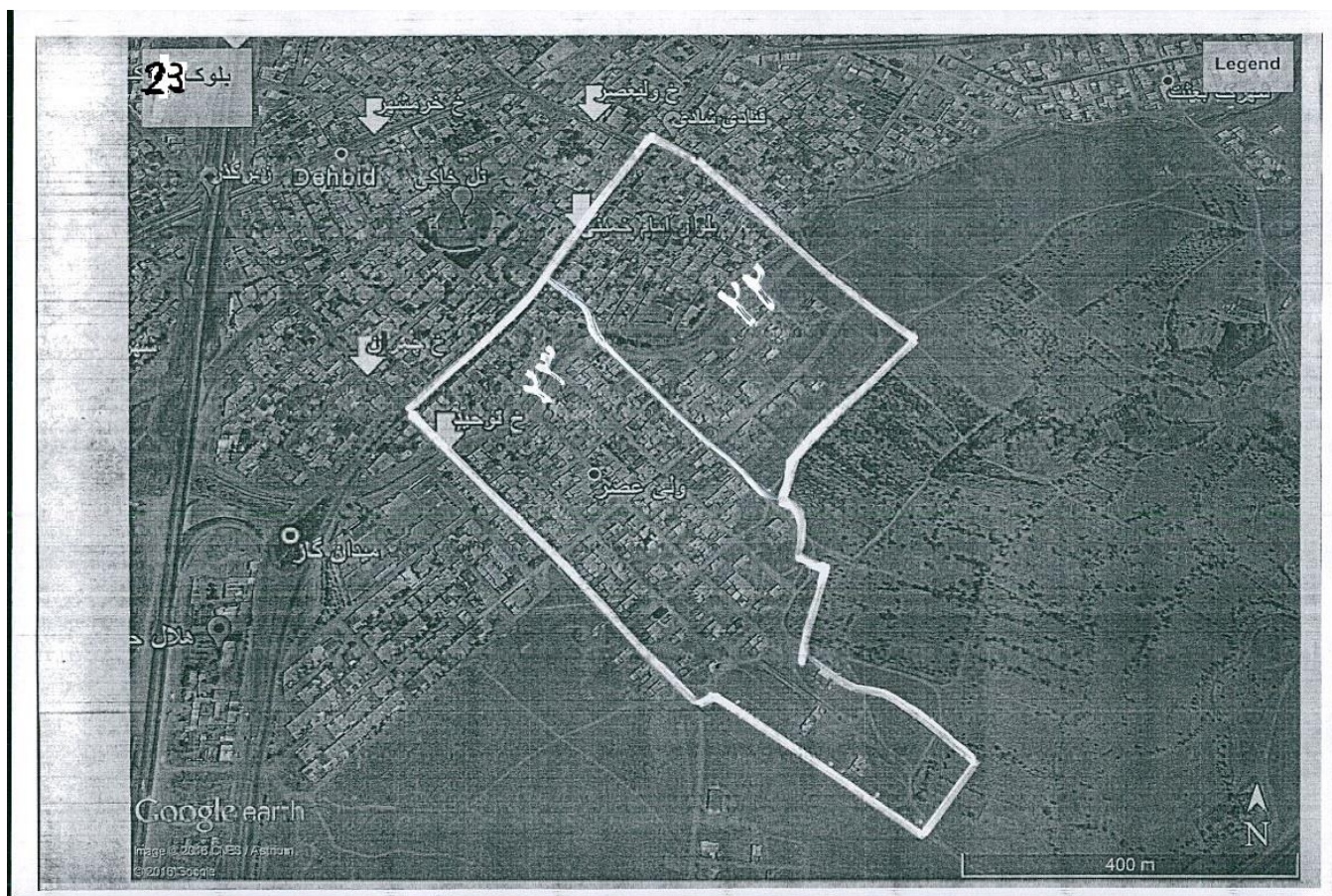
ردیف ۲۱ (بیست و یک) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک استخر - مسکن مهر		اراضی منتهی به بلوک ۲۶	شمال
		اراضی منتهی به بلوک ۲۲	جنوب
		اراضی پلاک دهبید	شرق
		اراضی منتهی به بلوک ۲۱	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	مسکونی	
دو میلیون و پانصد هزار ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و نود هزار ریال	۱۹۰,۰۰۰	اداری	



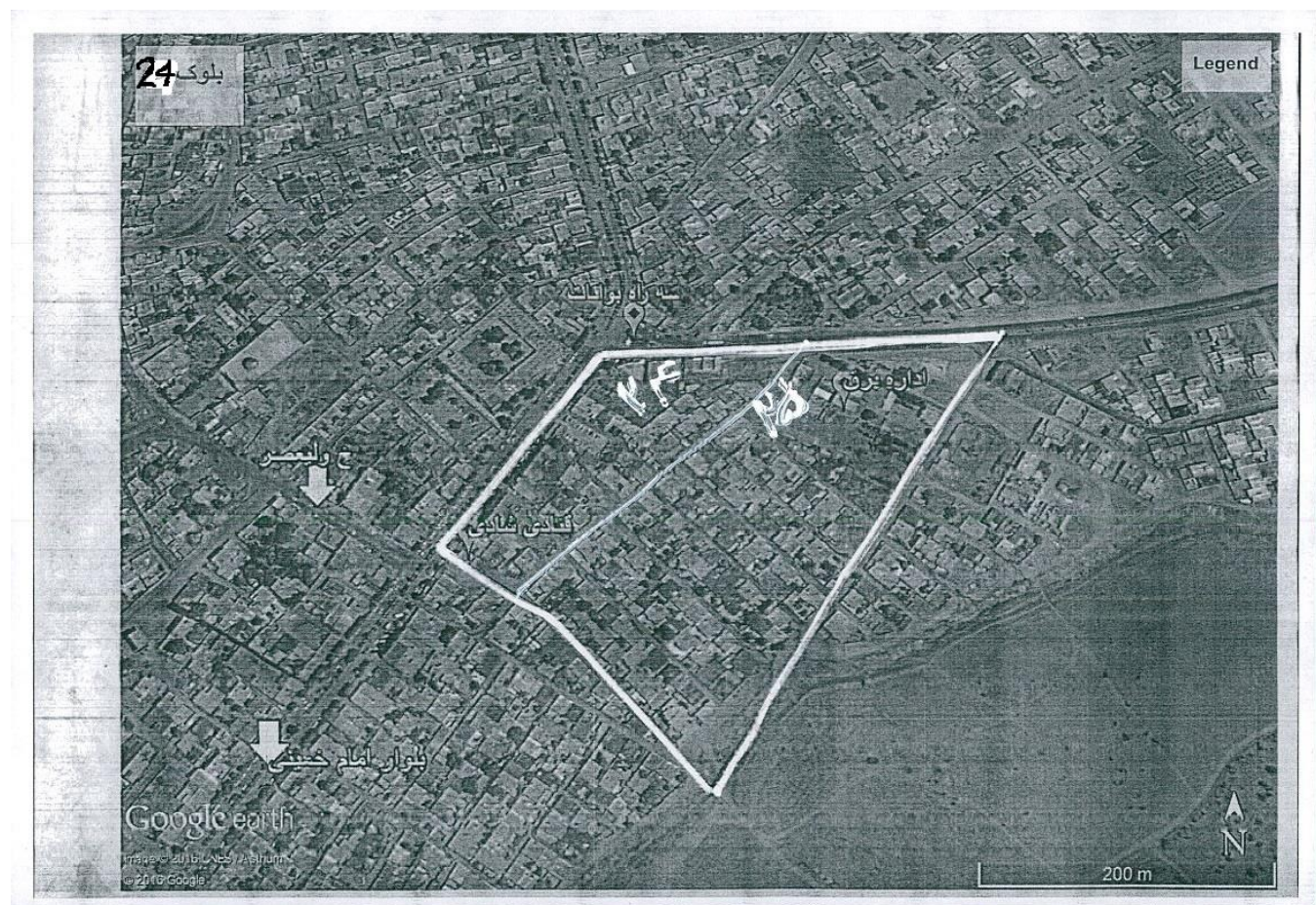
ردیف ۲۲ (بیست و دو) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه پاساژ شفیع پور		قنادی شادی	شمال
		کوچه روبروی تل خاکی	جنوب
		اراضی ده بید	شرق
		بلولر امام خمینی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و شصت هزار ریال	۲۶۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و یکصد هزار ریال	۶,۱۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری	



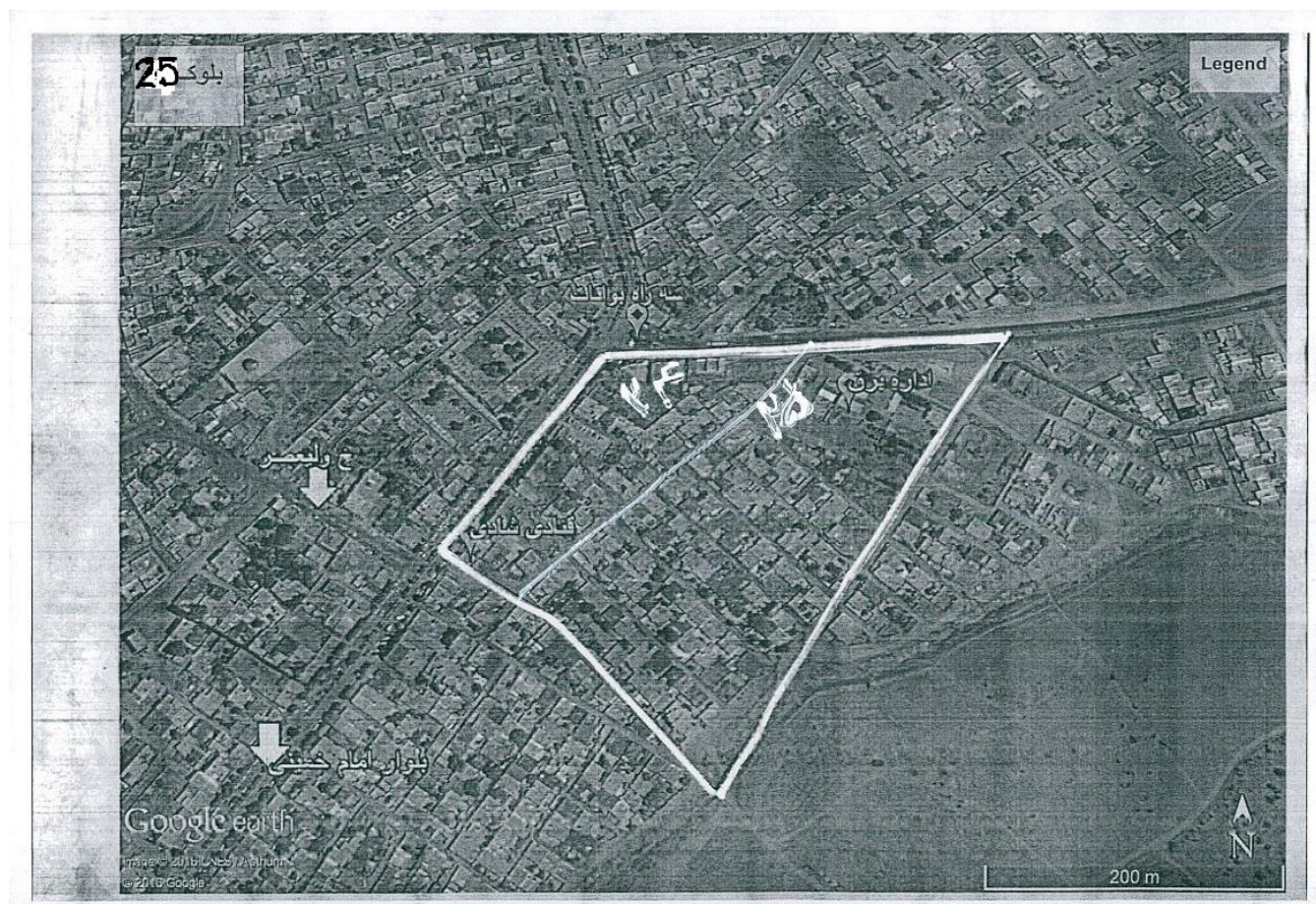
ردیف ۲۳ (بیست و سه) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک ولی عصر		کوچه روبروی تل خاکی	شمال
		خیابان توحید	جنوب
		اراضی ده بید	شرق
		بلوار امام خمینی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و یکصد هزار ریال	۶,۱۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و شست هزار ریال	۲۶۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۲۴ (بیست و چهار) صفاشهر			بلوک ۱ (یک)
توضیحات	شرح	حدود اربعه	
بانک ملت و حومه	سه راه بوانات	شمال	
	کوچه قنادی شادی	جنوب	
	کوچه اداره برق	شرق	
	بلوار امام خمینی	غرب	
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و دویست هزار ریال	۶,۲۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری	



