

بسم الله الرحمن الرحيم

دفترچه ارزش معاملاتی املاک

شهرستان ممسنی

مصوب سال ۱۴۰۳

جهت اجرا در سال ۱۴۰۴

فہرست

شہرستان ممسنی

۴.....	صور تجلسہ
۵	بلوک ۱
۶.....	بلوک ۲
۷	بلوک ۳
۸	بلوک ۴
۹.....	بلوک ۵
۱۰.....	بلوک ۶
۱۱.....	بلوک ۷
۱۲	بلوک ۸
۱۳.....	بلوک ۹
۱۴.....	بلوک ۱۰
۱۵.....	بلوک ۱۱
۱۶	بلوک ۱۲
۱۷.....	بلوک ۱۳
۱۸.....	بلوک ۱۴
۱۹	بلوک ۱۵
۲۰.....	بلوک ۱۶
۲۱.....	بلوک ۱۷
۲۲	بلوک ۱۸
۲۳.....	بلوک ۱۹
۲۴	بلوک ۲۰
۲۵.....	بلوک ۲۱
۲۶	بلوک ۲۲

۲۷.....	بلوک ۲۳.....
۲۸.....	بلوک ۲۴.....
۲۹.....	بلوک ۲۵.....
۳۰.....	بلوک ۲۶.....
۳۱.....	بلوک ۲۷.....
۳۲.....	بلوک ۲۸.....
۳۳.....	بلوک ۲۹.....
۳۴.....	بلوک ۳۰.....
۳۵.....	بلوک ۳۱.....
۳۶.....	بلوک ۳۲.....
۳۷.....	بلوک ۳۳.....
۳۸.....	بلوک ۳۴.....
۳۹.....	بلوک ۳۵.....
۴۰.....	بلوک ۳۶.....
۴۱.....	بلوک ۳۷.....
۴۲.....	ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

شهرستان ممسنی

شماره ... ۳۱۲
تاریخ ... ۱۴۰۴/۱۲/۱۶
پست ...

ISO 9001:2008



وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان امور مالیاتی کشور

#qrcode#

اداره کل امور مالیاتی استان فارس

بسمه تعالی

صور جلسه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و تعیین ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴

در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ جلسه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و تعیین ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴ در محل اداره امور مالیاتی شهرستان ممسنی تشکیل گردید که ابتدا رئیس اداره امور مالیاتی در خصوص جگونگی ارزش معاملاتی مندرج در ماده ۶۴ ق.م.م با این مضمون که تعیین ارزش معاملاتی املاک بر عهده کمیسیون تقویم املاک می‌باشد، کمیسیون مزبور موظف است ارزش معاملاتی موضوع این قانون را در سال اول معادل دو درصد (۲٪) میانگین قیمت‌های روز منطقه با لحاظ ملاک‌های زیر تعیین کند. این شاخص هر سال به میزان دو واحد درصد افزایش می‌یابد تا زمانی که ارزش معاملاتی هر منطقه به بیست درصد (۲۰٪) میانگین قیمت‌های روز املاک برسد و تشریح ضوابط اجرایی آن، سپس اعضای جلسه پس از بحث و تبادل نظر پیرامون موارد و مسائل مرزبوطه و ارایه نقطه نظر خود و با در نظر گرفتن شرایط و موقعیت شهرستان عدفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ را تصویب و به شرح ذیل به امضاء اعضا رسید.

در ضمن اکثریت اعضاء با میانگین افزایش ۱۵ درصد ارزش معاملات (عرصه و اعیان) ی نسبت به سال قبل به توافق رسیدند.
۱- نماینده جهاد کشاورزی ممسنی ۰۹۱۷۷۲۱۷۹۹۴
صادق صابری

۲- نماینده مسکن و شهرسازی ممسنی ۰۹۱۷۷۲۱۶۷۴۷
امیدوار

۳- نماینده ثبت اسناد و املاک ممسنی ۰۹۱۷۷۲۲۰۴۵۲
محمد کوردی

نماینده/نمایندگان شورای شهر ممسنی ۰۹۱۷۱۱۲۲۲۶۵۱
محمد امیر

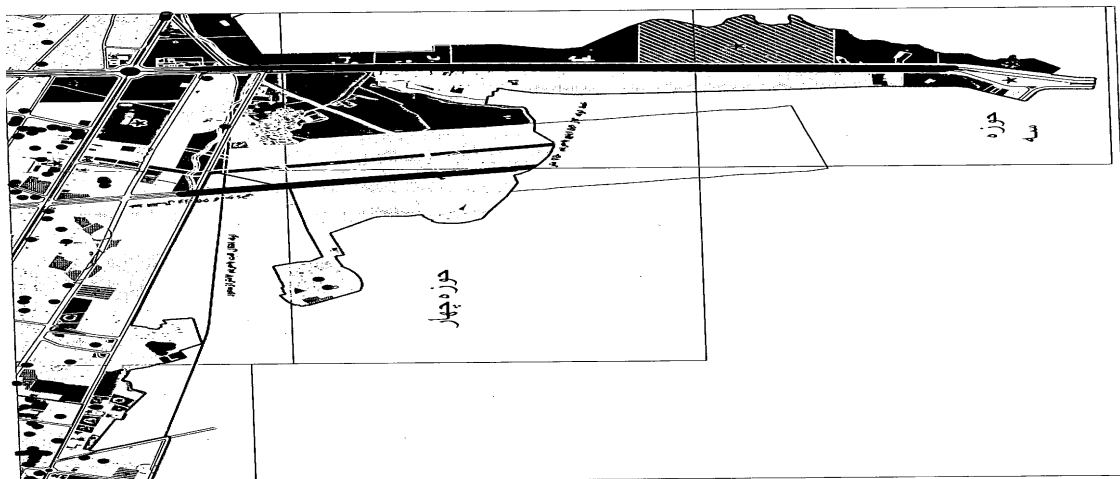
نظر اقلیت:

نمایندگان اداره امور مالیاتی شهرستان ممسنی

اجرای مفاد ماده ۶۴ ق.م.م ۱۸٪ میانگین قیمت‌های روز املاک

محدوده بلوک شماره یک ۱ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید باهنر حدفاصل میدان مصلی و بلوار خلیج فارس
شرقاً: بلوار خلیج فارس حدفاصل خیابان شهید باهنر و چشمه آب معدنی
جنوباً: حدنهایی محدوده شهر واقع در محدوده بلوک
غرباً: خیابان دهه فجر حدفاصل فلکه مصلی و مرکز بهداشت شهیدخواجه

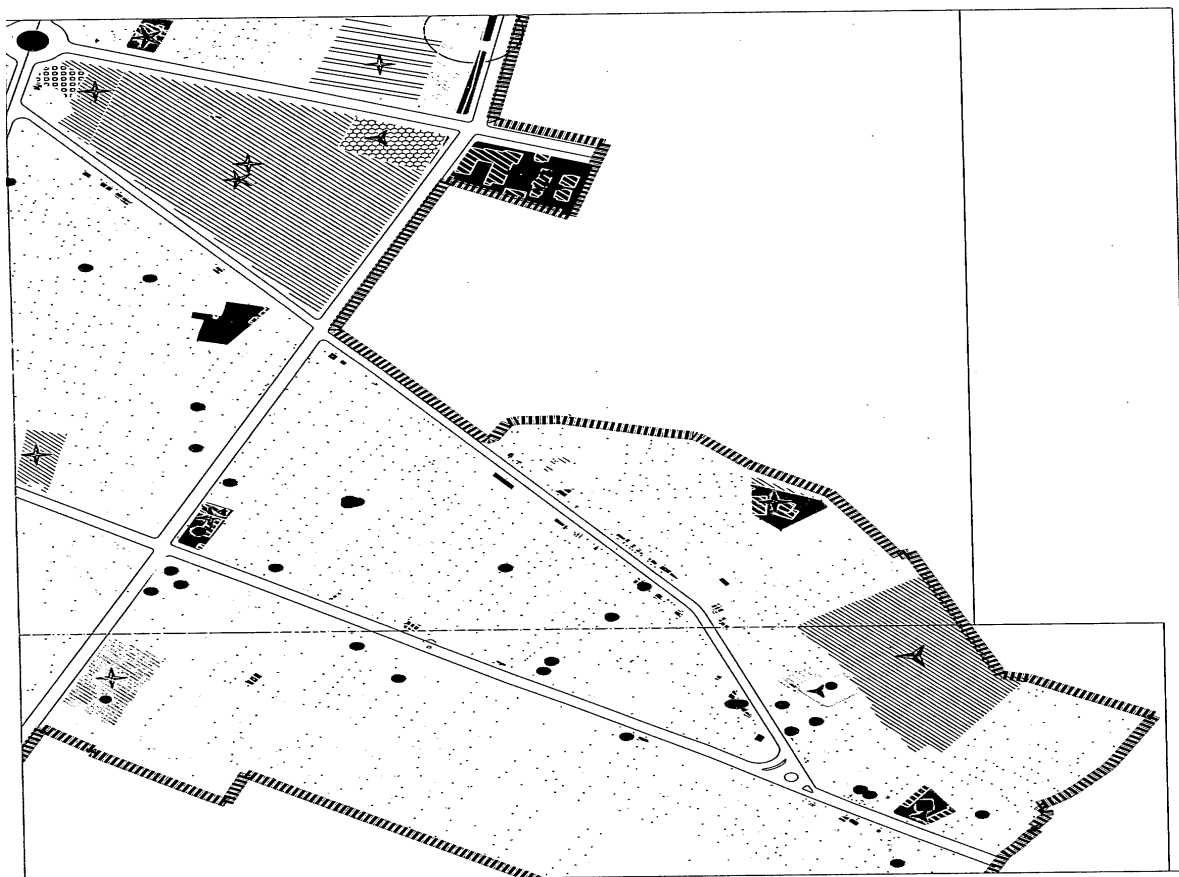


شماره ۱

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۳۶.۶۲۰	مسکونی
۷۵۹.۰۰۰	تجاری
۱۹۷.۳۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره دو ۲ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید رجایی حدفاصل میدان مصلی و خیابان مدرس (توتستان)
 شرقاً: خیابان دهه فجر حدفاصل میدان مصلی و مرکز بهداشت شهیدخواجه
 جنوباً: رودخانه توتستان حدفاصل امتداد خیابان دهه فجر و پل توتستان
 غرباً: خیابان مدرس حدفاصل شهید رجایی و پل توتستان

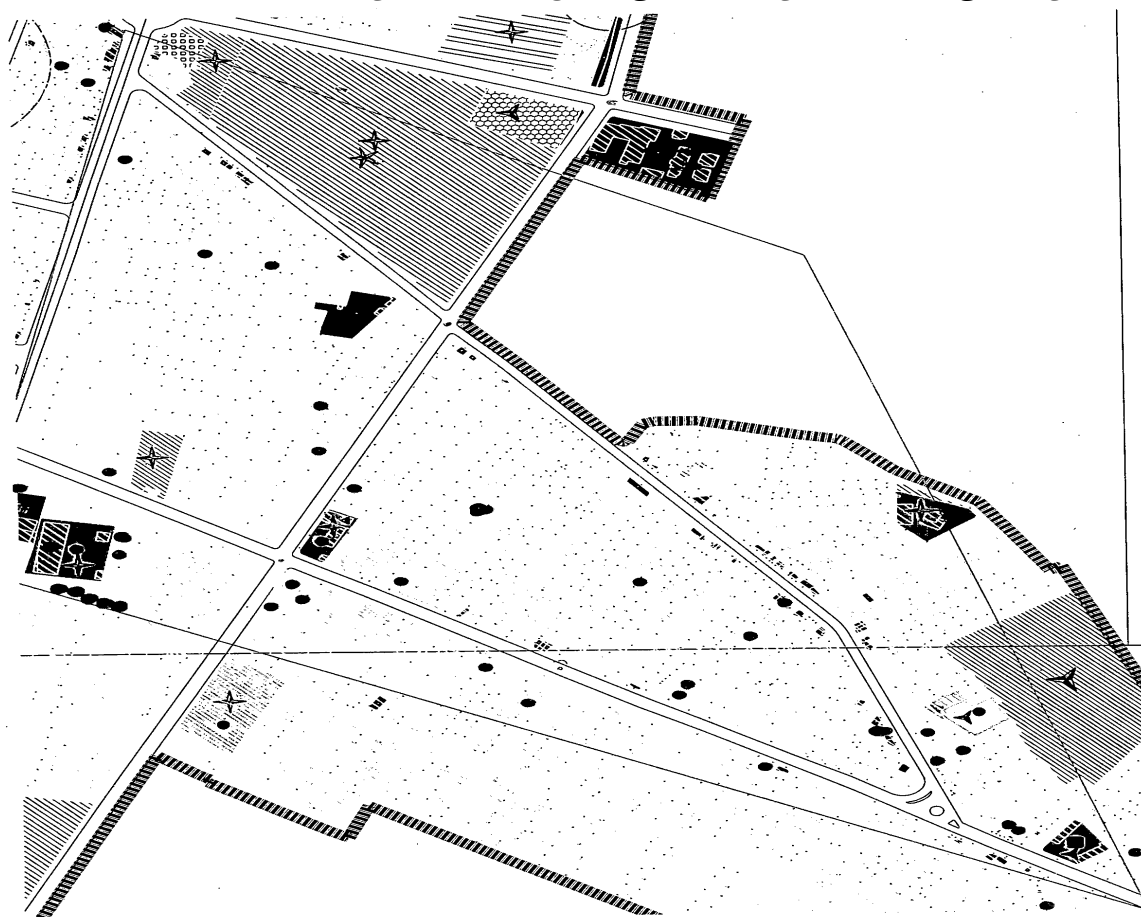


شماره ۲

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۳۶.۶۲۰	مسکونی
۷۵۹.۰۰۰	تجاری
۱۹۷.۳۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره سه ۳ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید رجایی حدفاصل خیابان مدرس و قدوسی
 شرقاً: خیابان مدرس حدفاصل خیابان شهید رجایی و سه راهی توتستان
 جنوباً: سه راهی توتستان
 غرباً: خیابان قدوسی حدفاصل خیابان شهید رجایی و تقاطع سه راه توتستان

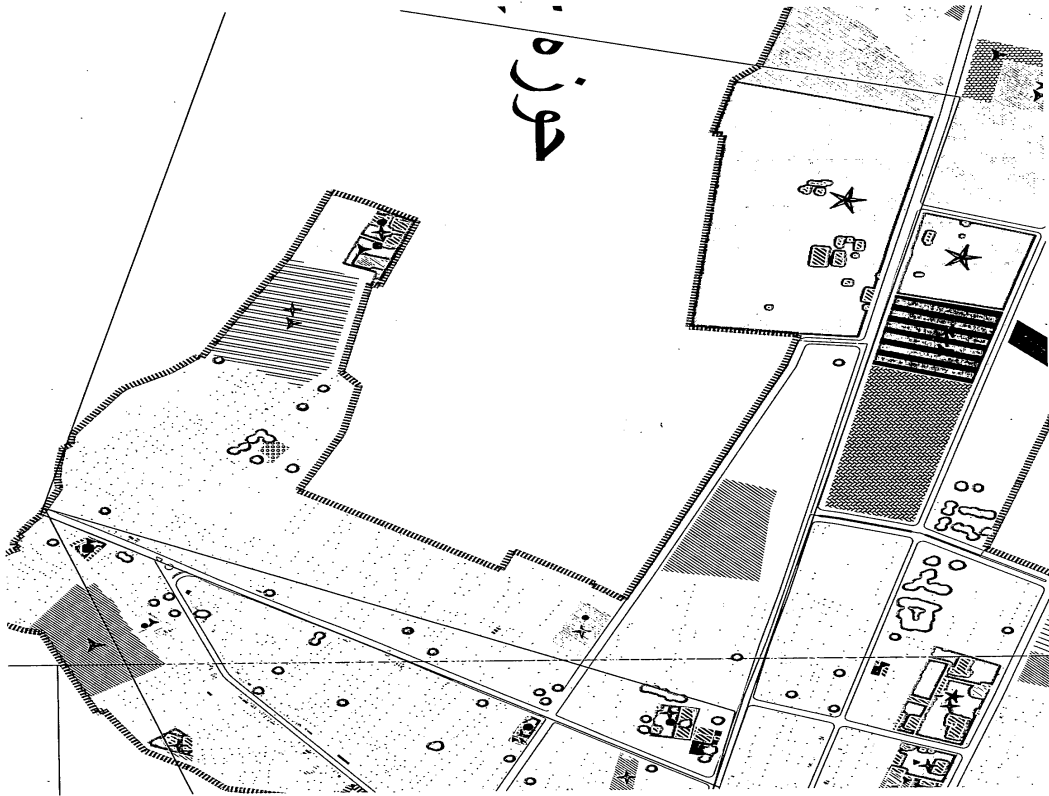


شماره ۳

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۳۶.۶۲۰	مسکونی
۶۸۳.۱۰۰	تجاری
۱۹۷.۳۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره چهار ۴ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید رجایی حدفاصل خیابان قدوسی و تقاطع خیابان گازرگاه
 شرقاً: خیابان قدوسی حدفاصل خیابان شهید رجایی و تقاطع پل توتستان
 جنوباً: رودخانه توتستان حدفاصل پل توتستان و جاده کلگاه
 غرباً: ضلع غربی تلمبخانه نفت نورآباد

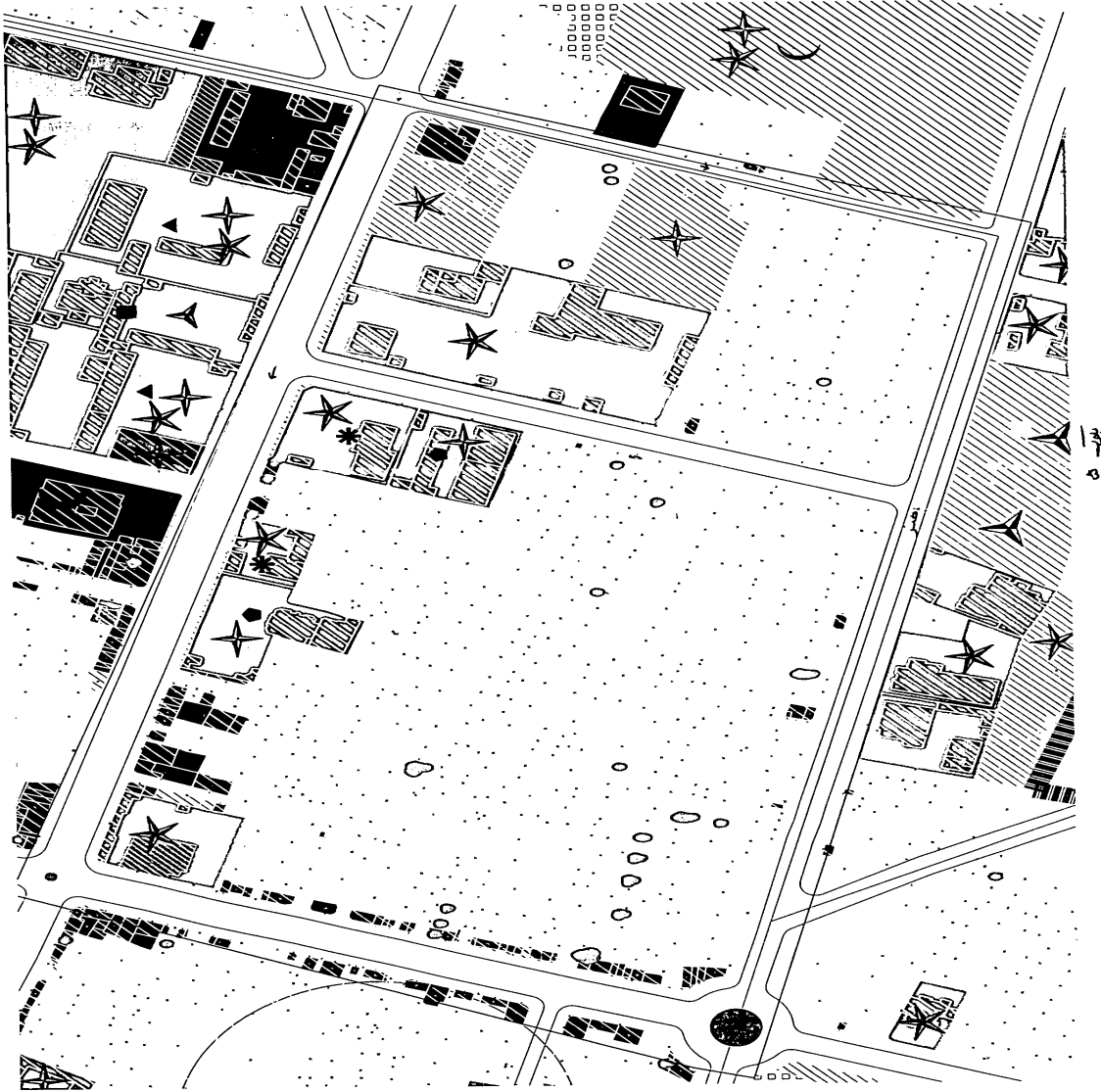


۴-۳

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۳۶.۶۲۰	مسکونی
۶۸۳.۱۰۰	تجاری
۱۹۷.۳۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره پنج ۵ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید مدنی حدفاصل میدان شهرداری و کوچه پتروشیمی
شرقاً: کوچه پتروشیمی حدفاصل تقاطع خیابان شهید مدنی و خیابان شهید باهنر
جنوباً: خیابان شهید باهنر حدفاصل میدان مصلی و کوچه پتروشیمی
غرباً: خیابان شهید بهشتی حدفاصل میدان مصلی و میدان شهرداری



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۳۸.۷۴۰	مسکونی
۱.۵۸۷.۰۰۰	تجاری
۳۹۶.۷۵۰	اداری

محدوده بلوک شماره شش ۶ ممسنی

شمالاً: بلوار امام خمینی و بلوار بسیج حدفاصل خیابان شهید نامجو و خیابان پزشکان
شرقاً: خیابان شهید نامجو حدفاصل بلوار امام خمینی و خیابان شهید مدنی
جنوباً: خیابان شهید مدنی حدفاصل خیابان پزشکان و خیابان شهید نامجو
غرباً: خیابان پزشکان حدفاصل خیابان شهید مدنی و بلوار بسیج

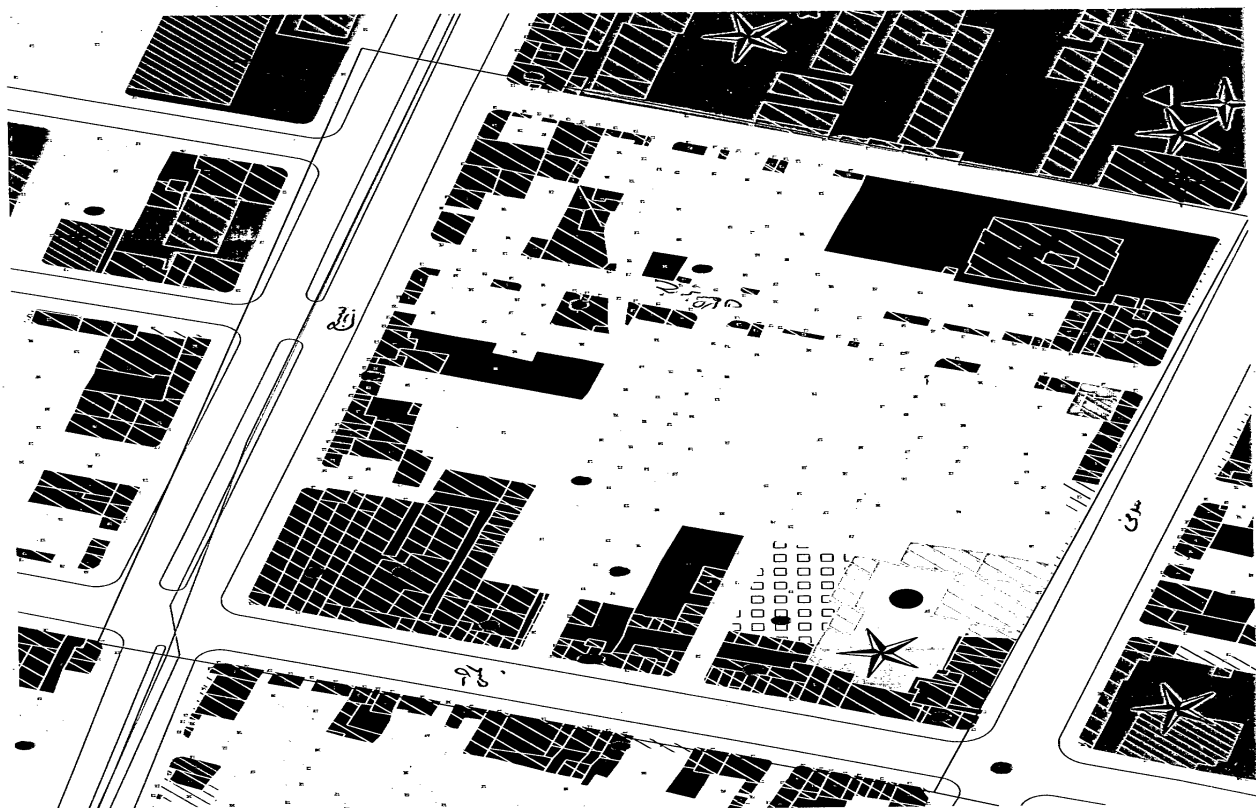


بهره ۲۴

نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۲۰۷۰.۰۰۰
تجاری	۱۰.۳۵۰.۰۰۰
اداری	۲.۳۸۷.۴۰۰

محدوده بلوک شماره هفت ۷ ممسنی

شمالاً: بلوار بسیج حدفاصل خیابان پزشکان و خیابان شهید بهشتی
شرقاً: خیابان پزشکان حدفاصل بلوار بسیج و خیابان شهید مدنی
جنوباً: خیابان شهید مدنی حدفاصل خیابان پزشکان و میدان شهرداری
غرب: خیابان شهید بهشتی حدفاصل بلوار بسیج و میدان شهرداری



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۰۷۰.۰۰۰	مسکونی
۱۰.۳۲۲.۴۰۰	تجاری
۲.۳۸۷.۴۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره هشت ۸ ممسنی

شمالاً: خیابان چمران حدفاصل بلوار هفت تیر و خیابان طالقانی
 شرقاً: بلوار هفت تیر حدفاصل میدان امام خمینی و خیابان چمران
 جنوباً: بلوار بسیج حدفاصل میدان امام خمینی و خیابان طالقانی
 غرباً: خیابان طالقانی حدفاصل بلوار بسیج و خیابان چمران



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۱.۴۳۵.۲۰۰
تجاری	۶.۰۳۰.۶۰۰
اداری	۱.۹۸۷.۲۰۰

محدوده بلوک شماره نه ۹ ممسنی

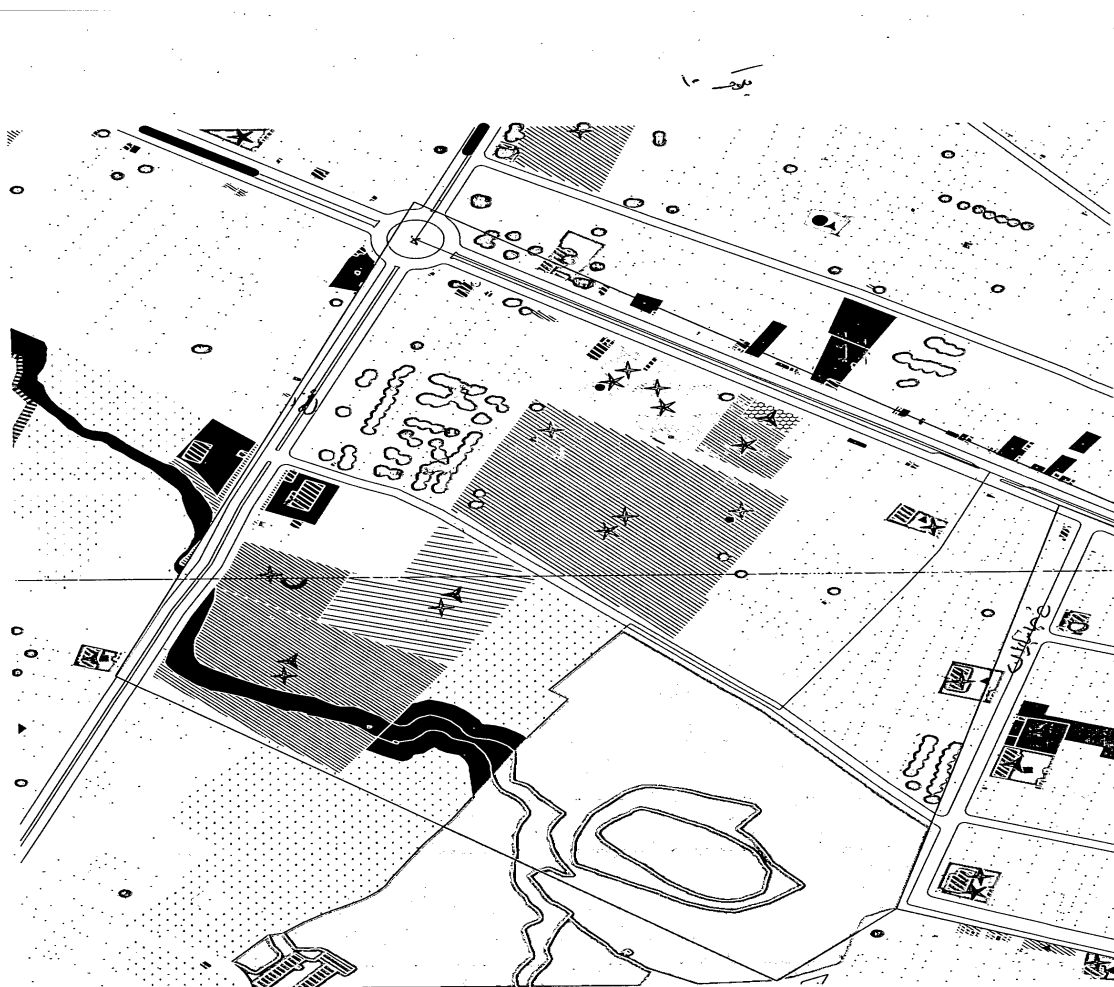
شمالاً: خیابان جانبازان حدفاصل بلوار هفت تیرو خیابان طالقانی
 شرقاً: بلوار هفت تیرو حدفاصل خیابان چمران و خیابان جانبازان
 جنوباً: خیابان چمران حدفاصل بلوار هفت تیرو خیابان طالقانی
 غرباً: خیابان طالقانی حدفاصل خیابان جانبازان و خیابان چمران