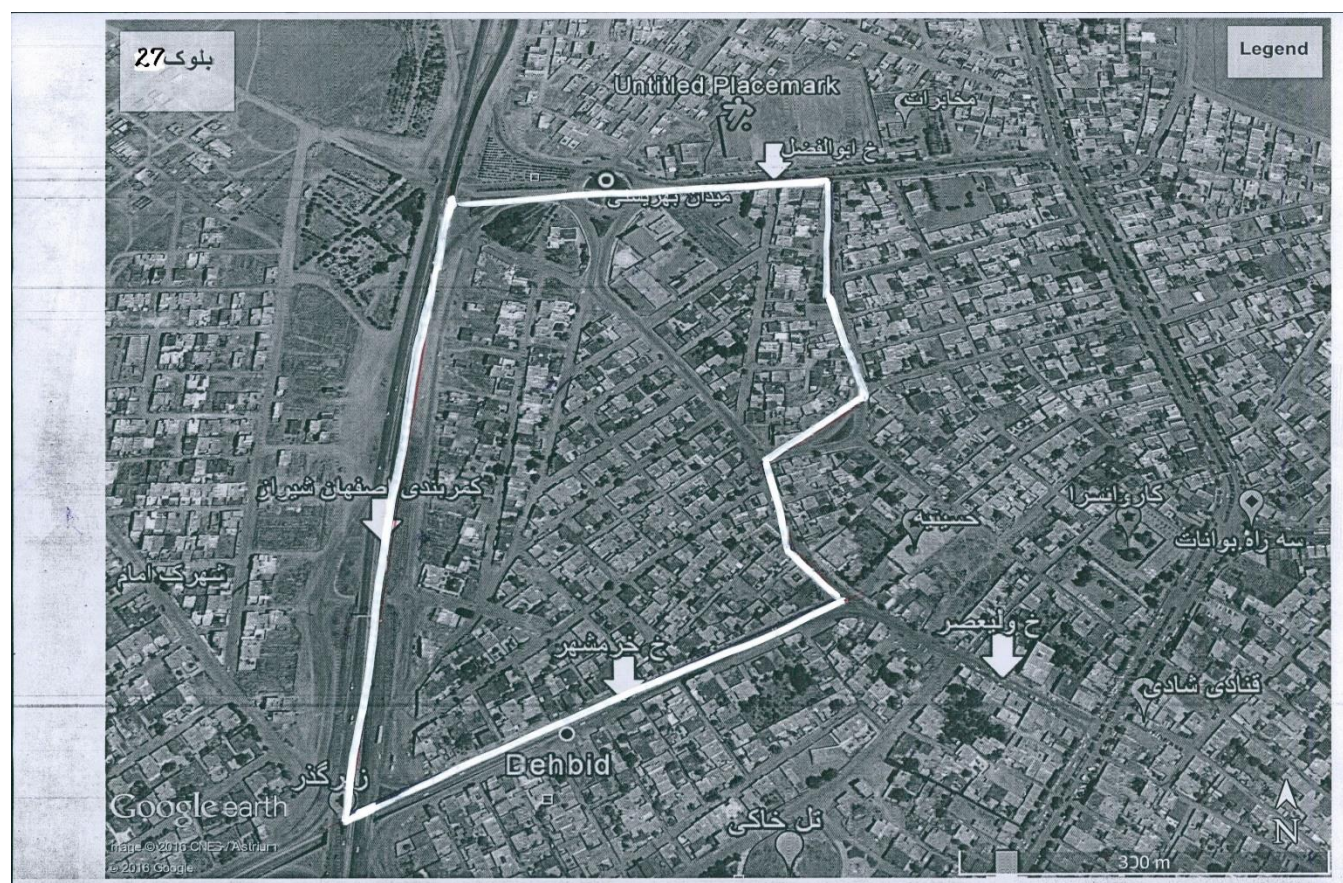
ردیف ۲۵ (بیست و پنج) صفاشهر			بلوک ۱ (یک)		
توضیحات		شرح	حدود اریعه		
حومه اداره برق		خیابان بوانات	شمال		
		کوچه قنادی شادی بطرف اراضی دهبید	جنوب		
		ارضی بلوک ۲۶	شرق		
		کوچه اداره برق بطرف کوچه قنادی شادی	غرب		
به حروف (ریال)		ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		۱
دویست و چهل هزار ریال		۲۴۰,۰۰۰	مسکونی		
شش میلیون و دویست هزار ریال		۶,۲۰۰,۰۰۰	تجاری		
دویست و نود هزار ریال		۲۹۰,۰۰۰	اداری		



ردیف ۲۶ (بیست و شش) صفاشهر			بلوک ۱ (یک)
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک بعثت		خیابان بوانات	شمال
		اراضی پلاک دهبید	جنوب
		اراضی پلاک دهبید	شرق
		اراضی بلوک ۲۵	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و بیست هزار ریال	۲۲۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و چهل هزار ریال	۲۴۰,۰۰۰	اداری	



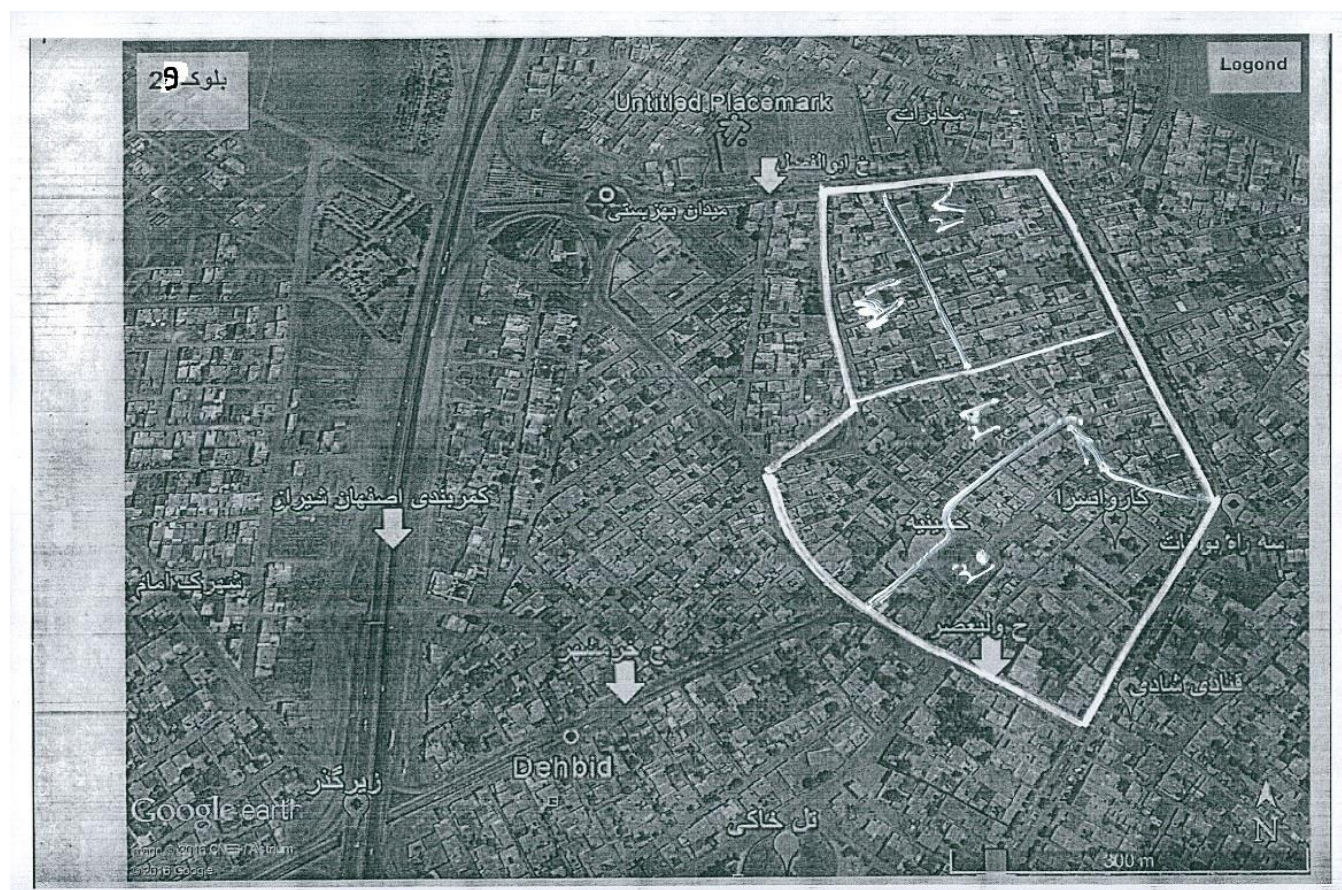
ردیف ۲۷ (بیست و هفت) صفاشهر			بلوک ۱(یک)		
توضیحات		شرح	حدود اربعه		
میدان بهزیستی		خیابان ابوالفضل	شمال		
		خیابان خرمشهر	جنوب		
		اراضی بلوک ۲۸ و ۲۹	شرق		
		کمربندی	غرب		
به حروف (ریال)		ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		۱
دویست و چهل هزار ریال		۲۴۰,۰۰۰	مسکونی		
پنج میلیون و ششصد هزار ریال		۵,۶۰۰,۰۰۰	تجاری		
دویست و شصت هزار ریال		۲۶۰,۰۰۰	اداری		



ردیف ۲۸ (بیست و هشت) صفاشهر			بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه	
خیابان ابوالفضل		خیابان ابوالفضل	شمال	
		کوچه روبروی شرکت تعاونی	جنوب	
		بلوار امام خمینی	شرق	
		کوچه روبروی مخابرات	غرب	
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی		
شش میلیون و یکصد هزار ریال	۶,۱۰۰,۰۰۰	تجاری		
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری		