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۷۹۳.۵۰۰
تجاری	۴.۰۰۲.۰۰۰
اداری	۱.۲۰۰.۶۰۰

محدوده بلوک شماره ده ۱۰ ممسنی

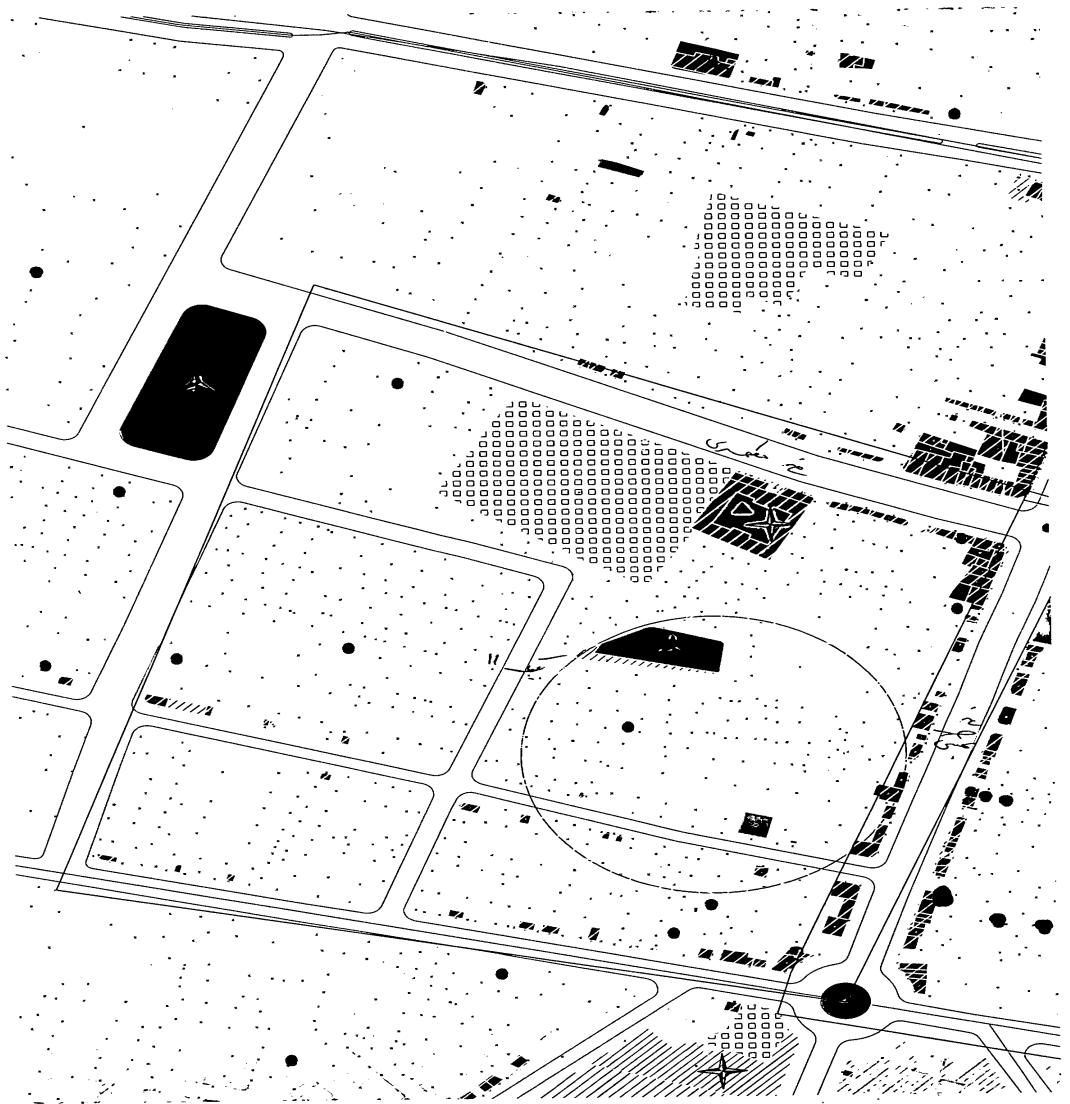
شمالاً: خیابان شهید مفتاح حدفاصل بلوار هفت تیر و پل جابه
شرقاً: بلوار هفت تیر حدفاصل خیابان جانبازان و خیابان شهید مفتاح
جنوباً: خیابان جانبازان حدفاصل بلوار هفت تیر و خیابان طالقانی
غرباً: جدول آب کره حد فاصل پل جابه و تل نورآباد



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۳۴۸,۰۰۰	مسکونی
۱,۸۰۰,۰۰۰	تجاری
۵۲۴,۴۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره یازده ۱۱ ممسنی

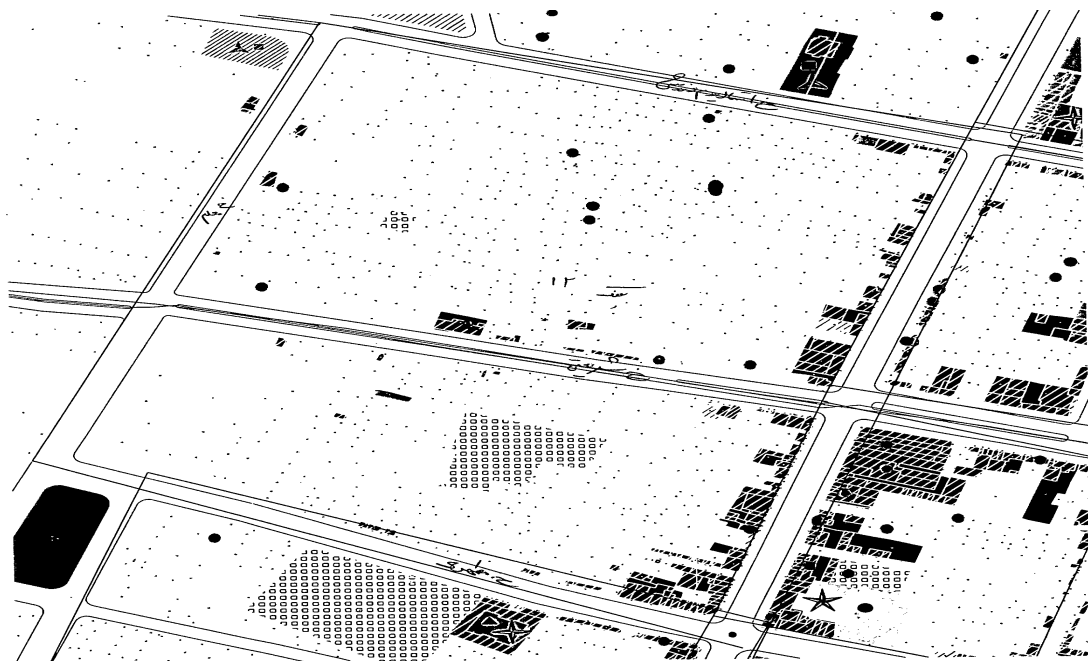
شمالاً: خیابان شهید مطهری حدفاصل میدان شهرداری ومیدان معلم
 شرقاً: خیابان شهید بهشتی حدفاصل میدان شهرداری ومیدان مصلی
 جنوباً: خیابان شهید رجایی حدفاصل میدان مصلی وخیابان حافظ
 غرباً: خیابان حافظ حدفاصل خیابان مطهری وخیابان شهید رجایی



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۱.۰۶۳.۵۰۰
تجاری	۱.۶۶۷.۰۴۰
اداری	۳۹۶.۷۵۰

محدوده بلوک شماره دوازده ۱۲ ممسنى

شمالاً: خیابان استادیوم ورزشی حدفاصل خیابان طالقانی و خیابان معلم
شرقاً: خیابان طالقانی و خیابان شهید بهشتی حدفاصل میدان شهرداری و چهارراه استادیوم
جنوباً: خیابان شهید مطهری حدفاصل میدان شهرداری و خیابان معلم
غرباً: خیابان معلم حدفاصل خیابان استادیوم و خیابان مطهری



17

نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۱.۱۹۰.۹۴۰
تجاری	۶.۰۳۰.۶۰۰
اداری	۱.۵۸۷.۰۰۰

محدوده بلوک شماره ۱۳ ممسنی

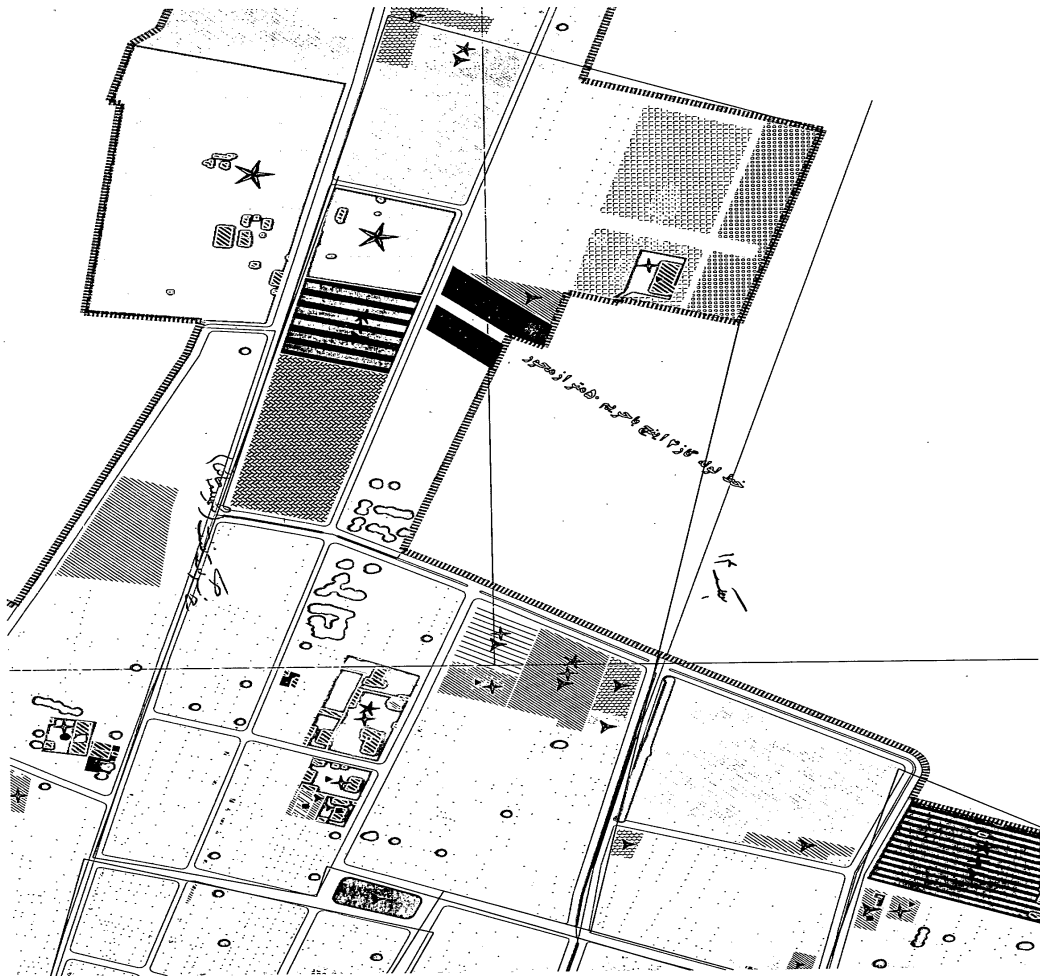
شمالاً: تل نورآباد و امتداد آب کره جابه
شرقاً: خیابان طالقانی حدفاصل تل نورآباد و چهارراه استادایوم
جنوباً: خیابان استادایوم ورزشی حدفاصل خیابان طالقانی و استادایوم ورزشی
غرباً: ارتفاعات و کوه های بلوک



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۹۵۲.۲۰۰	مسکونی
۳۰۱۵.۳۰۰	تجاری
۷۹۳.۵۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره چهارده ۱۴ ممسنی

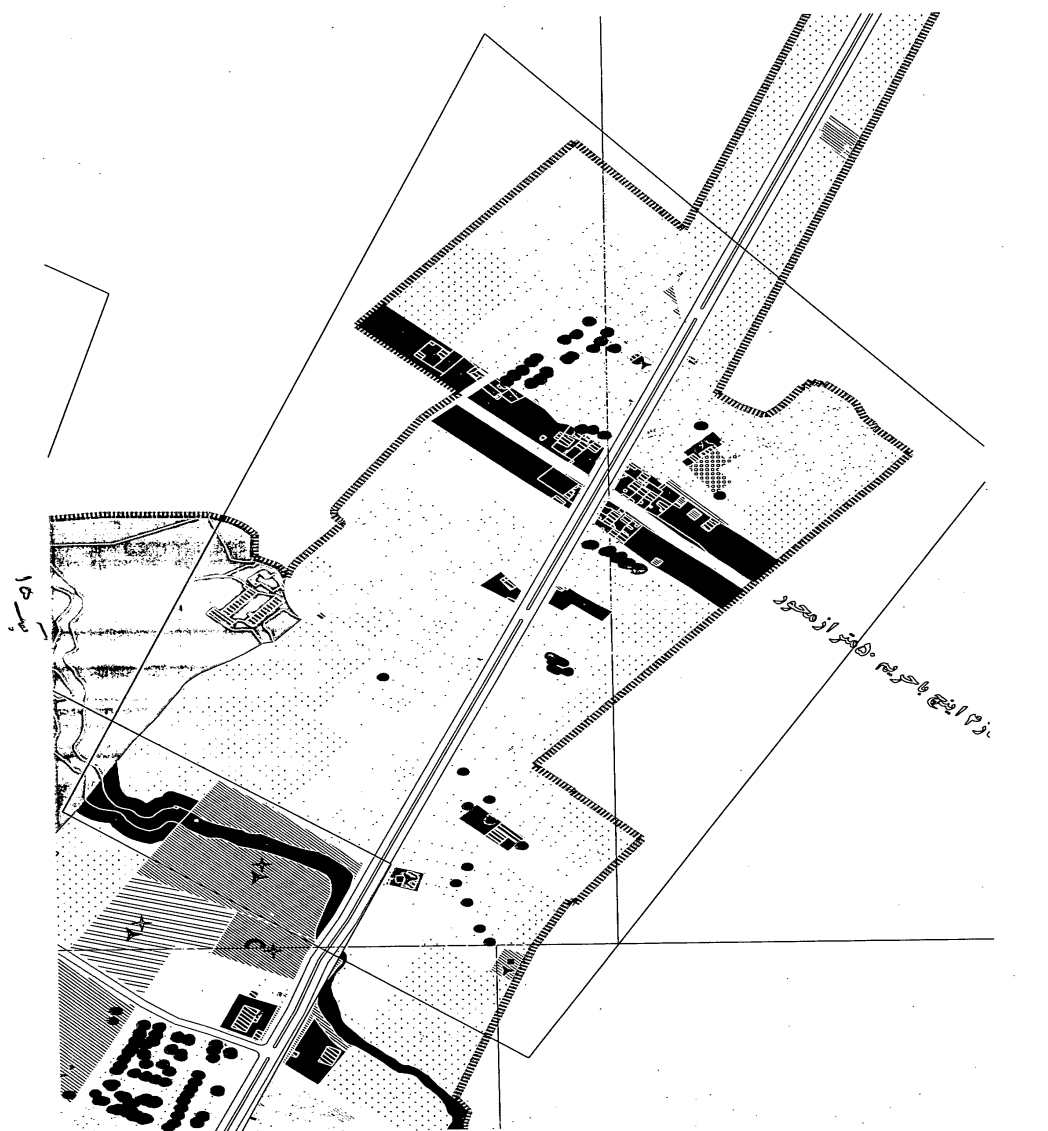
شمالاً: خیابان استادیوم ورزشی حدفاصل خیابان معلم و ضلع غربی استادیوم
 شرقاً: خیابان معلم و خیابان حافظ حدفاصل تقاطع خیابان استادیوم و خیابان شهید رجایی
 جنوباً: خیابان شهید رجایی حدفاصل خیابان حافظ و ابتدای جاده امامزاده حاجی غریب
 غرباً: خانه سازمانی شرکت نفت



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۳۸.۰۵۰	مسکونی
۶۰۷.۲۰۰	تجاری
۴۲۹.۰۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره پانزده ۱۵ ممسنی

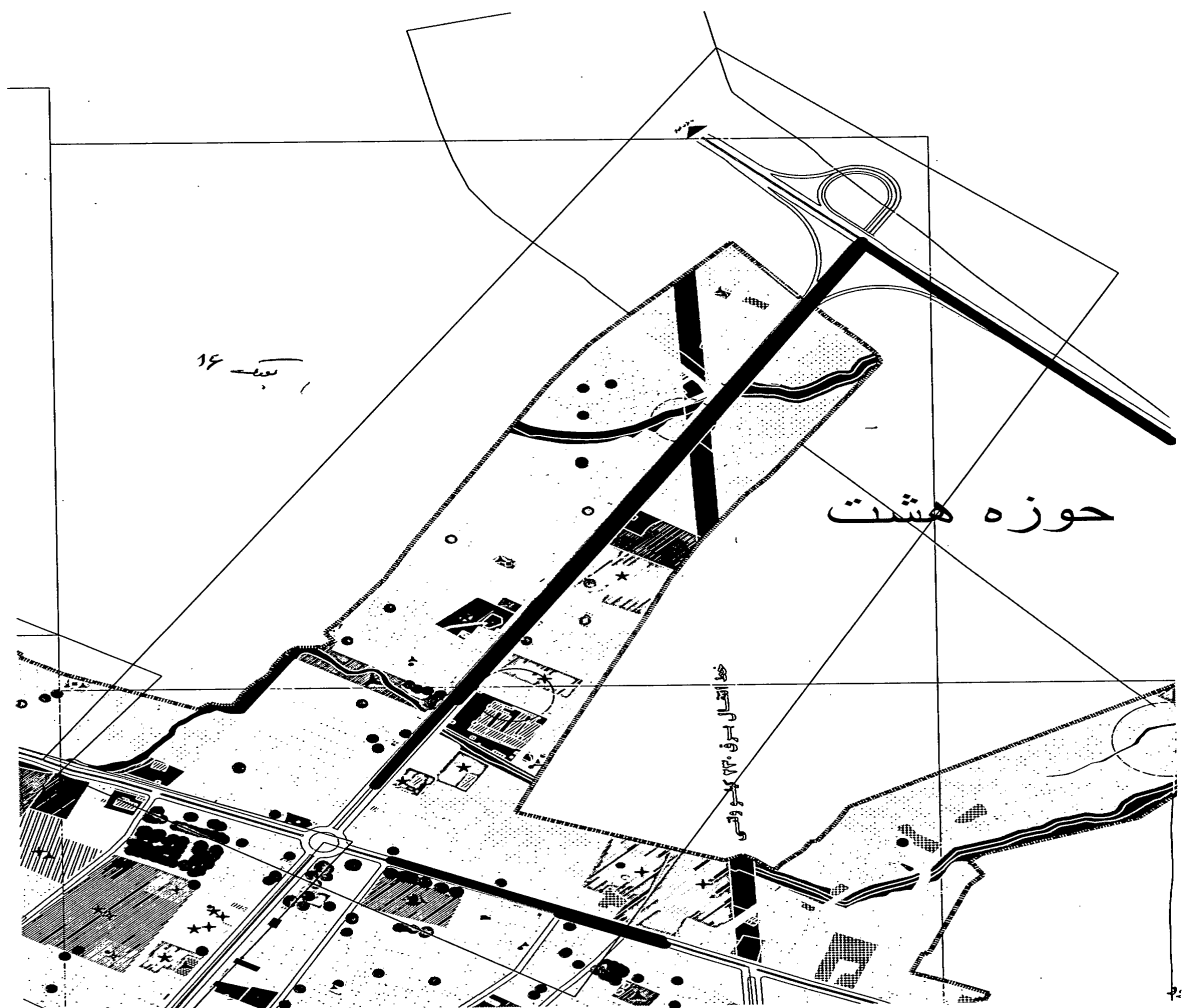
شمالاً: حد نهایی محدوده شهر واقع در بلوک
شرقاً: از تل نورآباد در امتداد آب کره تا حد نهایی محدوده بلوک در امتداد پل جابه و کره
جنوباً: تل نورآباد و امتداد آب کره
غرباً: اراضی کشاورزی واقع در محدوده بلوک



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۱۱۴.۵۴۰
تجاری	۶۰۷.۲۰۰
اداری	۱۵۱.۸۰۰

محدوده بلوک شماره شانزده ۱۶ ممسنی

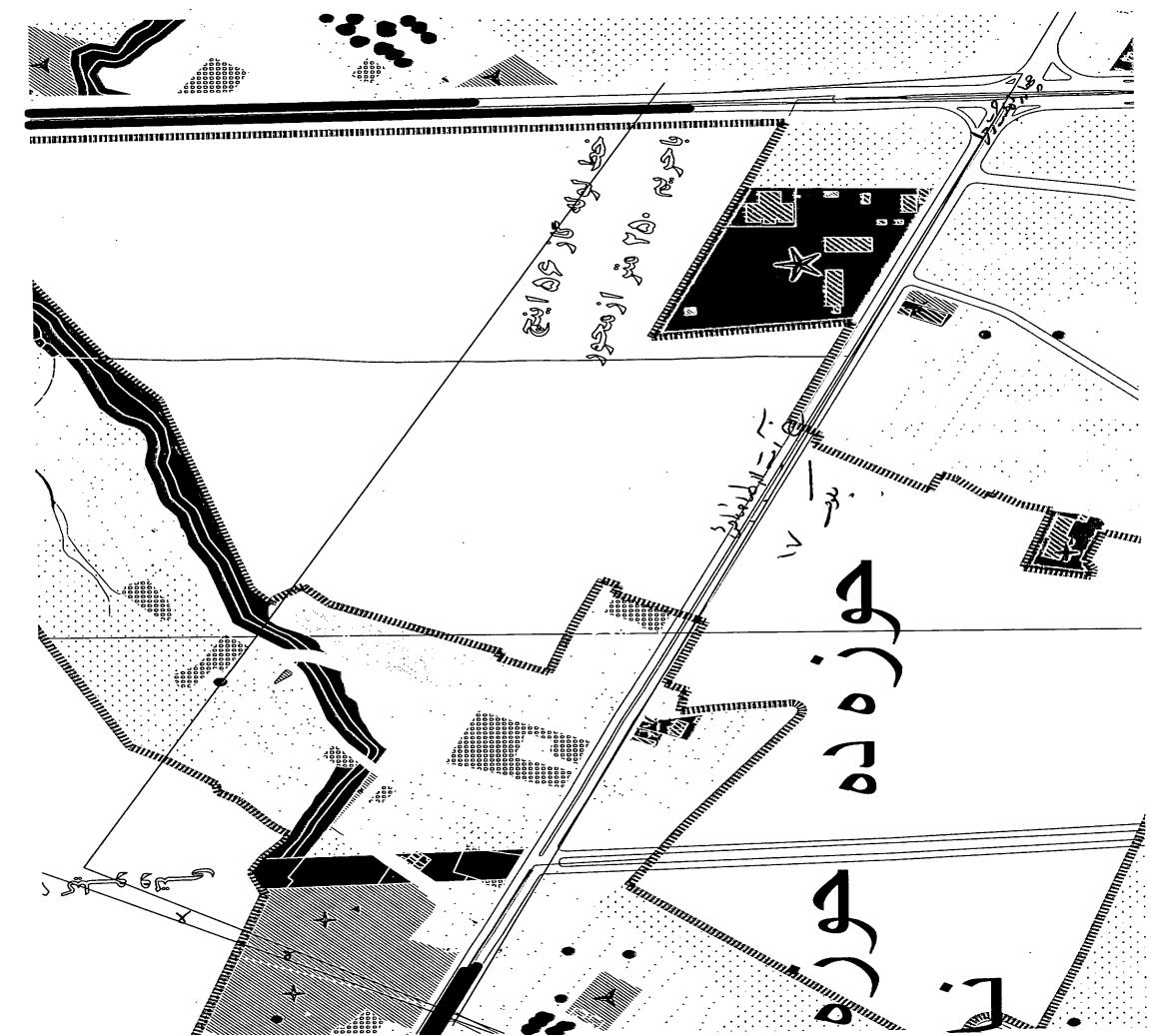
شمالاً: جاده کمربندی شیراز - اهواز واقع در محدوده بلوک
 شرقاً: امتداد خیابان آیت الله سعیدی از خیابان طباطبائی تا کمربندی
 جنوباً: خیابان شهید مفتاح و آیت الله طباطبائی واقع در محدوده بلوک
 غرباً: اراضی کشاورزی واقع در محدوده بلوک از پل جابه تا کمربندی پل جابه تا کمربندی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۲۷.۷۰۰	مسکونی
۱.۵۱۸.۰۰۰	تجاری
۲۸۸.۴۲۰	اداری

محدوده بلوک شماره هفده ۱۷ ممسنی

شمالاً: اراضی کشاورزی واقع در محدوده بلوک
 شرقاً: جاده کمربندی شیراز - اهواز واقع در محدوده بلوک
 جنوباً: خیابان علامه طباطبائی حدفاصل چهارراه بهشت زهرا و خیابان آیت الله سعیدی
 غرباً: امتداد خیابان آیت الله سعیدی واقع در محدوده بلوک



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۲۷.۷۰۰	مسکونی
۱.۵۱۸.۰۰۰	تجاری
۲۸۸.۴۲۰	اداری