ردیف ۲۹ (بیست و نه) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
پشت حسینیہ		کوچه روبروی شرکت تعاونی	شمال
		محدوده سه راه بوانات	جنوب
		بلوار امام خمینی	شرق
		خیابان اداره پست	غرب
ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
۲۵۰,۰۰۰	دویست و پنجاه هزار ریال	مسکونی	
۶,۴۰۰,۰۰۰	شش میلیون و چهارصد هزار ریال	تجاری	
۲۴۰,۰۰۰	دویست و چهل هزار ریال	اداری	



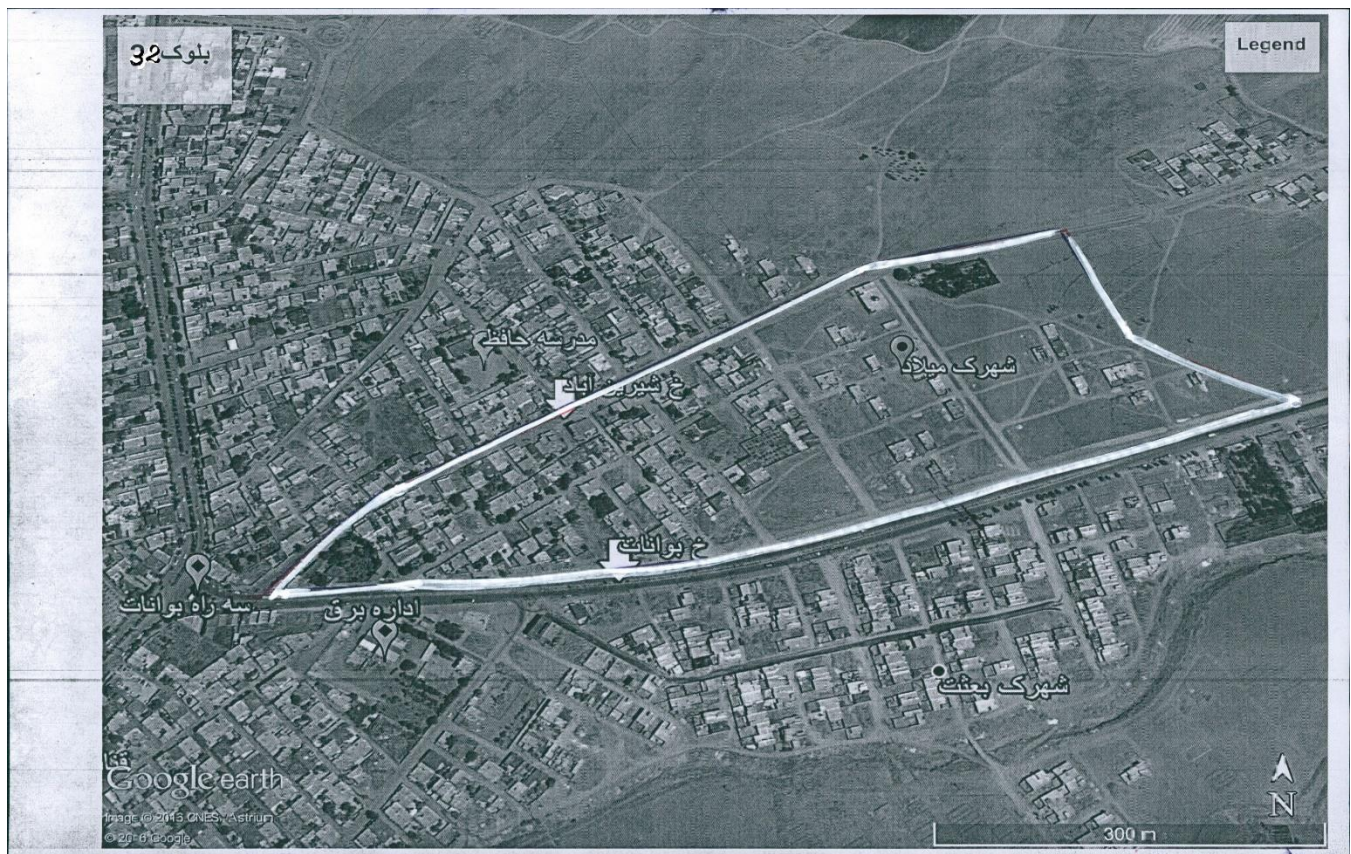
ردیف ۳۰ (سی) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه کاروانسرا		اراضی بلوک بیست و نه	شمال
		خیابان ولی عصر	جنوب
		بلوار امام خمینی	شرق
		کوچه پشت حسینیه	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
شش میلیون و سیصد هزار ریال	۶,۳۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و هفتاد هزار ریال	۲۷۰,۰۰۰	اداری	



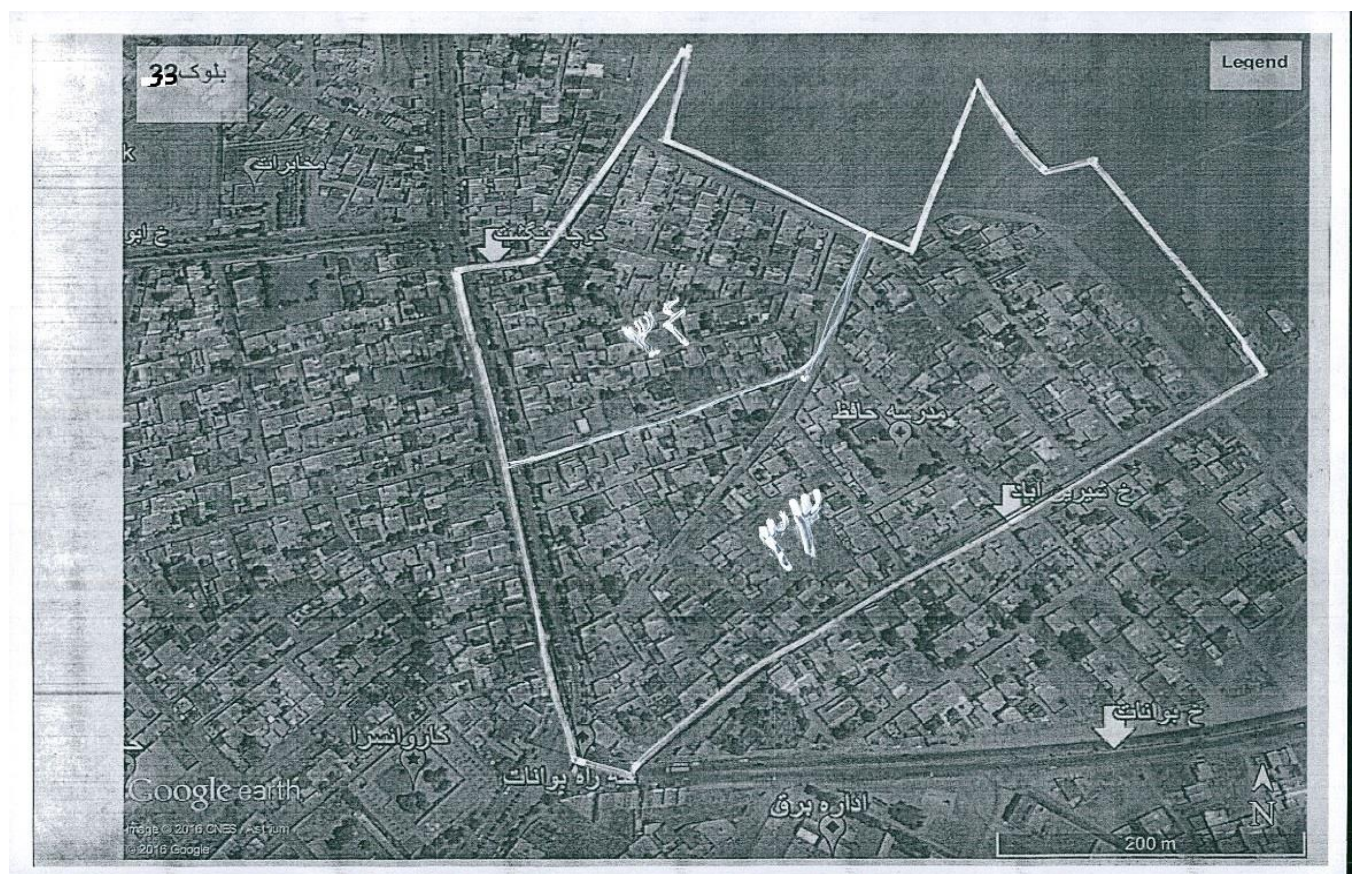
ردیف ۳۱ (سی و یک) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
خیابان ایثارگران		خیابان ابوالفضل	شمال
		کوچه روبروی شرکت تعاونی	جنوب
		کوچه روبروی مخابرات	شرق
		خیابان ایثارگران	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و چهل هزار ریال	۲۴۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	اداری	



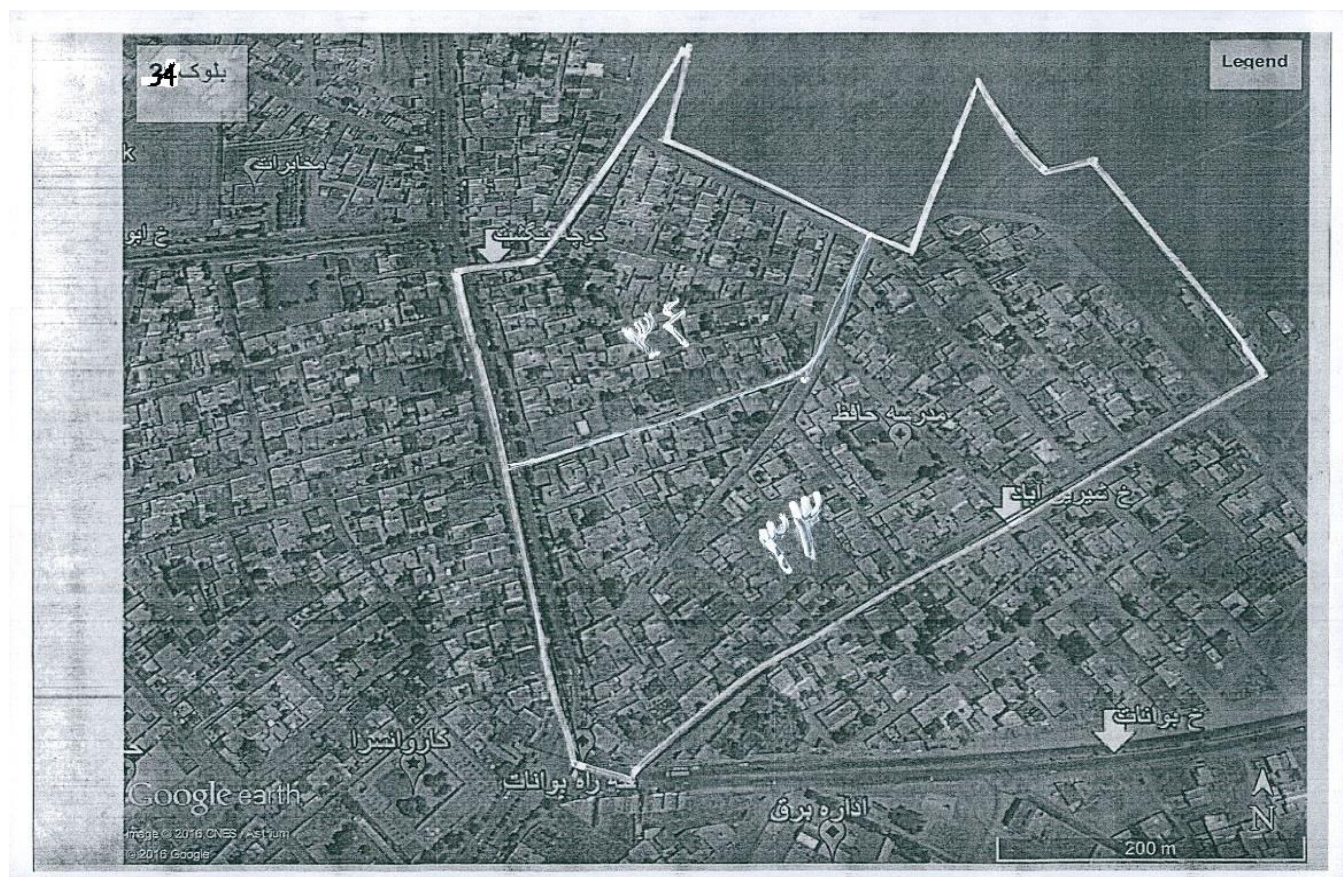
ردیف ۳۲ (سی و دو) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک میلاد		اراضی منتهی به بلوک سی و سه و اراضی سلمان	شمال
		خیابان بوانات	جنوب
		اراضی آب نرمة	شرق
		خیابان شیرین آباد و سه راه بوانات	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و هشتاد هزار ریال	۱۸۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۳۳ (سی و سه) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه مدرسه حافظ		اراضی سلمان	شمال
		خیابان شیرین آباد	جنوب
		اراضی سلمان	شرق
		کوچه شرکت تعاونی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون و دویست هزار ریال	۵,۲۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و شصت هزار ریال	۲۶۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۳۴ (سی و چهار) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه شرکت تعاونی		اراضی سلمان	شمال
		خیابان شیرین آباد	جنوب
		بلوک ۳۳	شرق
		ابلوار امام خمینی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و چهل هزار ریال	۲۴۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و پنجاه هزار ریال	۲۵۰,۰۰۰	اداری	