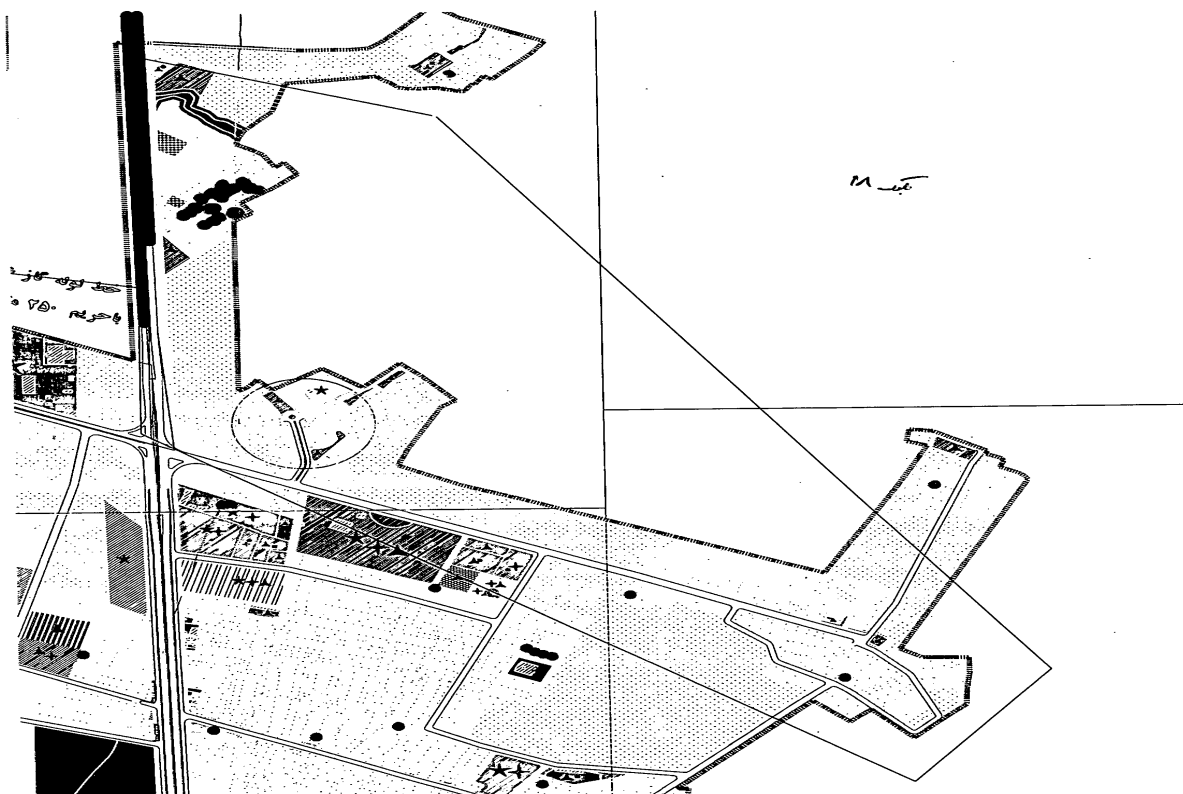
محدوده بلوک شماره هجده ۱۸ ممسنی

شمالاً: اراضی کشاورزی واقع در محدوده بلوک

شرقاً: جاده تل خزانه حدفاصل خیابان بهشت زهرا (جنت) و حد نهایی محدوده بلوک

جنوباً: خیابان بهشت زهرا (جنت) حدفاصل چهار راه بهشت زهرا و جاده تل خزانه

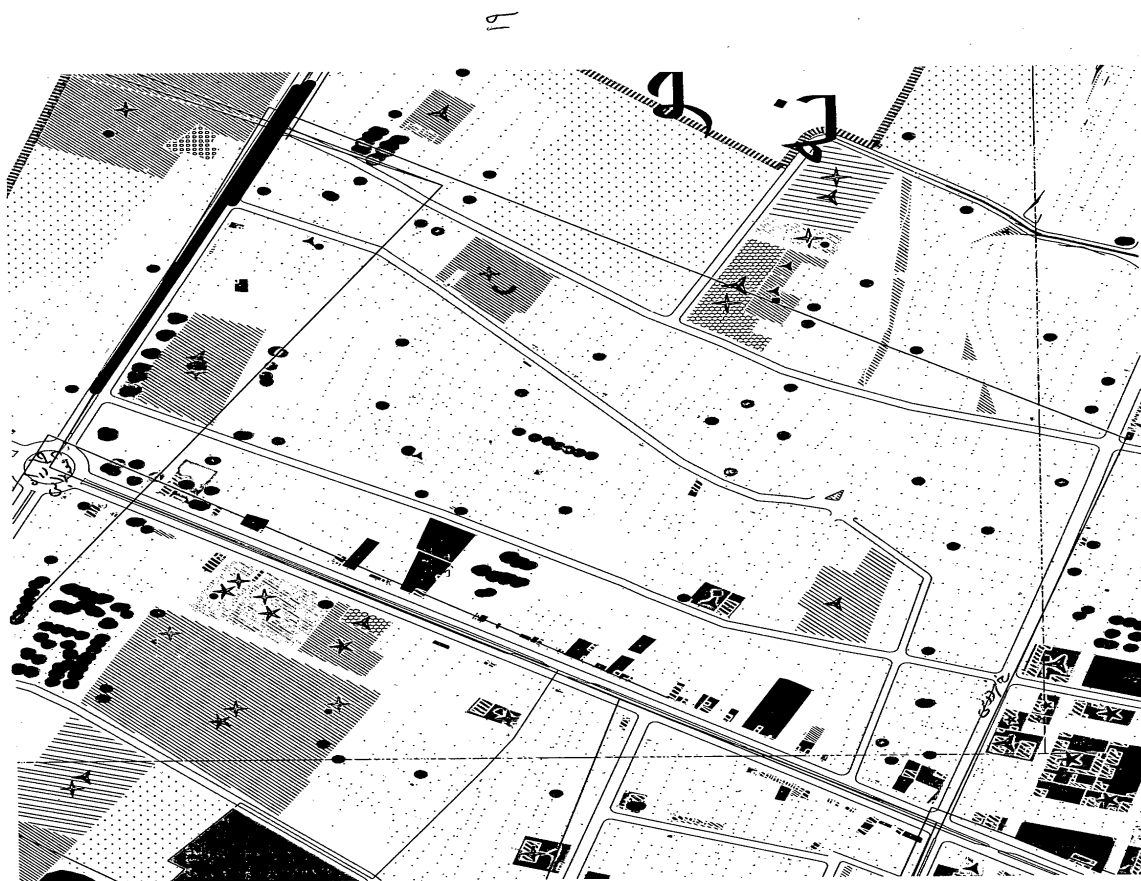
غرباً: جاده شیراز - اهواز حدفاصل چهارراه بهشت زهرا و حد نهائی محدوده بلوک



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۱۴.۵۴۰	مسکونی
۶۰۷.۲۰۰	تجاری
۱.۹۰۰.۸۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره نوزده ۱۹ ممسنی

شمالاً: خیابان علامه طباطبائی حدفاصل چهار راه موردابی و چهار راه بهشت زهرا
شرقاً: خیابان آیت اله سعیدی حدفاصل تقاطع خیابان فردوسی و خیابان علامه طباطبائی
جنوباً: خیابان فردوسی حدفاصل بلوار هفت تیر و خیابان آیت اله سعیدی
غرباً: بلوار هفت تیر حدفاصل چهار راه موردابی و خیابان فردوسی



بسته ۱۹

نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۸۰۹۰۰۲۵
تجاری	۳۰۹۶۷۰۵۰۰
اداری	۱۰۱۹۰۰۹۴۰

محدوده بلوک شماره بیست ۲۰ ممسنی

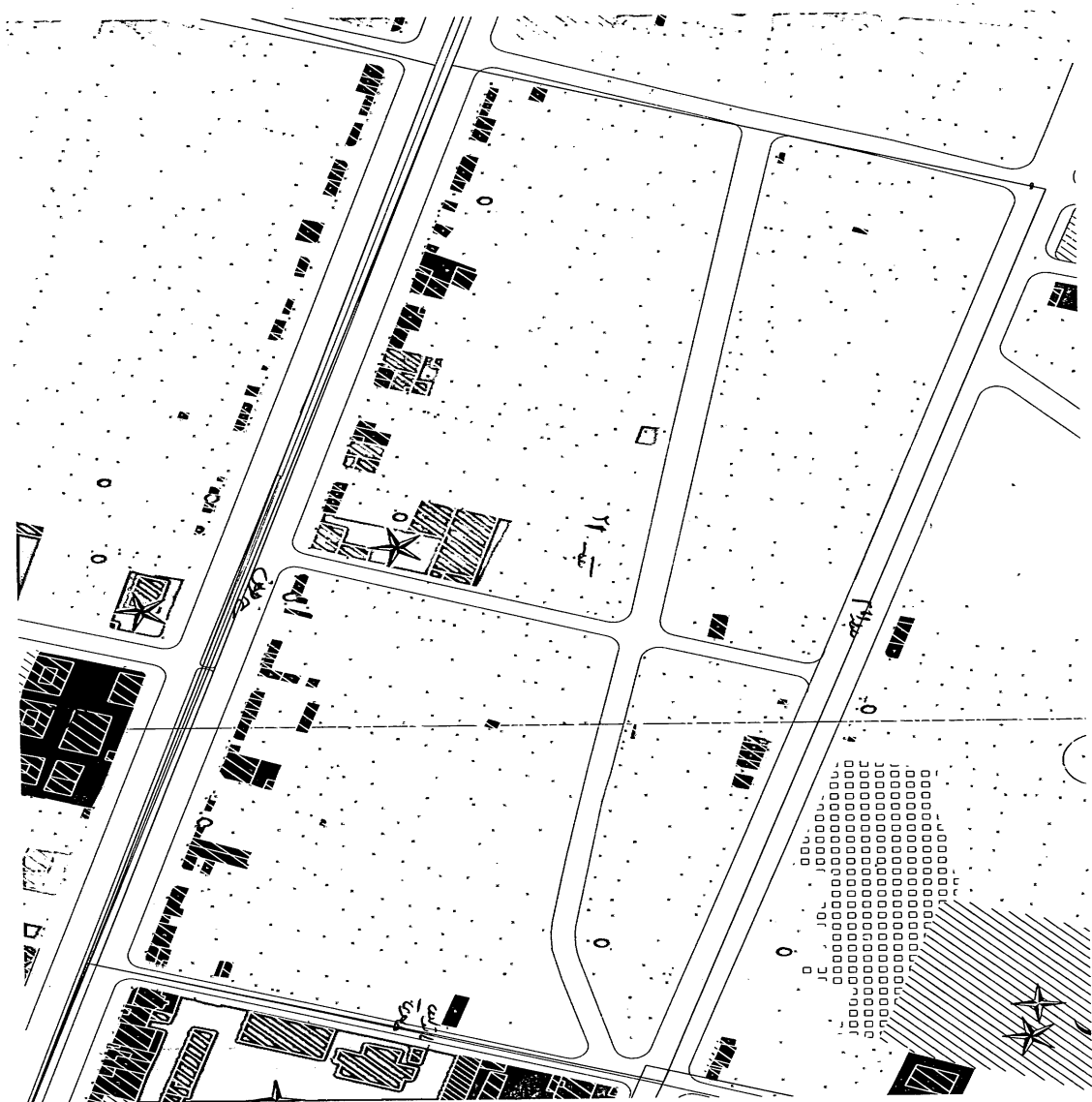
شمالاً: خیابان فردوسی حدفاصل بلوار هفت تیر و خیابان آیت اله سعیدی
شرقاً: خیابان آیت اله سعیدی حدفاصل بلنار امام خمینی و خیابان فردوسی
جنوباً: بلوار امام خمینی حدفاصل میدان امام خمینی و خیابان آیت اله سعیدی
غرباً: بلوار هفت تیر حدفاصل میدان امام خمینی و خیابان فردوسی



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۷۹۳.۵۰۰
تجاری	۳.۹۶۷.۵۰۰
اداری	۱.۱۹۰.۹۴۰

محدوده بلوک شماره بیست و یک 21 ممسنی

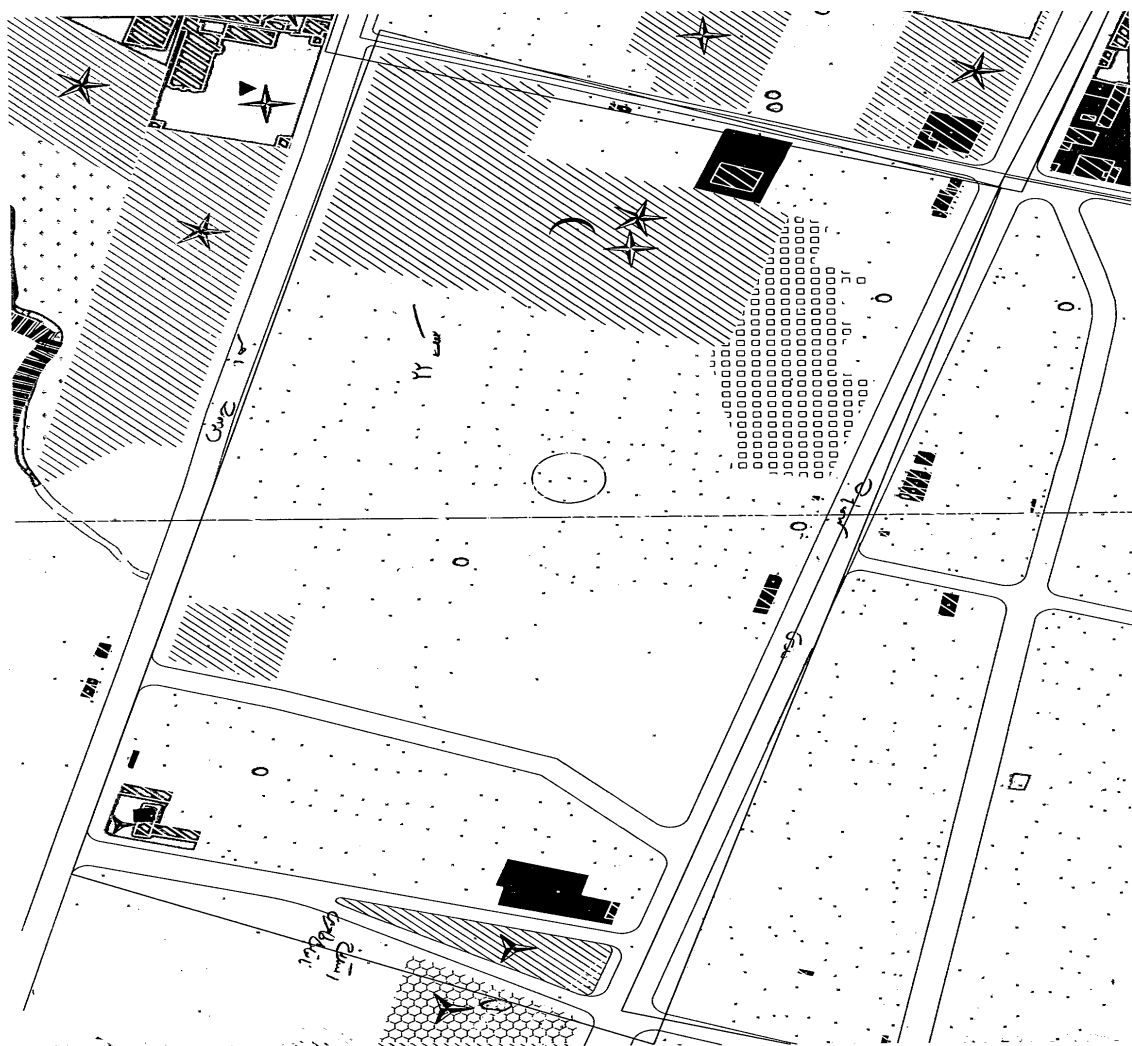
شمالاً: بلوار امام خمینی حدفاصل خیابان شهید نامجو و خیابان ۲۰ متری نانوائی طاهری
 شرقاً: ۲۰ متری نانوائی طاهری حدفاصل بلوار امام خمینی و امتداد خیابان شهید مدنی
 جنوباً: خیابان شهید مدنی حدفاصل خیابان شهید نامجو و ۲۰ متری نانوائی طاهری
 غرباً: خیابان شهید نامجو حدفاصل بلوار امام خمینی و خیابان شهید مدنی



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۶۳۴.۸۰۰
تجاری	۳.۹۶۷.۵۰۰
اداری	۱.۰۰۰.۵۰۰

محدوده بلوک شماره بیست و دو ۲۲ ممسنی

شمالاً: خیابان شهید مدنی حدفاصل کوچه پتروشیمی و امتداد خیابان ۲۰ متری نانوایی طاهری
 شرقاً: امتداد خیابان ۲۰ متری نانوایی طاهری حدفاصل خیابان شهید مدنی و امتداد خیابان شهید باهنر
 جنوباً: خیابان شهید باهنر حدفاصل کوچه پتروشیمی و امتداد خیابان ۲۰ متری نانوایی طاهری
 غرباً: کوچه پتروشیمی حدفاصل خیابان شهید مدنی و خیابان شهید باهنر



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۳۷۹.۵۰۰	مسکونی
۱.۸۹۷.۵۰۰	تجاری
۵۷۶.۸۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و سه ۲۳ ممسنی

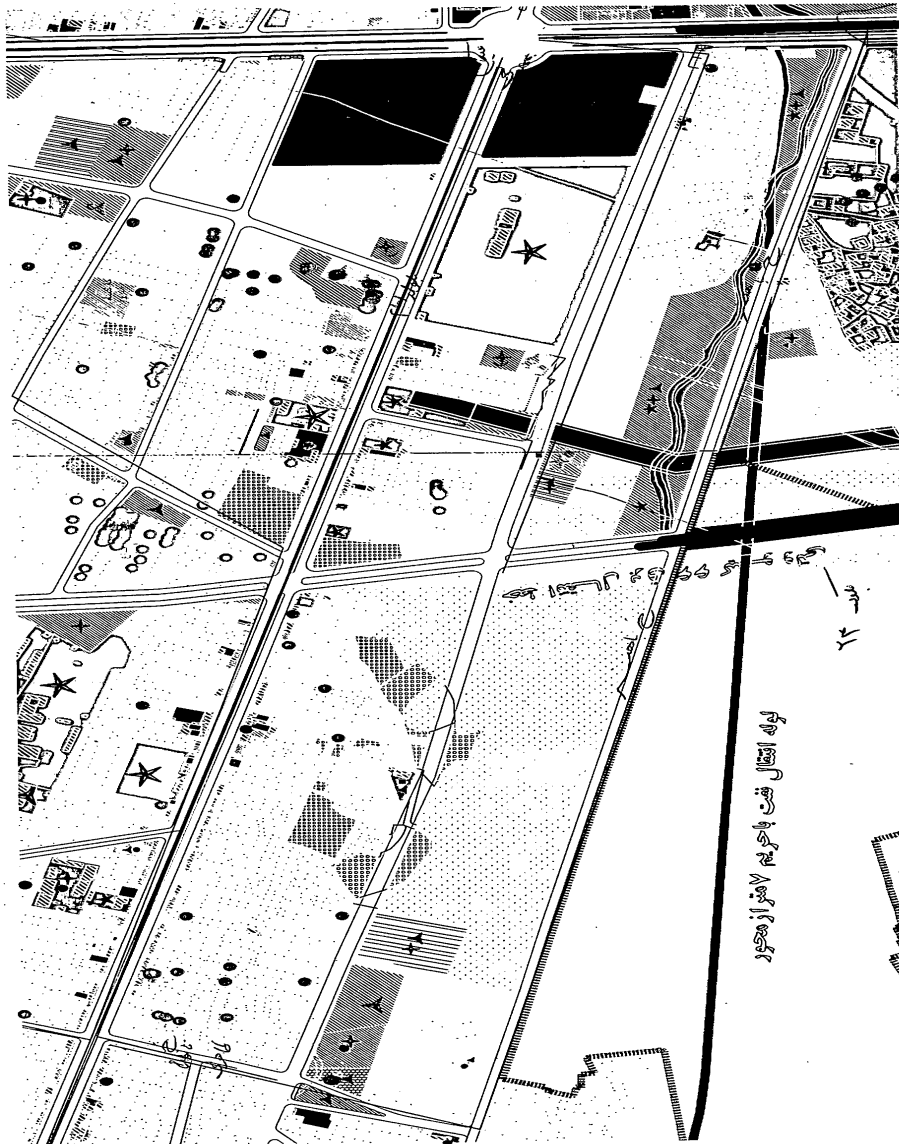
شمالاً: خیابان علامه طباطبائی حدفاصل خیابان آیت اله سعیدی و خیابان اقبال
 شرقاً: خیابان اقبال حدفاصل بلوار امام خمینی و خیابان علامه طباطبائی
 جنوباً: بلوار امام خمینی حدفاصل خیابان آیت اله سعیدی و خیابان اقبال
 غرباً: خیابان آیت اله سعیدی حدفاصل بلوار امام خمینی و خیابان علامه طباطبائی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۶۶۲.۴۰۰	مسکونی
۳.۱۷۴.۰۰۰	تجاری
۷۹۳.۵۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و چهار ۲۴ ممسنی

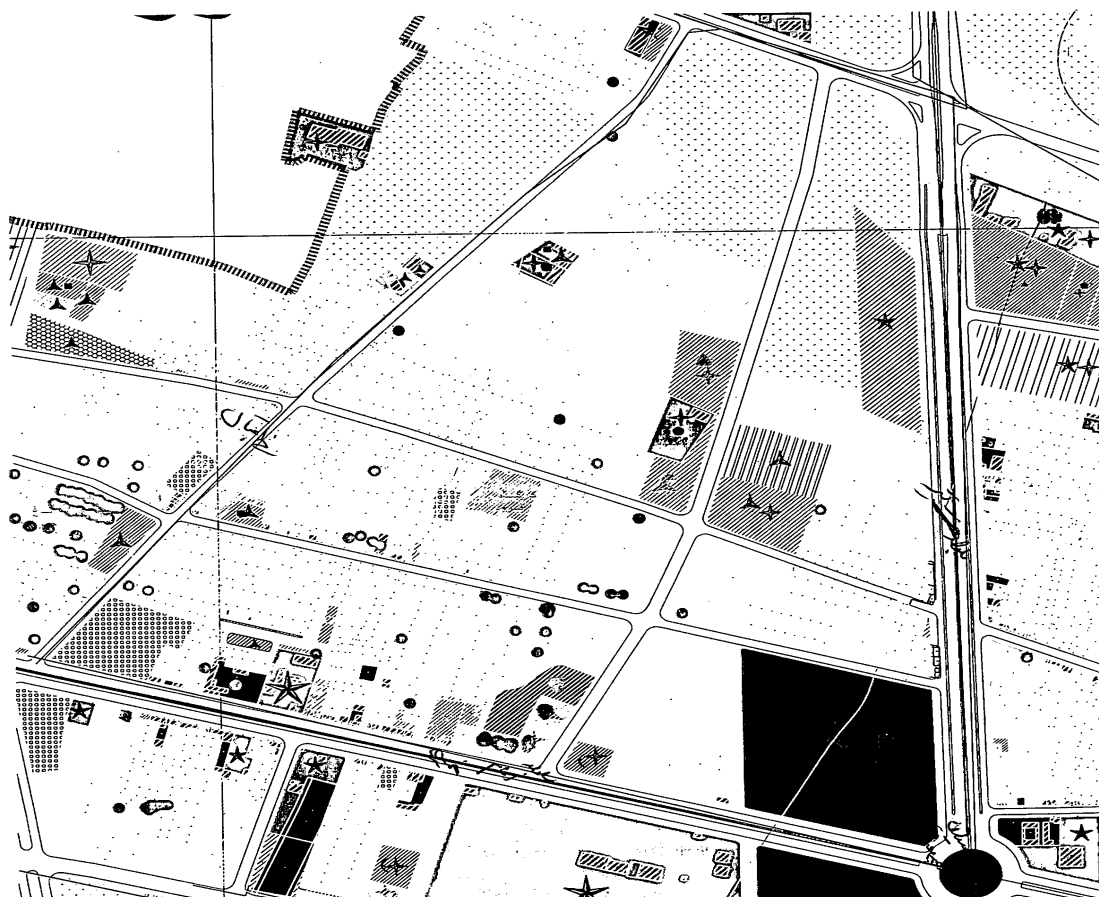
شمالاً: بربلوار امام خمینی حدفاصل خیابان ۲۰ متری نانوائی طاهری و میدان جمهوری اسلامی
 شرقاً: بلوار خلیج فارس حدفاصل میدان جمهوری و خیابان شهید باهنر
 جنوباً: خیابان شهید باهنر حدفاصل امتداد خیابان ۲۰ متری نانوائی طاهری و بلوار خلیج فارس
 غرباً: امتداد خیابان ۲۰ متری نانوائی طاهری حد فاصل بلوار امام خمینی و خیابان شهید باهنر



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۶۳۰.۳۰۰
تجاری	۳.۷۹۵.۰۰۰
اداری	۹۵۶.۳۴۰

محدوده بلوک شماره بیست و پنج ۲۵ ممسنی

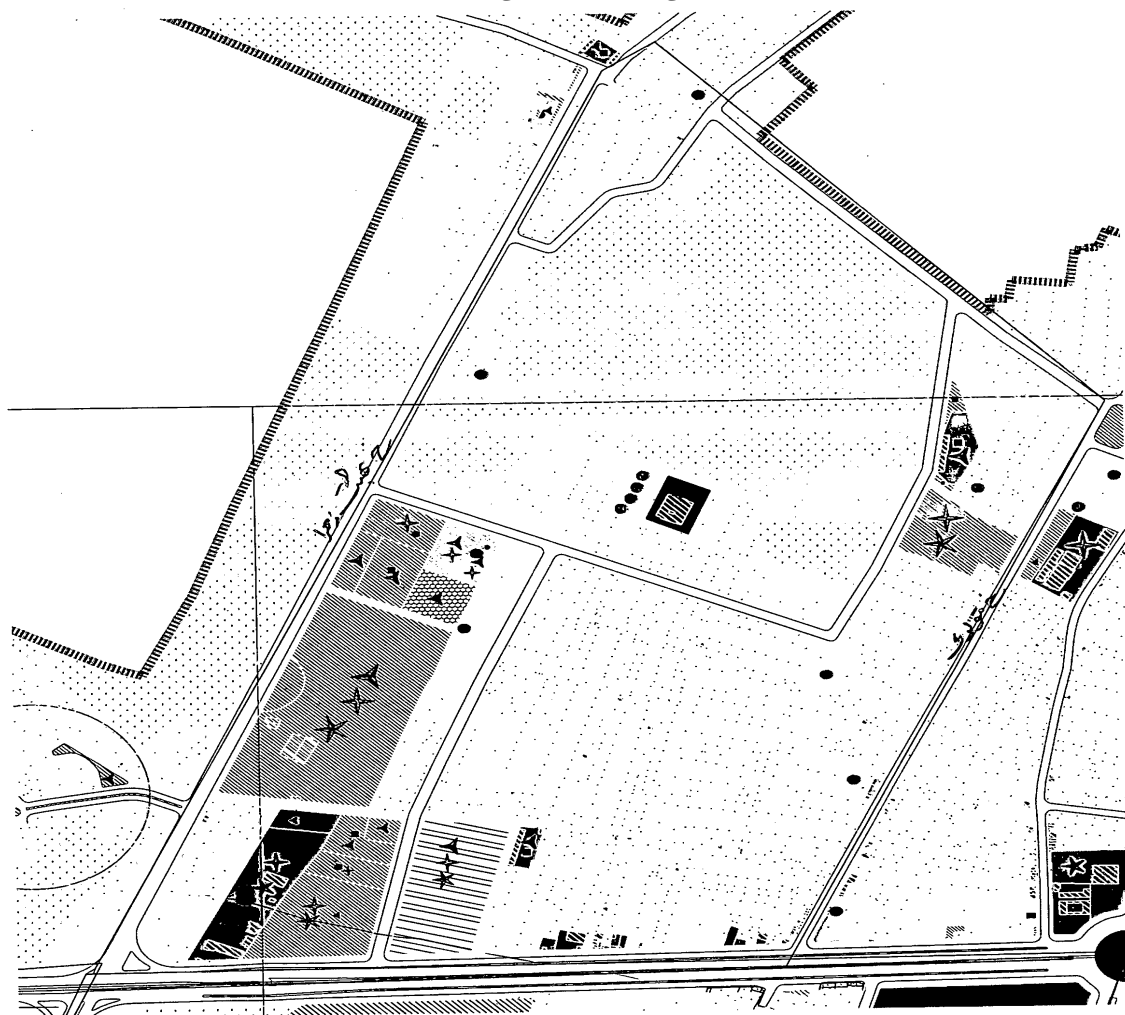
شمالاً: خیابان علامه طباطبائی حدفاصل خیابان اقبال و چهار راه بهشت زهرا
 شرقاً: بلوار آیت اله خامنه ای حدفاصل چهار راه بهشت زهرا و میدان جمهوری اسلامی
 جنوباً: بلوار امام خمینی حدفاصل خیابان اقبال و میدان جمهوری اسلامی
 غرباً: خیابان اقبال حدفاصل بلوار امام خمینی و خیابان علامه طباطبائی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۵۷۲.۷۰۰	مسکونی
۲۰۲۸.۶۰۰	تجاری
۳۹۰.۵۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و شش ۲۶ ممسنی

شمالاً: خیابان بهشت زهرا (جنت) حد فاصل چهارراه بهشت زهرا و جاده تل خزانه
 شرقاً: جاده تل ریزی حد فاصل خیابان مولوی و جاده تل خزانه
 جنوباً: خیابان مولوی حد فاصل بلوار آیت اله خامنه ای و جاده تل ریزی
 غرباً: بلوار آیت اله خامنه ای حد فاصل خیابان مولوی و خیابان بهشت زهرا (جنت)



شماره ۲۶

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۲۸۸.۴۲۰	مسکونی
۱.۹۷۲.۴۰۰	تجاری
۳۷۹.۵۰۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و هفت ۲۷ ممسنی

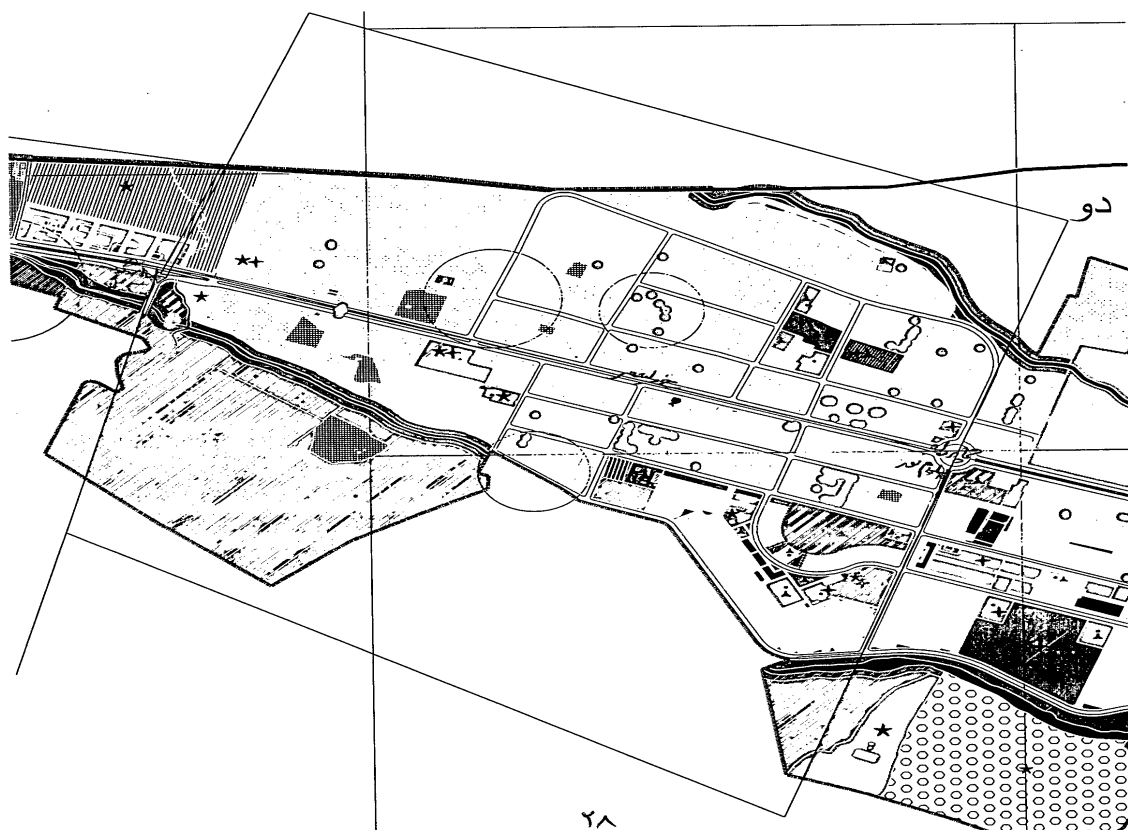
شمالاً: خیابان مولوی حدفاصل بلوار آیت اله خامنه ای وامتداد جاده دانشگاه آزاد اسلامی
 شرقاً: جاده دانشگاه آزاد حدفاصل پل دانشگاه آزاد وامتداد خیابان مولوی
 جنوباً: کوه ها وارتفاعات موجود در بلوک
 غرباً: بلوار خلیج فارس حد فاصل خیابان مولوی وچشمه آب معدنی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۳۰۱.۵۲۷.۷	مسکونی
۲.۰۶۳.۱۰۰	تجاری
۳۹۶.۷۵۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و هشت ۲۸ ممسنی