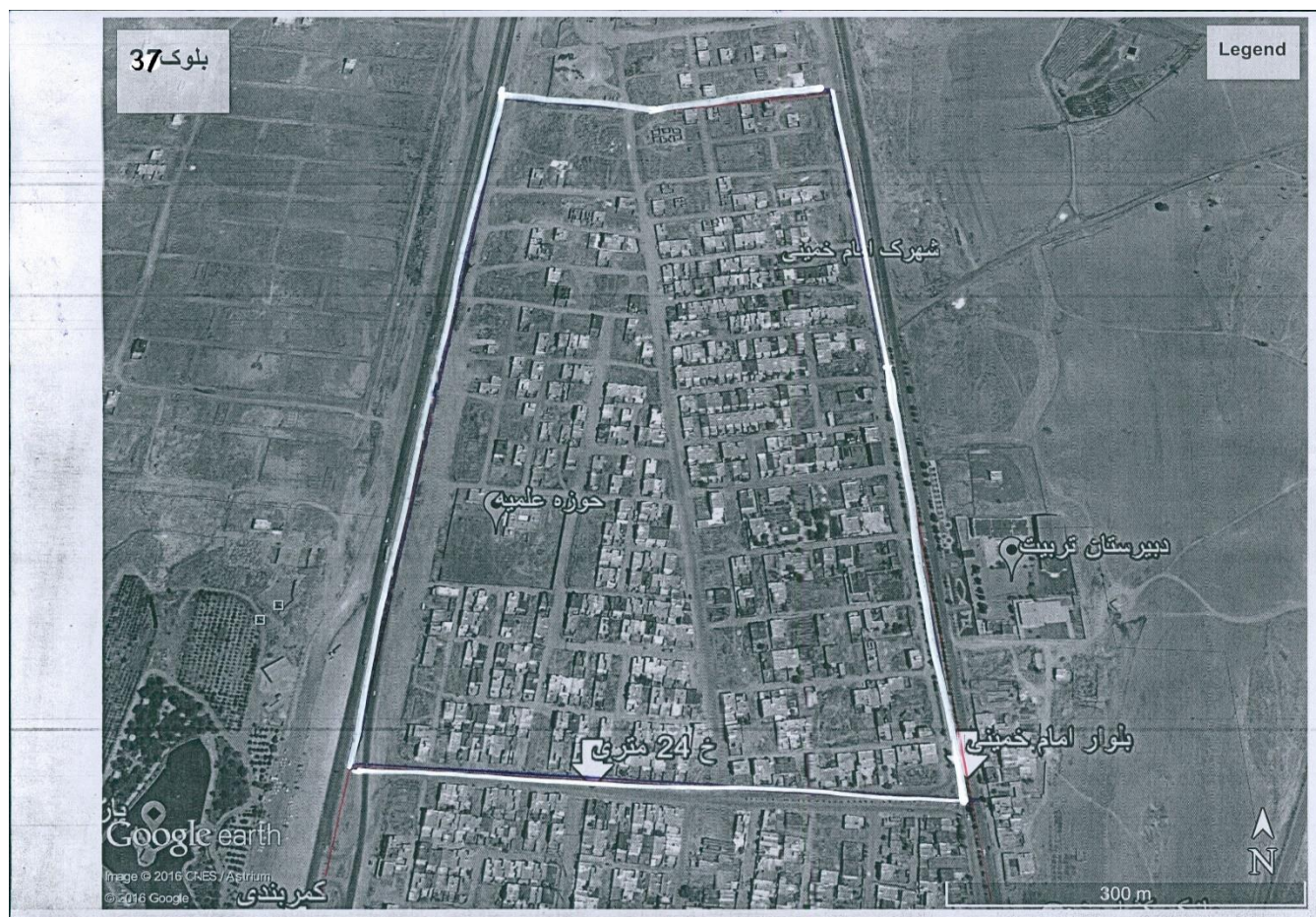
ردیف ۳۵ (سی و پنج) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
حومه بانک کشاورزی		اراضی گرز توره	شمال
		اراضی منتهی به بلوک سی و چهار	جنوب
		اراضی سلمان	شرق
		بلوار امام خمینی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد و نود هزار ریال	۱۹۰,۰۰۰	مسکونی	
سه میلیون و نهصد هزار ریال	۳,۹۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	اداری	



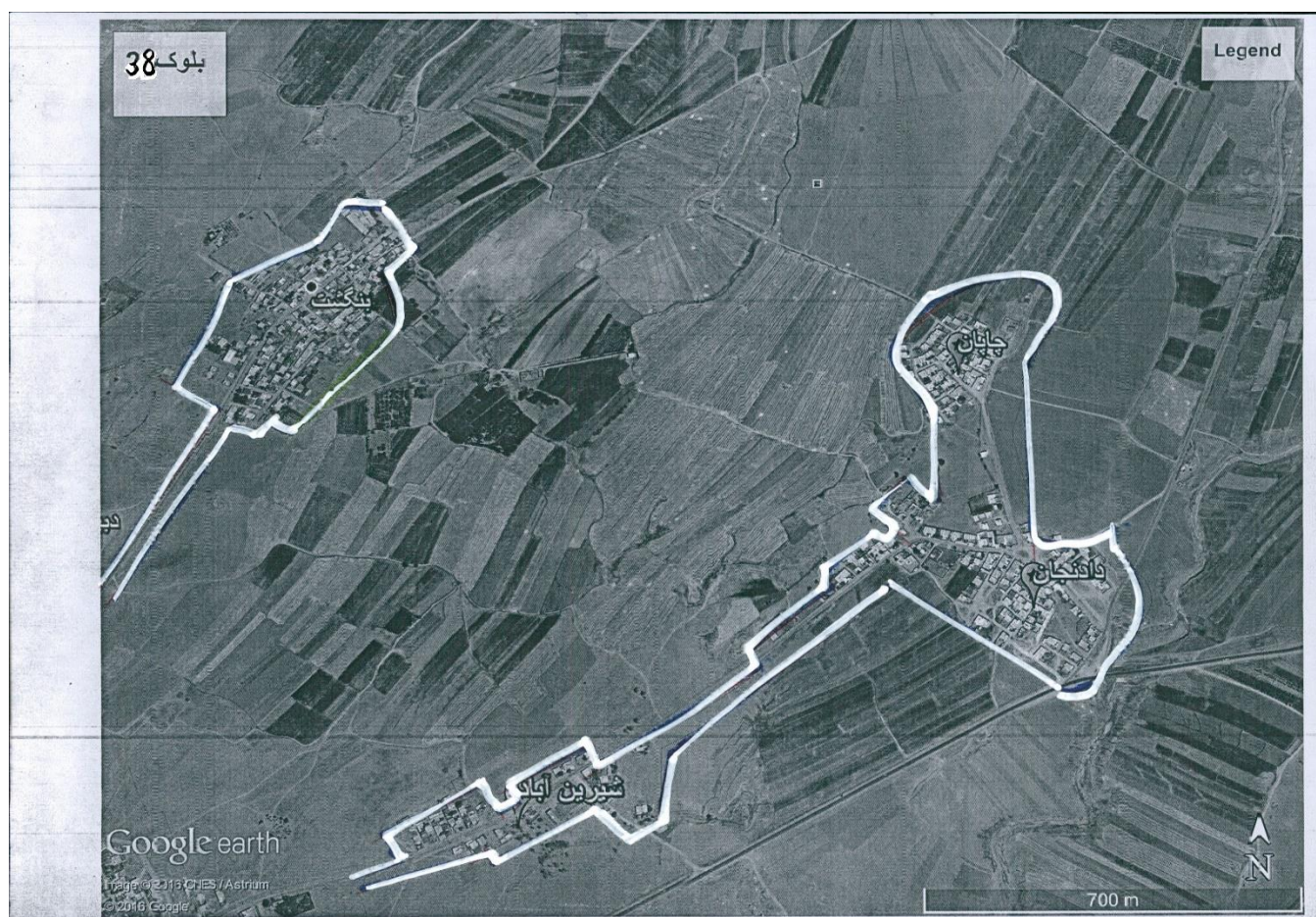
ردیف ۳۶ (سی و شش) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)	
توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک امام خمینی		اراضی منتهی به بلوک سی و هفت	شمال
		اراضی منتهی به بلوک ۲۷ و ۲۸	جنوب
		بلوار امام خمینی	شرق
		کمربندی	غرب
	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	۱
دویست و بیست هزار ریال	۲۲۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون و دویست هزار ریال	۵,۲۰۰,۰۰۰	تجاری	
دویست و چهل هزار ریال	۲۴۰,۰۰۰	اداری	



ردیف ۳۷ (سی و هفت) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)
توضیحات		شرح حدود اربعه
شهرک امام خمینی		شمال اراضی بنک
		جنوب اراضی منتهی به بلوک سی و شش
		شرق بلوار امام خمینی
		غرب کمربندی
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک
دویست هزار ریال	۲۰۰,۰۰۰	مسکونی
چهار میلیون ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰	تجاری
دویست و بیست هزار ریال	۲۲۰,۰۰۰	اداری



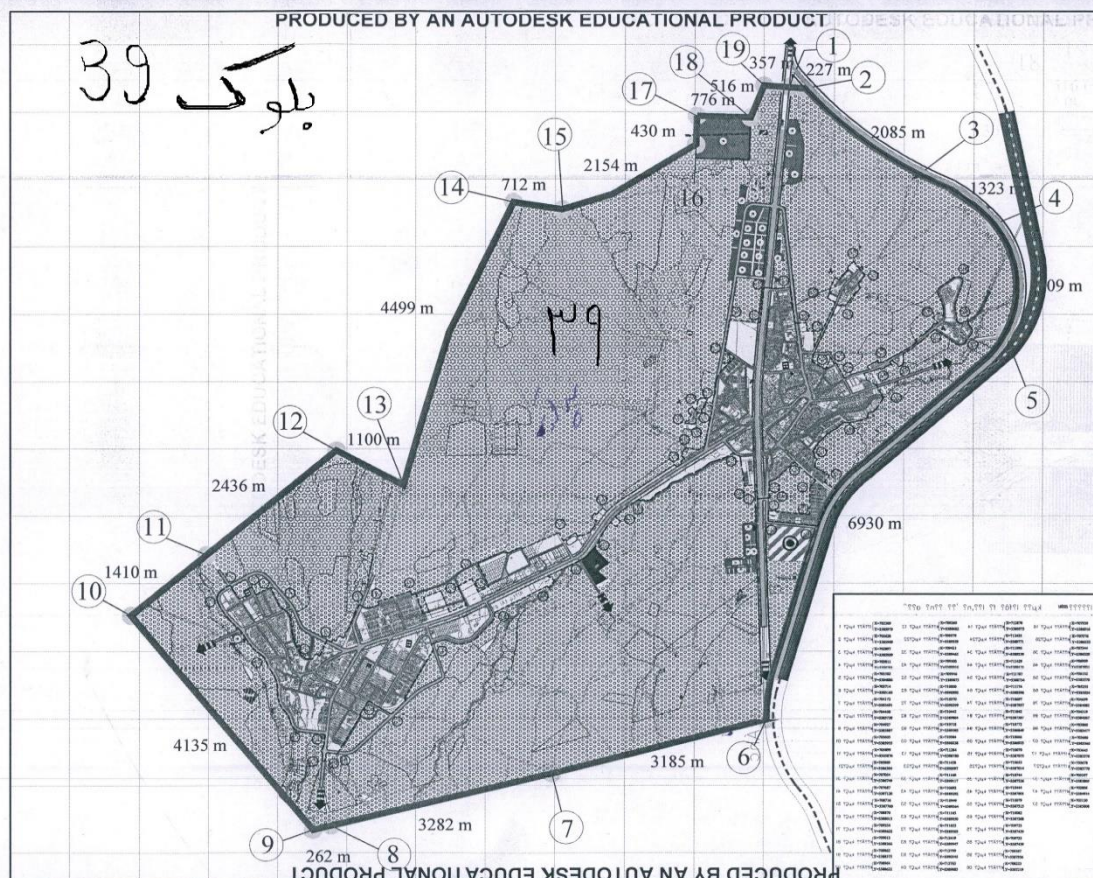
ردیف ۳۸ (سی و هشت) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)
توضیحات		شرح حدود اربعه
چاپان - بنگشت - دادنجان - شیرین آباد		شمال اراضی چاپان و بنگشت
		جنوب اراضی گرز توره و دادنجان
		شرق اراضی محمود آباد
		غرب اراضی بنگ
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک
یکصد و بیست هزار ریال	۱۲۰,۰۰۰	مسکونی
دو میلیون ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰	تجاری
یکصد و پنجاه هزار ریال	۱۵۰,۰۰۰	اداری



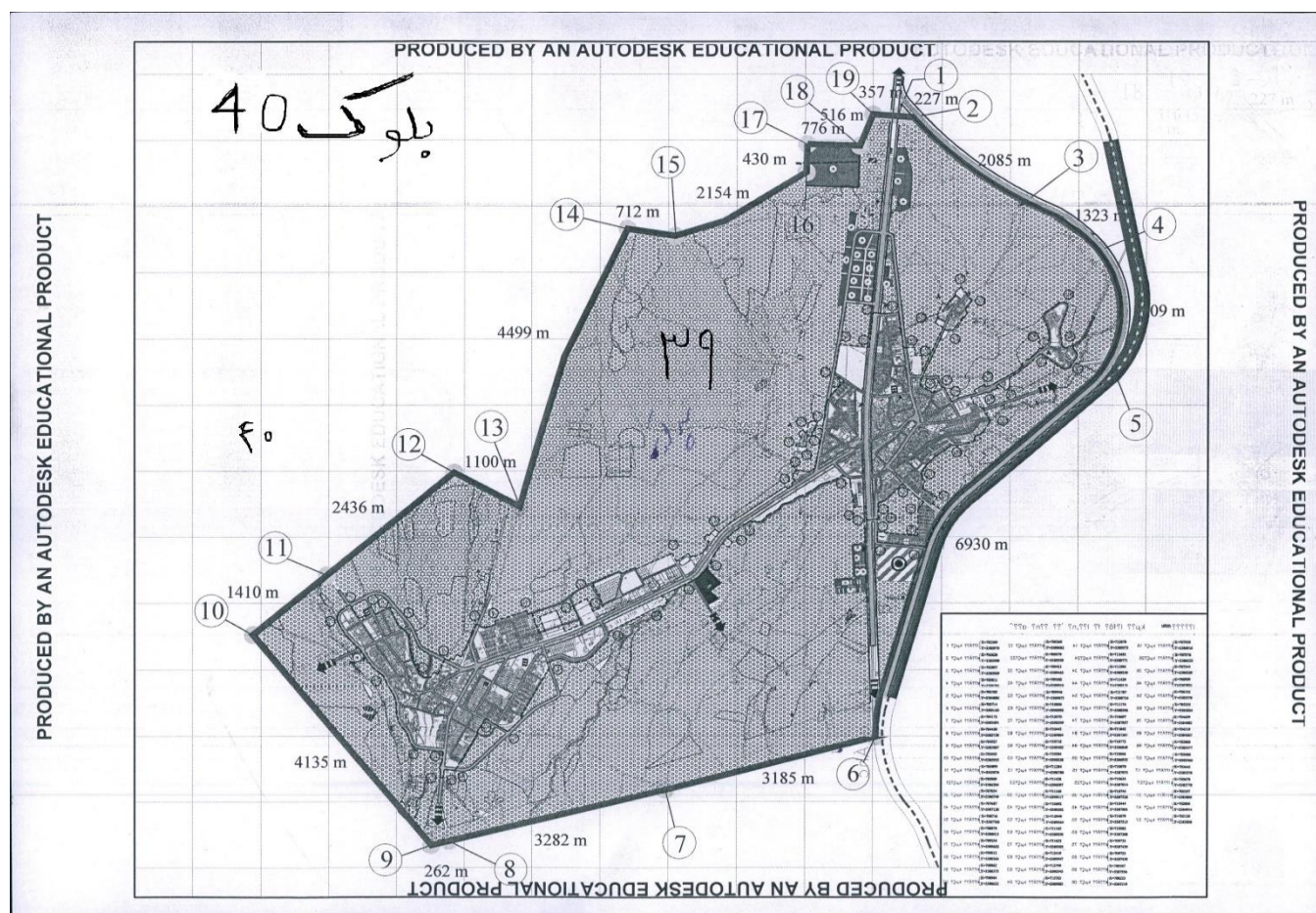
بلوک ۱ (یک)

ردیف ۳۹ (سی و نه) صفاشهر

توضیحات		شرح	حدود اربعه
اراضی داخل حریم شهر		اراضی منتهی به خارج از حریم شهر	شمال
		اراضی منتهی به خارج از حریم شهر	جنوب
		اراضی منتهی به خارج از حریم شهر	شرق
		اراضی منتهی به خارج از حریم شهر	غرب
ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
یکصد هزار ریال	۱۰۰,۰۰۰	مسکونی	
یک میلیون و پانصد هزار ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰	تجاری	
یکصد و بیست هزار ریال	۱۲۰,۰۰۰	اداری	



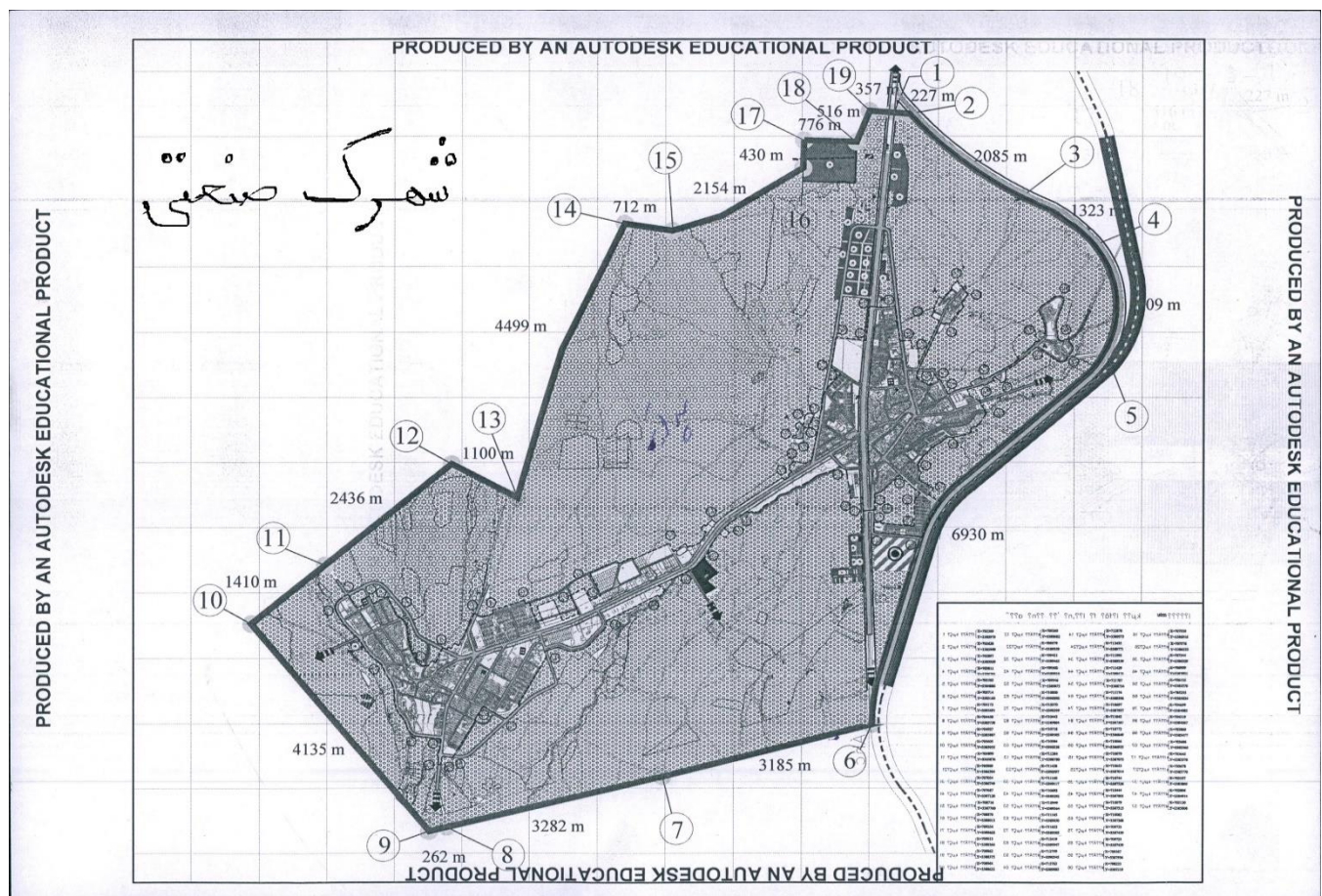
ردیف ۴۰ (چهل) صفاشهر		بلوک ۱ (یک)
توضیحات		شرح
اراضی خارج از حریم شهر		شمال اراضی منتهی به شهرستان آباد
		جنوب اراضی منتهی به حوزه قادر آباد
		شرق اراضی منتهی به حوزه قادر آباد و بوانات
		غرب اراضی منتهی به روستای قشلاق
ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک
نود هزار ریال	۹۰,۰۰۰	مسکونی
یک میلیون دویست هزار ریال	۱,۲۰۰,۰۰۰	تجاری
یکصد و ده هزار ریال	۱۱۰,۰۰۰	اداری