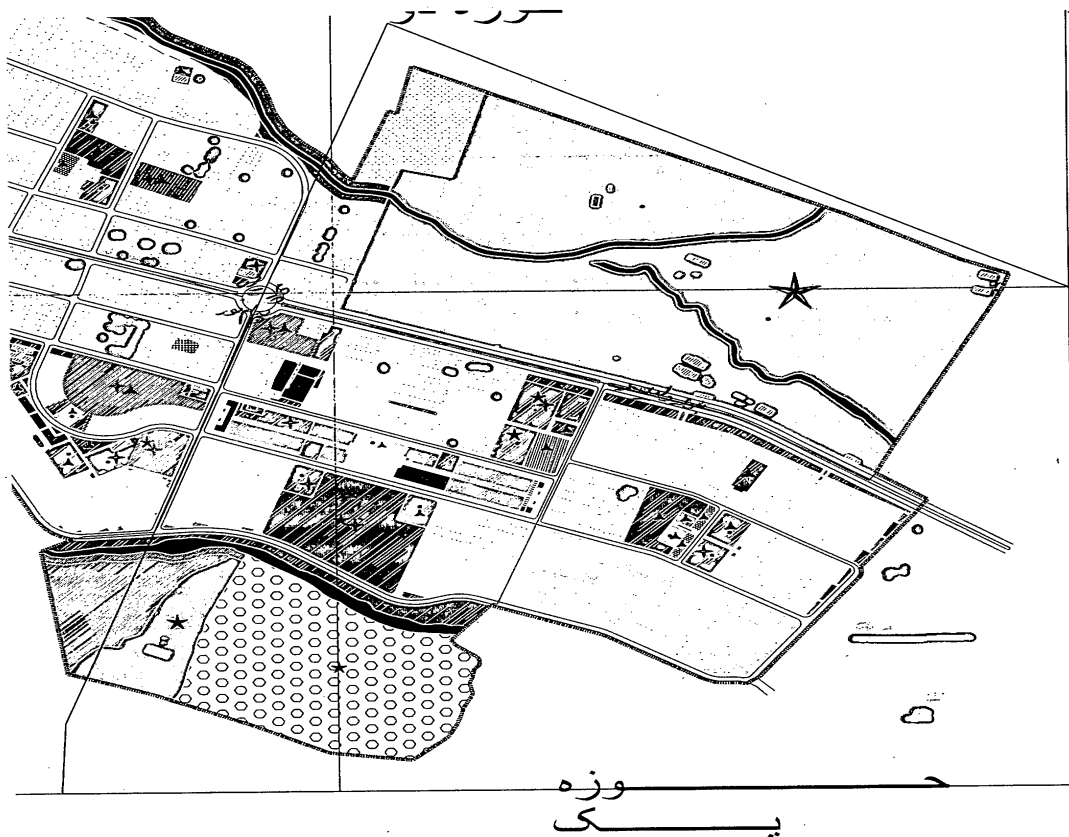
شمالاً: کوه ها و ارتفاعات موجود در بلوک
شرقاً: جاده پیام نور حد فاصل پل پیام نور وحد غربی هنرستان کشاورزی
جنوباً: کوه ها و ارتفاعات موجود در بلوک
غرباً: جاده تل ریزی و جاده دانشگاه آزاد حد فاصل محله تل ریزی و پل دانشگاه آزاد



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۵۱.۸۰۰	مسکونی
۷۵۹.۰۰۰	تجاری
۱۹۰.۴۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره بیست و نه ۲۹ ممسنی

شمالاً: کوه ها وار تفاعات موجود در بلوک
 شرقاً: حد فاصل ضلع شرقی هنرستان کشاورزی وفنی حرفه ای برادران
 جنوباً: کوه ها وار تفاعات موجود در بلوک
 غرباً: حد فاصل پل پیام نور وضلع غربی هنرستان کشاورزی

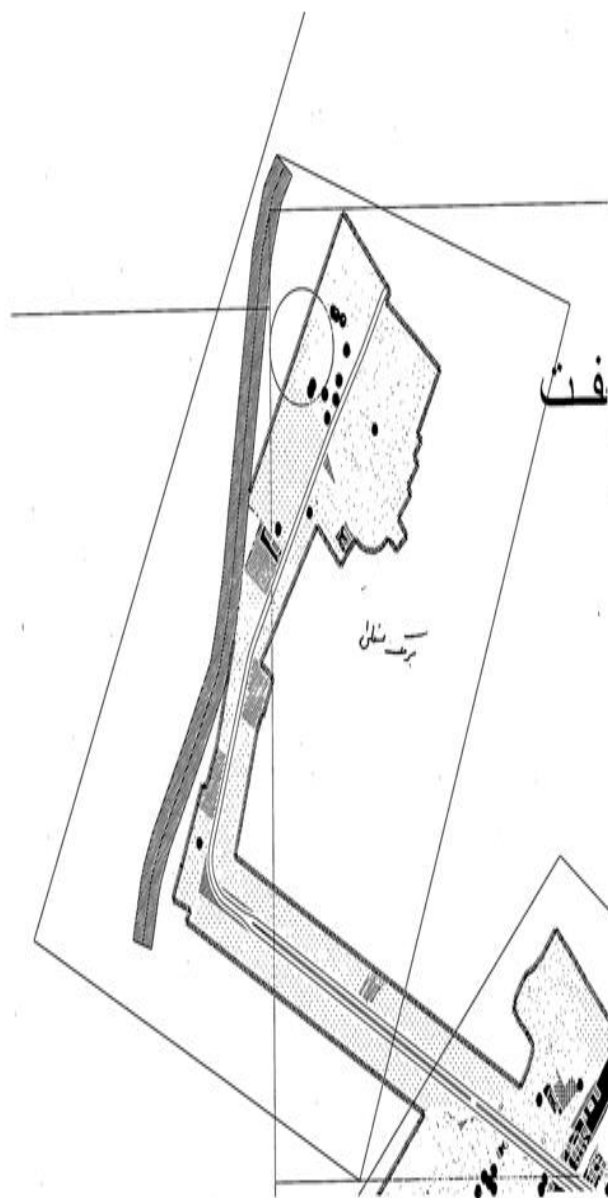
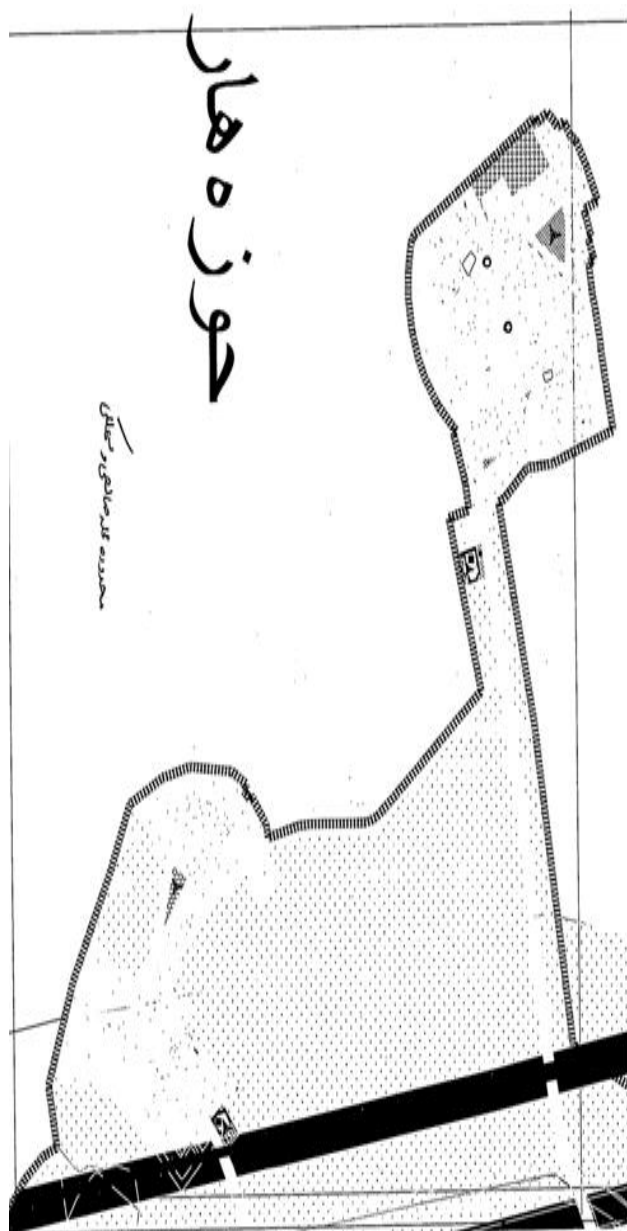


شماره ۲۹

نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۳۶.۶۲۰	مسکونی
۷۵۹.۰۰۰	تجاری
۱۸۲.۱۶۰	اداری

محدوده بلوک شماره سی ۳۰ ممسنی

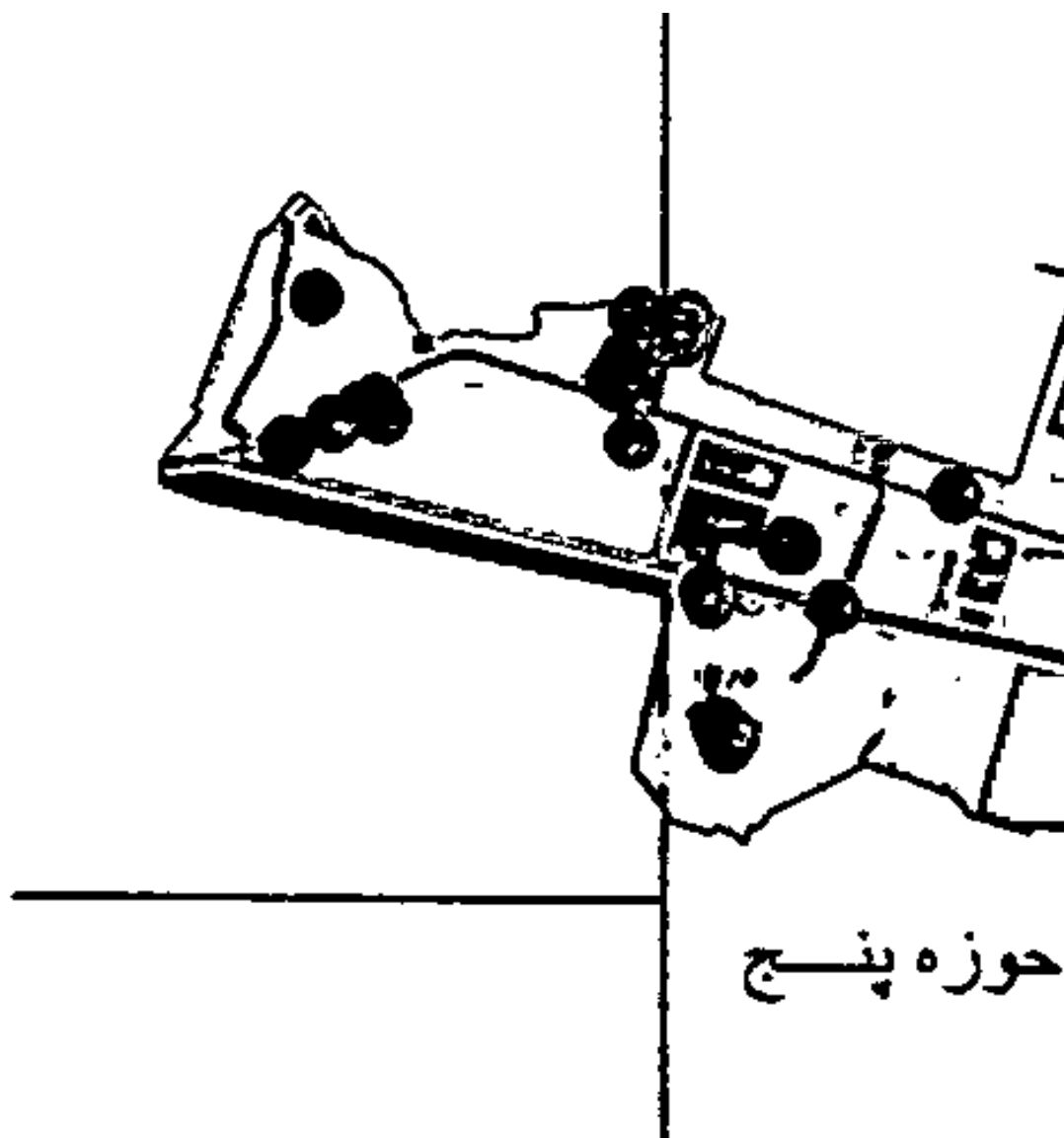
املاک و اراضی واقع در محله های سهلکی ، صالحی و برمک سفلی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۷۵.۹۰۰	مسکونی
۲۸۸.۴۲۰	تجاری
۹۵۶.۳۴	اداری

محدوده بلوک شماره سی و یک ۳۱ ممسنی

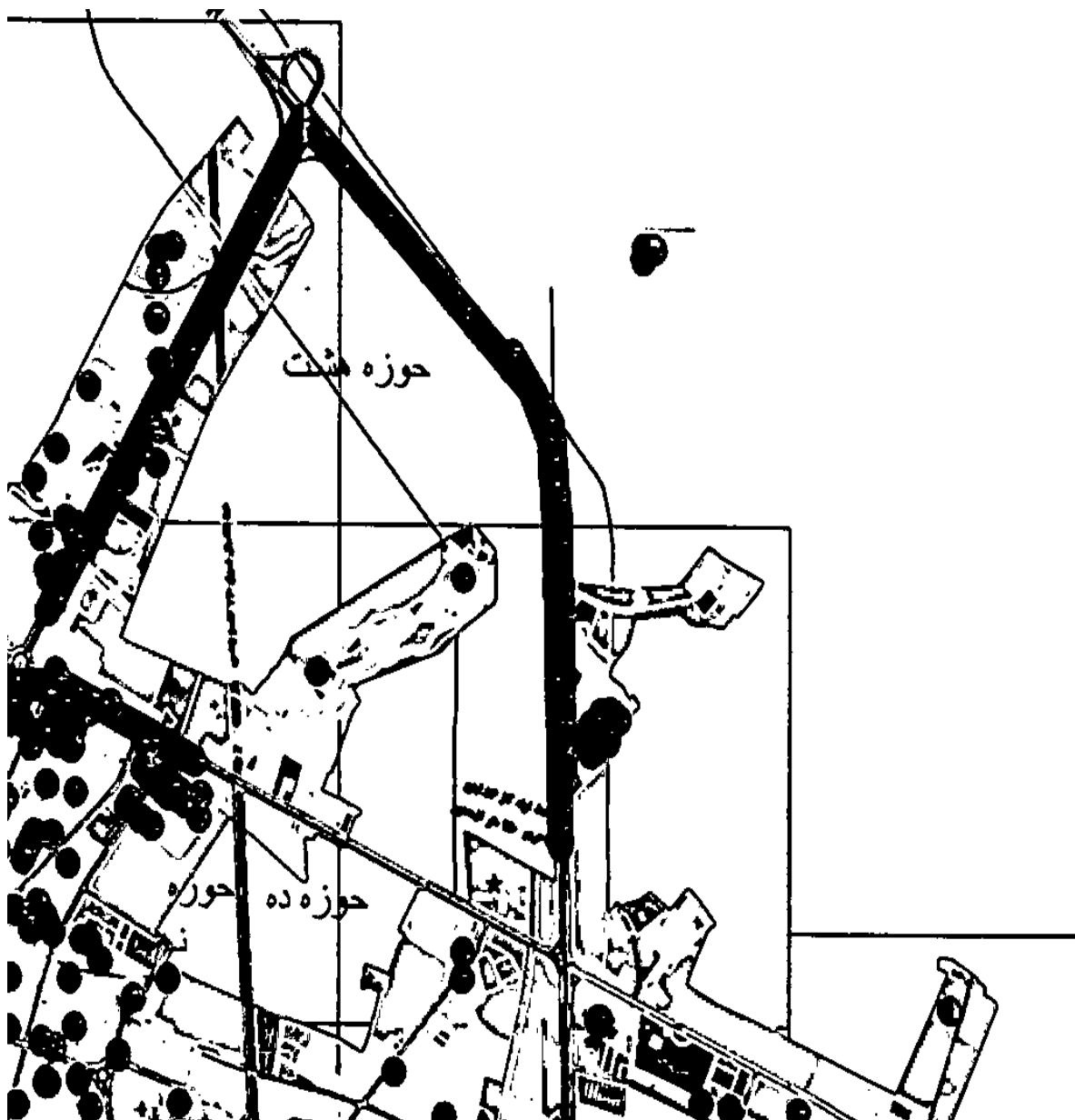
املاک و اراضی واقع در محدوده محله های گازرگاه و سنگان