بلوک ۱ (یک)

ردیف ۴۱ (چهل و یک) صفاشهر

توضیحات		شرح	حدود اربعه
شهرک صنعتی		شهرک صنعتی	شمال
		شهرک صنعتی	جنوب
		شهرک صنعتی	شرق
		شهرک صنعتی	غرب
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
دویست و شصت هزار ریال	۲۶۰,۰۰۰	مسکونی	
پنج میلیون ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	تجاری	
سیصد هزار ریال	۳۰۰,۰۰۰	اداری	



فصل دوم

دفترچه تعیین ارزش معاملاتی املاک

قادر آباد

ضوابط اجرایی تعیین ارزش معاملاتی املاک در اجرای مقررات ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و بارعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و درمورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش شهای معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردی ف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی- کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی: الف: باغات، اراضی کشاورزی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب: اراضی مزروعی دیمی	۰/۱۵ پانزده صدم ۰/۰۸ هشت صدم
۴	سایر	۰/۰۵ پنج صدم

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند مالکیت رسمی ملک و یا سایر اسناد مثبتة مربوطه از قبیل گواهی پایان کار شهرداری ها می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۳-۲- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش شهای معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴-در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط براین که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵-ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶-ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷-ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸-ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۹-چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیک ترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متر اژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزارریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۶۰۰	۲۱۰
۲	مسکونی و اداری	۴۵۰	۱۷۰
۳	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی-درمانی، تفریحی-ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه)	۳۶۰	۱۵۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۲۵۰	۱۲۰

۱-در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲-در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۷- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای مسکونی نوساز واقع در بافتهای فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد، در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزشهای تعیین شده بارعایت بندهای فوق خواهد بود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه و اعیان پروژه های مسکونی در برنامه های حمایتی دولت که مالکیت آنها به صورت اجاره ۹۹ ساله و یا فروش اقساطی می باشد، با معرفی وزارت راه و شهرسازی به صورت مکان محور در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده خواهد بود. (اجرای این بند منوط به ارائه نقشه های مورد نظر به صورت مکان محور به سازمان امور مالیاتی کشور به صورت وب سرویس می باشد.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

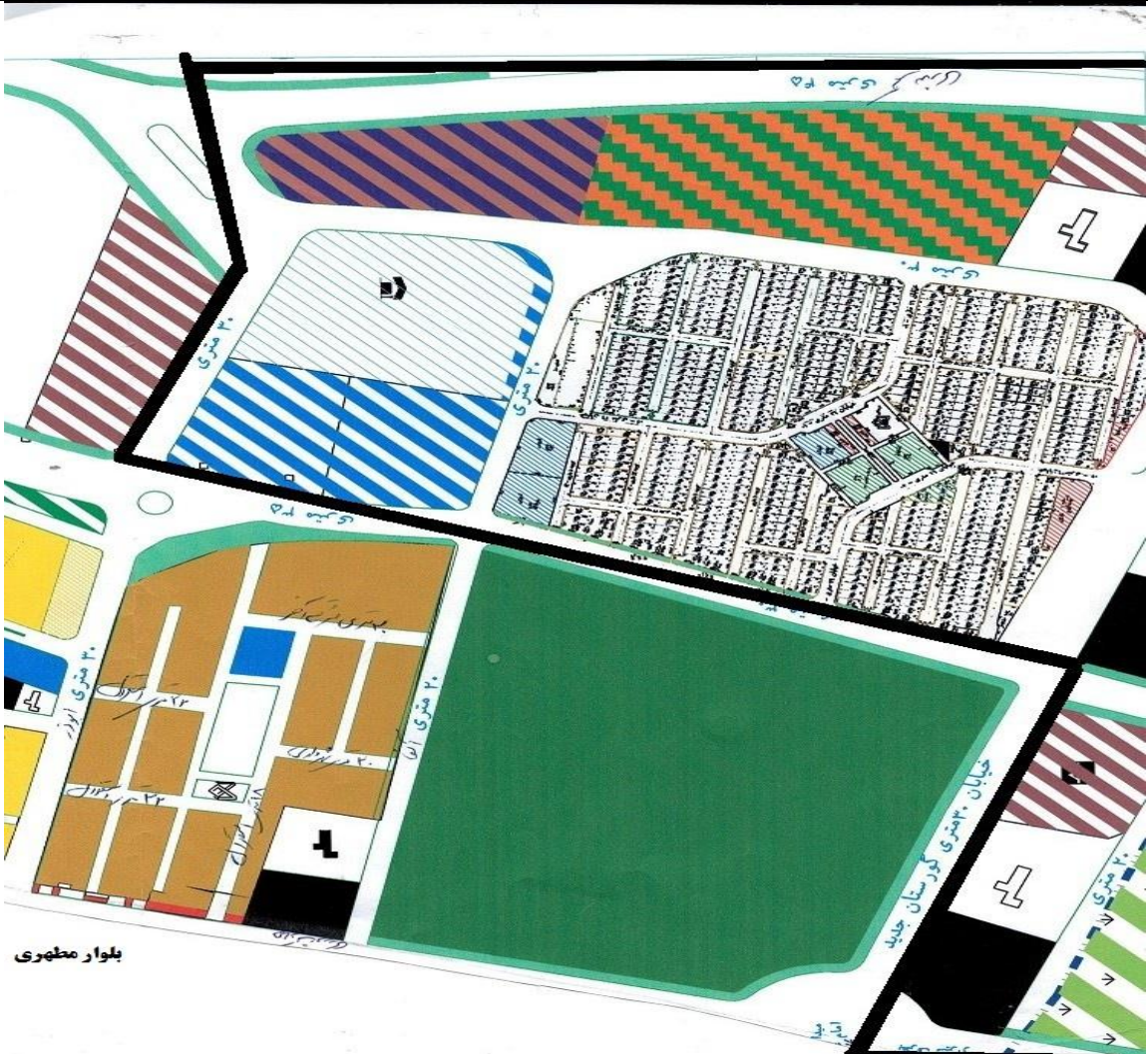
بخش چهارم: سایر ضوابط

۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

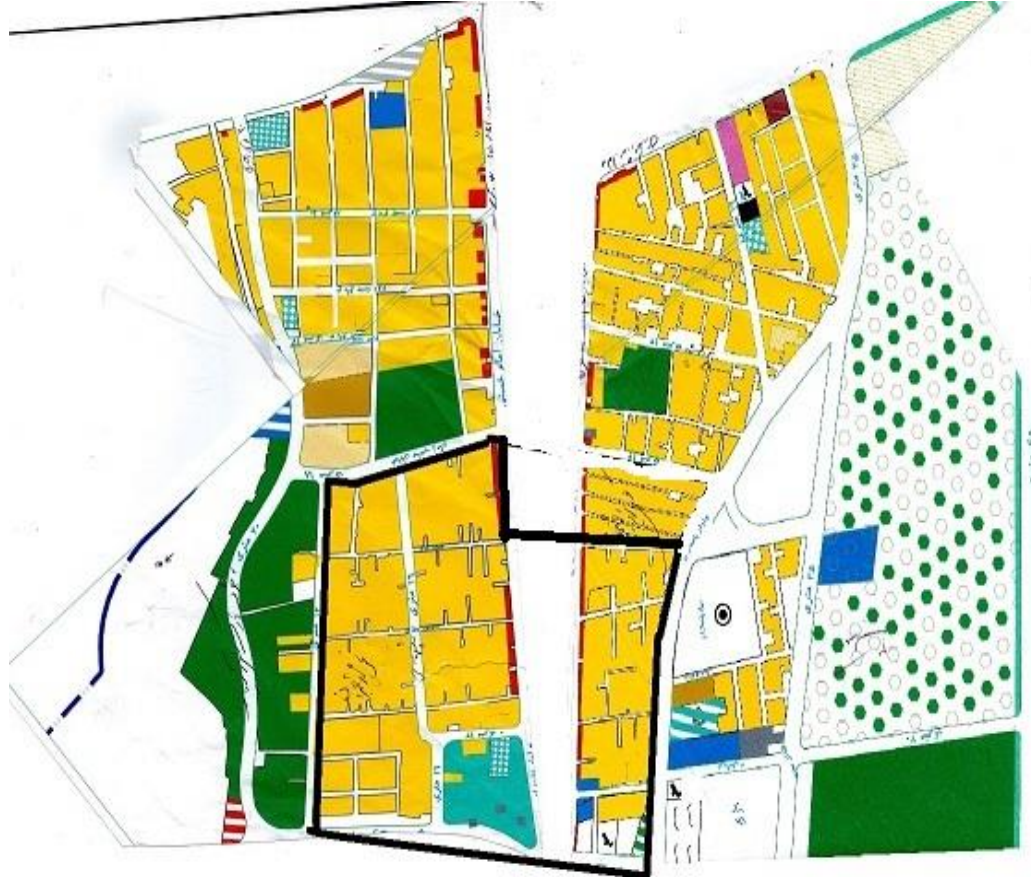
بلوک ۲		ردیف ۱ (یک) قادرآباد	
شمال	خیابان فضیلت		
جنوب	خیابان ۳۰ متری ابوذر		
شرق	خیابان ۳۵ متری کمربندی		
غرب	بلوار ۴۵ متری مطهری		
			
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۱۵۸۰۰۰	صد و پنجاه و هشت هزار	
تجاری	۳۰۰۰۰۰	سه میلیون	
اداری	۲۰۰۰۰۰	دویست هزار	

ردیف ۲ (دو) قادرآباد		بلوک ۲	
شمال	جاده منتهی به صفاشهر		
جنوب	خیابان ۳۰ متری مطهری-خیابان فضیلت-خیابان ۲۰ متری شمال بلوک ۵ و ۶ (خ شهید رجایی)		
شرق	جاده سرجهان		
غرب	خیابان منتهی به پارک سرآسیاب		
			
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۱۰۵۰۰۰	صد و پنج هزار	
تجاری	۲۰۰۰۰۰۰	دو میلیون	
اداری	۱۵۰۰۰۰	صد و پنجاه هزار	

ردیف ۳ (سه) قادرآباد		بلوک ۲	
		شمال	خیابان ۳۰ متری ابودر
		جنوب	خیابان ۳۰ متری دارالرحمه
		شرق	خیابان ۳۵ متری مطهری مجاور آپارتمان های مسکن مهر
		غرب	بلوار ۴۵ متری مطهری
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۱۸۹۰۰۰	صد و هشتاد و نه هزار	
تجاری	۳۵۰۰۰۰۰	سه میلیون و پانصد هزار	
اداری	۲۰۰۰۰۰	دویست هزار	

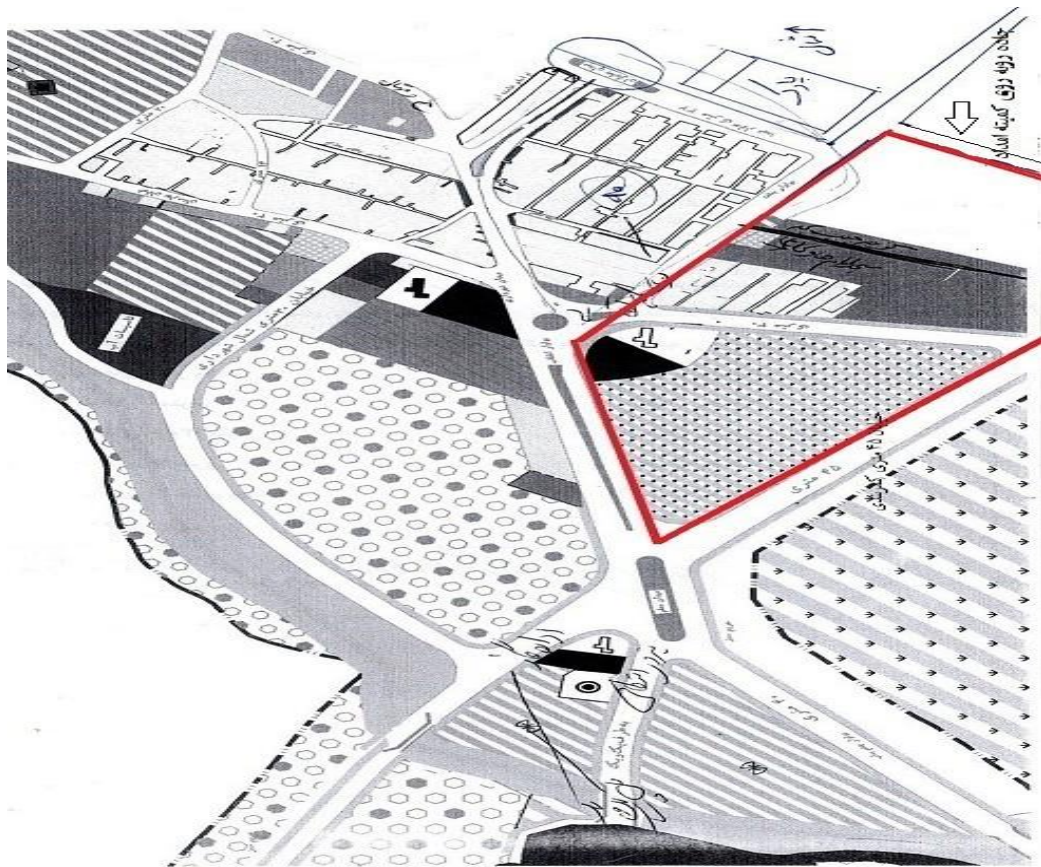
بلوک ۲			ردیف ۴ (چهار) قادرآباد		
شمال			خیابان ۳۰ متری مطهری		
جنوب			شهرک صنعتی نا کار خانجات		
شرق			۴۵ متری کمربندی مطهری		
غرب			خیابان ۳۰ و ۳۵ متری مطهری و جاده قادرآباد - شیراز		
			ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		
			ارزش به عدد (ریال)		
			به حروف (ریال)		
			مسکونی	۱۵۸۰۰۰	صد و پنجاه و هشت هزار
			تجاری	۲۵۰۰۰۰۰	دو میلیون و پانصد هزار
			اداری	۲۰۰۰۰۰	دویست هزار

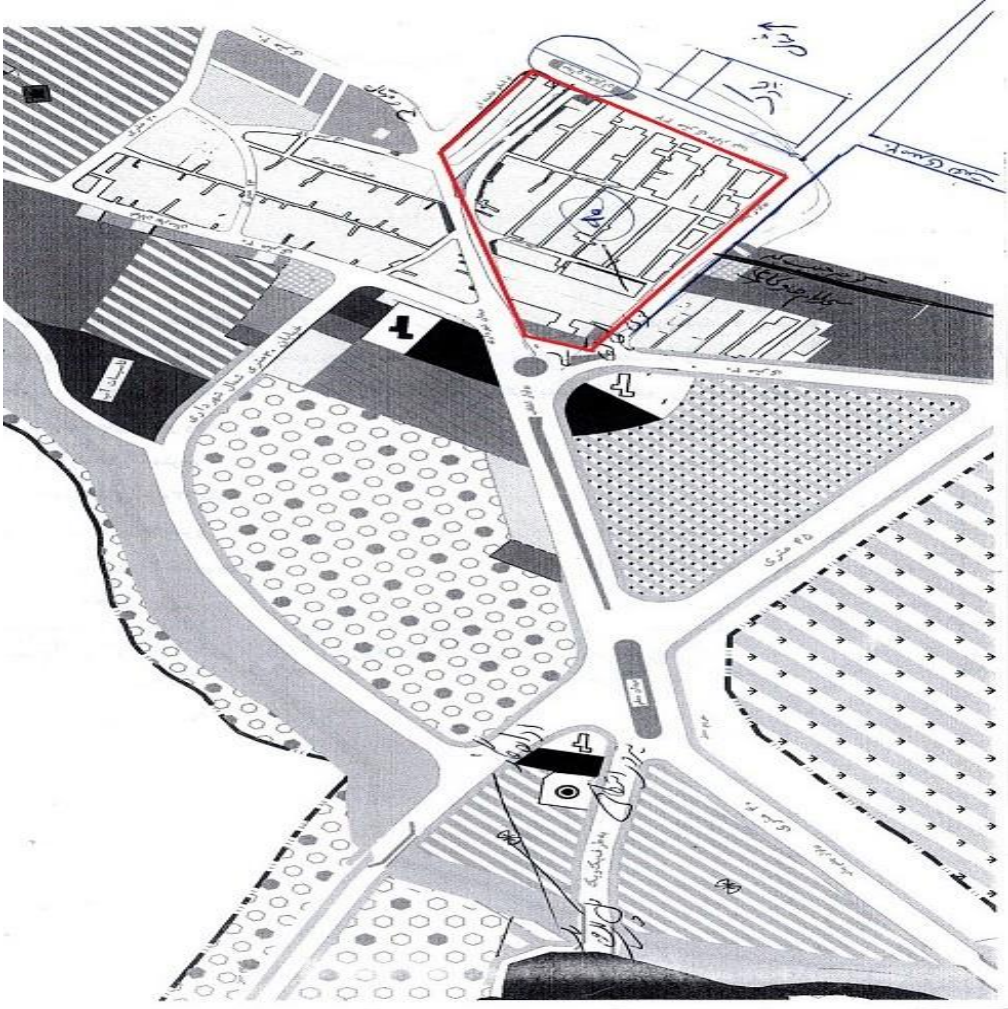
بلوک ۲			ردیف ۵ (پنج) قادرآباد		
شمال			خیابان ۲۰ متری (شهید رجایی)		
جنوب			بلوار امام خمینی		
شرق			بلوار ۴۵ متری مطهری		
غرب			خیابان صاحب الزمان		
			ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		
			مسکونی		
			تجاری		
			اداری		
به حروف (ریال)			ارزش به عدد (ریال)		
دویست و ده هزار			۲۱۰۰۰۰		
چهار میلیون و پانصد			۴۵۰۰۰۰		
دویست و پنجاه هزار			۲۵۰۰۰۰		

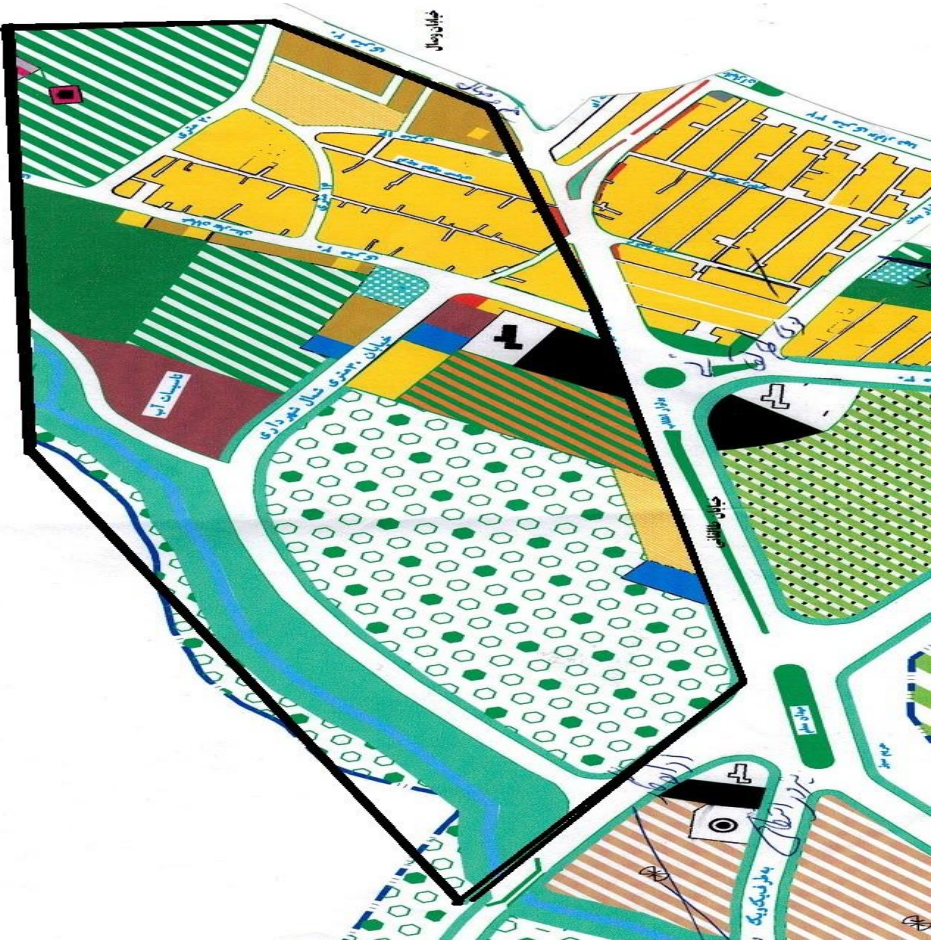
بلوک ۲		ردیف ۶ (شش) قادرآباد	
شمال	خیابان ۲۰ متری (شهید رجایی)		
جنوب	بلوار پاسداران		
شرق	خیابان صاحب الزمان و خیابان قائم		
غرب	خیابان ۲۰ متری وصال تا مخابرات و میدان جانبازان		
			
	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		به حروف (ریال)
	مسکونی		دویست و ده هزار
	تجاری		پنج میلیون و پانصد هزار
	اداری		سیصد و پنجاه هزار
ارزش به عدد (ریال)		به حروف (ریال)	
۲۱۰۰۰۰		دویست و ده هزار	
۵۵۰۰۰۰		پنج میلیون و پانصد هزار	
۳۵۰۰۰۰		سیصد و پنجاه هزار	