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۹۵.۶۳۴	مسکونی
۲۸۸.۴۲۰	تجاری
۱۱۴.۵۴۰	اداری

محدوده بلوک شماره سی و دو ۳۲ ممسنی

املاک و اراضی واقع در محدوده محله های بنیان (علیا ، وسطی و سفلی) و تل خزان



نوع کاربری	نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال
مسکونی	۷۵.۹۰۰
تجاری	۳۰۳.۶۰۰
اداری	۹۵.۶۳۴

محدوده بلوک شماره سی و چهار ۳۴ ممسنی

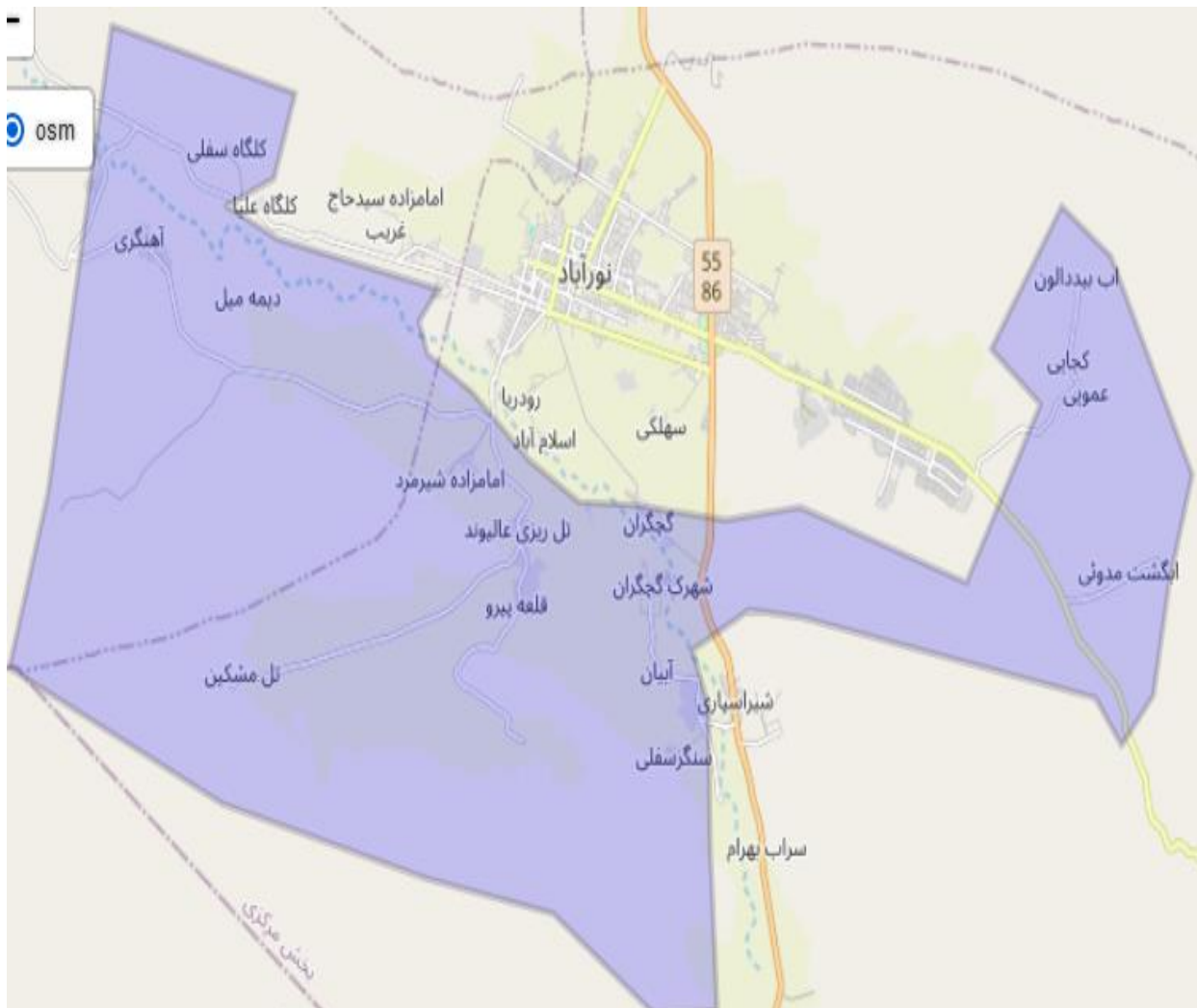
اراضی و املاک واقع در روستاهای بخش مرکزی طرفین جاده شیراز - اهواز
(گلگون ، رازیانه کاری ، سراب بهرام ، شیراسپاری ، باجگاه و پل فهلان)



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۳۷.۹۵۰	مسکونی
۴۲۹.۰۰۰	تجاری
۶۰.۷۲۰	اداری

محدوده بلوک شماره سی و پنج ۳۵ ممسنی

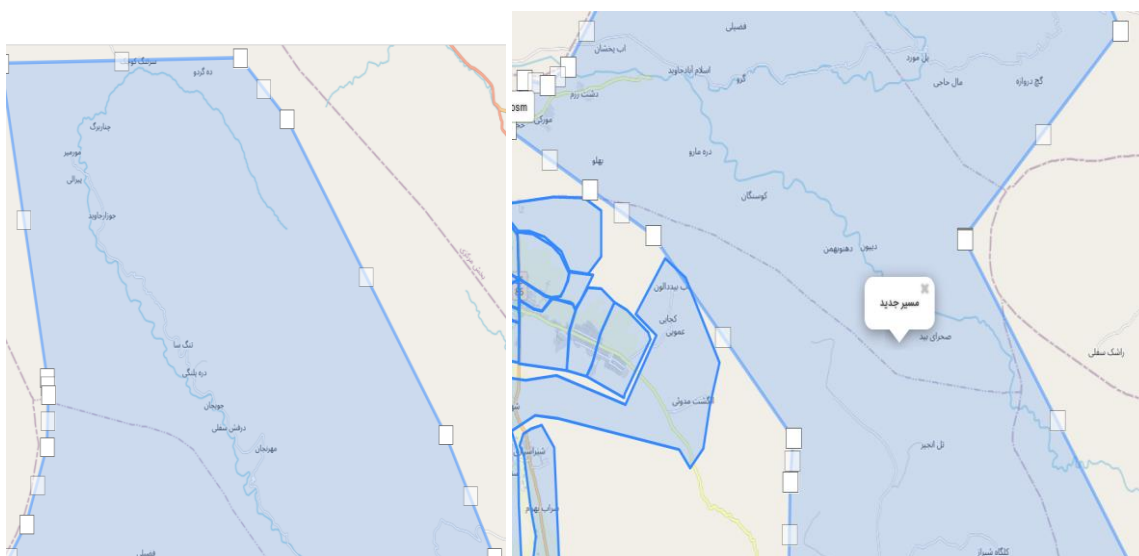
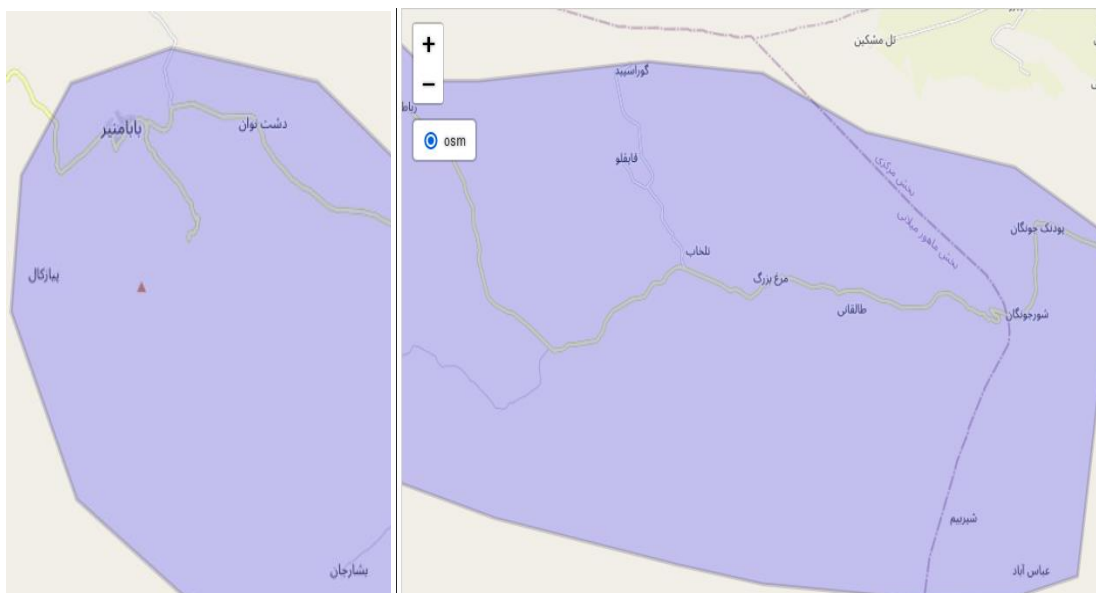
املاک و اراضی واقع در سایر روستاهای بخش مرکزی ممسنی



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۹۰۴۴	مسکونی
۹۸۰۶۷۰	تجاری
۲۲۰۷۷۰	اداری

محدوده بلوک شماره سی و شش ۳۶ ممسنی

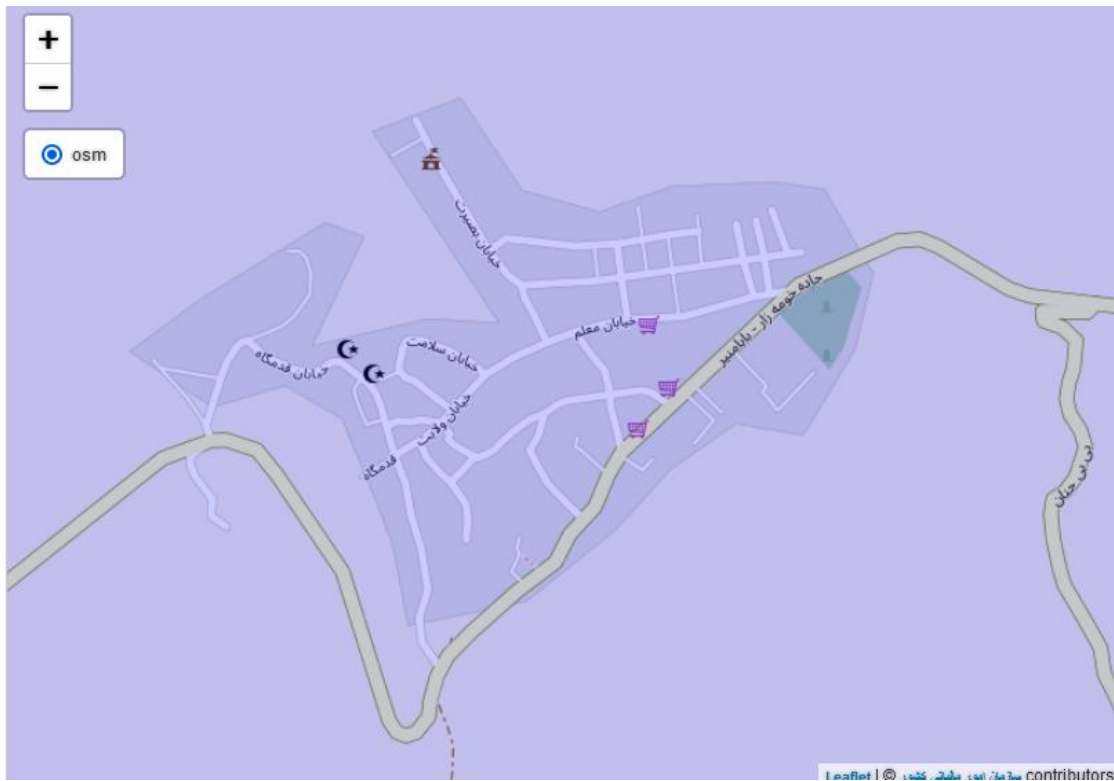
املاک و اراضی واقع در روستاهای بخش ماهور میلانی، دشمن زیاری، جاوید ماهوری، جاوید مرکزی و تنگ الله



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۱۱.۳۸۵	مسکونی
۶۰.۷۲۰	تجاری
۱۳.۶۶۲	اداری

محدوده بلوک شماره سی و هفت 37 ممسنی

املاک و اراضی واقع در شهر بابامنیر



نرخ (کوچه ۱۴ متری) ریال	نوع کاربری
۳۴.۵۰۰	مسکونی
۱۷۲.۵۰۰	تجاری
۵۷.۵۰۰	اداری

ضوابط اجرائی 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 با رعایت 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 در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد؛

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰.۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۴ ۰.۳
۴	سایر	۰.۴

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 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- ارزش‌های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می‌باشد 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 کاربری‌ها دو درصد (۲٪) به ارزش‌های مزبور اضافه یا از آن کسر می‌گردد.
- تذکره: افزایش‌های مذکور در ارزش‌های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری‌ها محاسبه نمی‌گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه‌هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می‌باشند، 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 می‌شود.
- 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 می‌شود.
- 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 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 می‌شود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می‌شوند، محاسبه می‌شود.
- 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 متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۸۶۲.۵۰۰	۲۸۷.۵۰۰
۲	مسکونی و اداری	۷۱۳.۵۰۰	۲۵۳.۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه)	۴۹۴.۵۰۰	۱۸۴.۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه)	۲۸۷.۵۰۰	۱۳۱.۰۰۰

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 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 (ایعانی) 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 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.

..... شماره
..... تاریخ ۱۴۰۶/۲۲/۲۸



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمہور

ب نامر هیئت وزیران

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

آبا صلوات پر محمد و آل محمد*

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله الذي هدانا لهذا
ما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله
والحمد لله رب العالمين

50
C
11/11

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور



رو نوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رییس جمهور، معاونت امور مجلس رییس جمهور، معاونت اجرایی رییس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