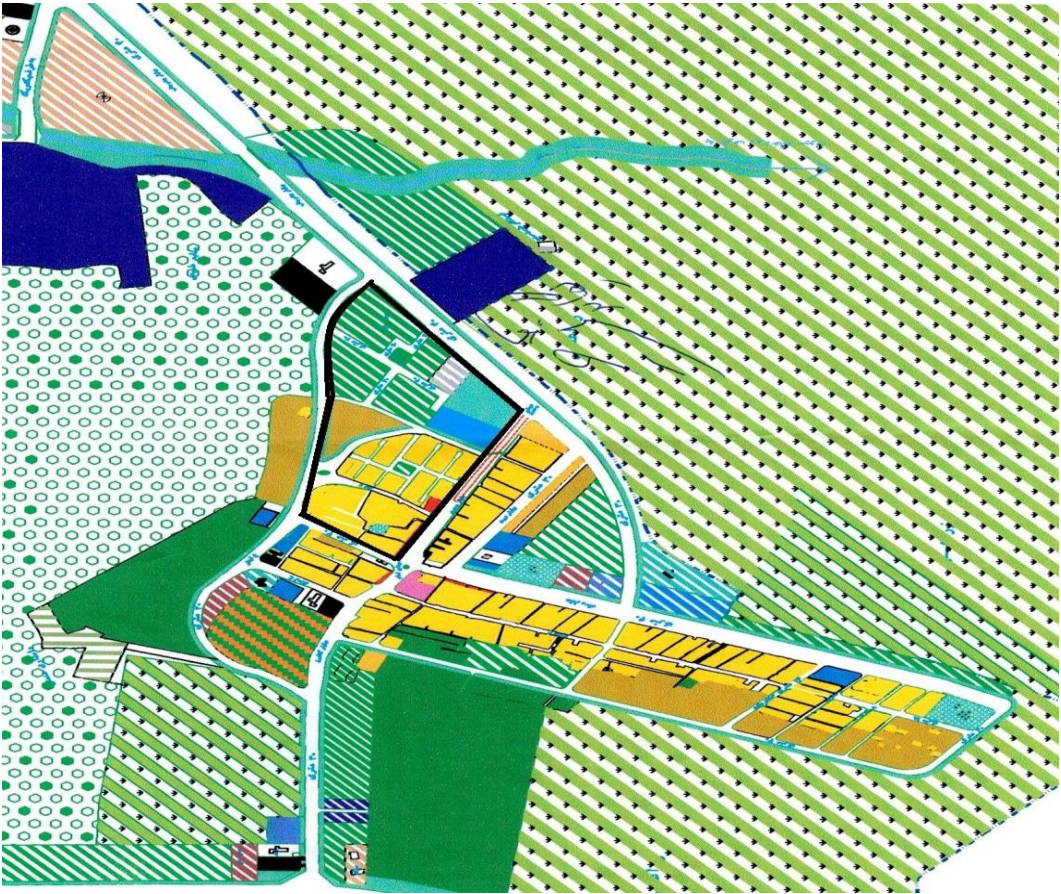
بلوک ۲		ردیف ۷ (هفت) قادرآباد	
شمال	بلوار امام خمینی		
جنوب	بلوار پاسداران		
شرق	بلوار ۴۵ متری مطهری		
غرب	خیابان قائم		
			
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)
مسکونی		۲۱۰۰۰۰	دویست و ده هزار
تجاری		۴۵۰۰۰۰	چهار میلیون و پانصد هزار
اداری		۲۵۰۰۰۰	دویست و پنجاه هزار

بلوک ۲		ردیف ۸ (هشت) قادرآباد	
شمال	بلوار پاسداران		
جنوب	بلوار ۴۵ متری کمربندی (شامل شهرک دانشگاه-سپاه پاسداران-شهرک امام و....)		
شرق	بلوار ۴۵ متری مطهری		
غرب	بلوار شهدا و خیابان ۲۰ متری جانبازان		
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)
مسکونی		۱۵۸۰۰۰	صد و پنجاه و هشت هزار
تجاری		۴۰۰۰۰۰	چهار میلیون
اداری		۲۵۰۰۰۰	دویست و پنجاه هزار

بلوک ۲		ردیف ۹ (نه) قادرآباد	
شمال	بلوار شهید سردار سلیمانی		
جنوب	خیابان ۴۵ متری کمربندی		
شرق	خیابان ۲۰ متری جانبازان (جاده خاکی روبه روی کمیته امداد (انتهای باغ ها))		
غرب	میدان معلم تا فلکه شهرداری		
			
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک		ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)
مسکونی		۱۳۷۰۰۰	صد و سی و هفت هزار
تجاری		۳۰۰۰۰۰	سه میلیون
اداری		۲۵۰۰۰۰	دویست و پنجاه هزار

ردیف ۱۰ (ده) قادرآباد			بلوک ۲
			شمال
			خیابان امام خامنه ای
			جنوب
			بلوار شهید سردار سلیمانی
			شرق
			میدان مصلی-بلوار شهدا
			غرب
			بلوار طالقانی
			
ارزش معاملات یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۱۵۸۰۰۰	صد و پنجاه و هشت هزار	
تجاری	۳۰۰۰۰۰	سه میلیون	
اداری	۲۰۰۰۰	دویست هزار	

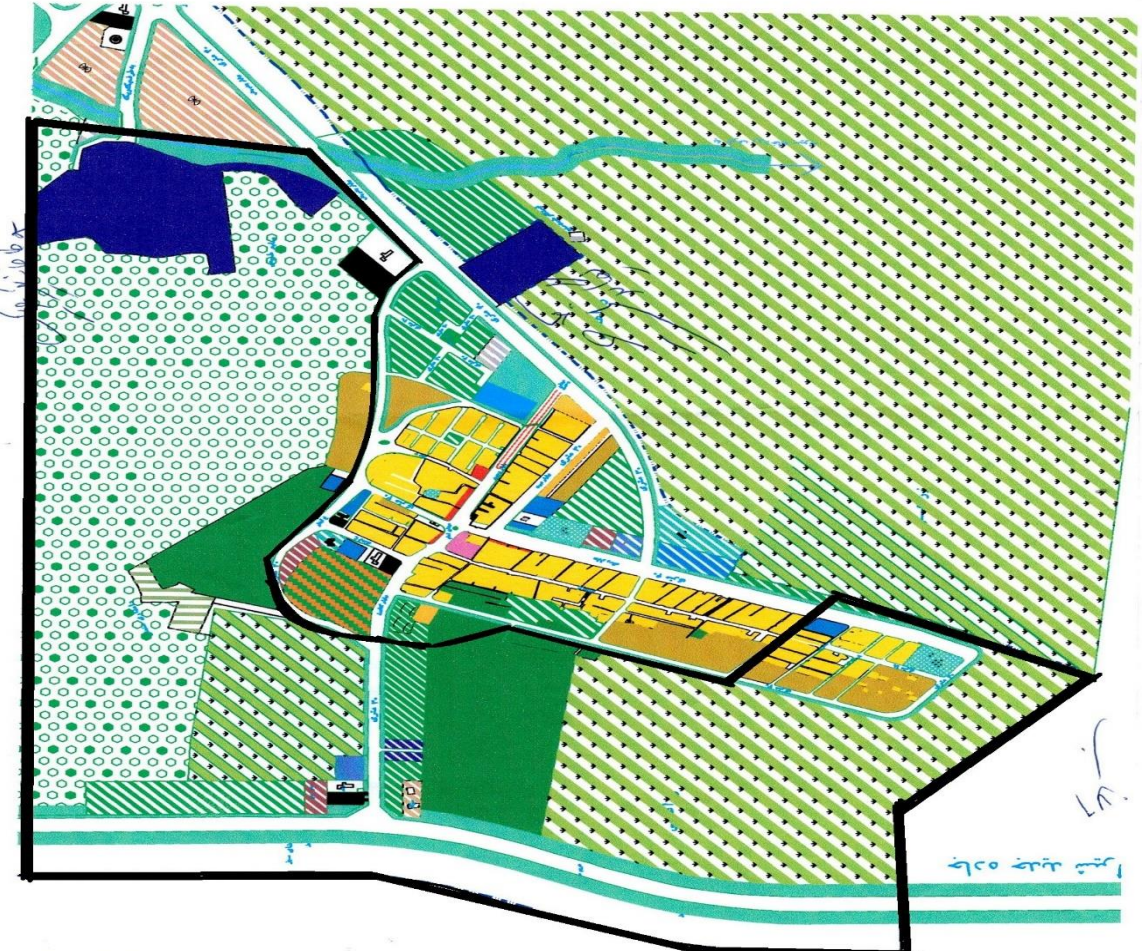
ردیف ۱۱ (یازده) قادرآباد			بلوک ۲
پارک سرآسیاب تا انتهای باغات شمالی شهر قادرآباد			شمال
امتداد بلوار طالقانی تا میدان معلم و یک و یک			جنوب
خیابان وصال - طالقانی تا میدان معلم			شرق
حریم رودخانه جنب مجتمع دامداری			غرب
			
ارزش معاملات یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۱۸۹۰۰۰	صد و نود هزار	
تجاری	۳۵۰۰۰۰	سه میلیون و پانصد هزار	
اداری	۲۵۰۰۰۰	دویست و پنجاه هزار	

ردیف ۱۲ (دوازده) قادرآباد		بلوک ۲	
		شمال	بلوار ۲۰ متری و باغ چشمه بناب
		جنوب	بلوار وحدت
		شرق	بلوار چشمه بناب
		غرب	خیابان ۲۰ متری تا میدان
			
به حروف (ریال)	ارزش به عدد (ریال)	ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	
صد و پنج هزار	۱۰۵۰۰۰	مسکونی	
دو میلیون و سیصد هزار	۲۳۰۰۰۰۰	تجاری	
دویست هزار	۲۰۰۰۰۰	اداری	

بلوک ۲		ردیف ۱۳ (سیزده) قادرآباد
شمال	خیابان ۲۰ متری تا انتهای مجتمع دامداریها	
جنوب	خیابان ولایت	
شرق	خیابان ۳۰ متری چشمه بناب و کمربندی	
غرب	خیابان ۲۰ متری غربی	



ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)
مسکونی	۹۵۰۰۰	نود و پنج هزار
تجاری	۲۳۰۰۰۰۰	دو میلیون و سیصد هزار
اداری	۱۵۰۰۰۰	صد و پنجاه هزار

ردیف ۱۴ (چهارده) قادرآباد			بلوک ۲
حریم کارخانه یک و یک و دامپروری چشمه بناب (حریم شهر)			شمال
کشتزارهای منتهی به جاده شیراز - اصفهان و خیابان ۲۰ متری			جنوب
خیابان ۲۰ متری و ۴۰ متری			شرق
جاده شیراز - اصفهان			غرب
			
ارزش معاملاتی یک متر مربع عرصه املاک	ارزش به عدد (ریال)	به حروف (ریال)	
مسکونی	۸۴۰۰۰	هشتاد و چهار هزار	
تجاری	۱۸۰۰۰۰۰	یک میلیون و هشتصد هزار	
اداری	۱۲۰۰۰۰	صد و بیست هزار	

