

ارزش اجاره مهربان و حومه

جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
اداره کل امور مالیاتی استان آذربایجان شرقی
اداره امور مالیاتی مهربان

دفترچه ارزش اجاره بخش مهربان و حومه

تاریخ اجرا: از ۱۴۰۰/۰۱/۰۱

((صورتجلسه))

در اجرای مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم و در خصوص اجرای دستورالعمل تعیین ارزش اجاری به شماره ۲۰۰/۹۷/۸۴۰ مورخه ۹۷/۶/۴ و اجرای الگوی جدید ضوابط اجرائی ارزش اجاری برای عملکرد سال ۱۴۰۰ طی بخشنامه شماره ۲۰۰/۹۸/۳۴ مورخه ۹۸/۴/۲۴ و مطابق دستور قبلی صورتجلسه شماره ۳۵۶۵۹ / ۱۰۵/۳۰۰ / ۵ - مورخه ۹۶/۶/۲۸ اداره کل امور مالیاتی استان، و طبق دستور معاونت حقوقی و فنی مالیاتی شماره ۲۲۰۲۲ / ۲۱۰ / ۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۲، توسط اعضاء کارگروه املاک حوزه مالیاتی مهربان بالحفاظ شرایط و موقعیت جغرافیایی و وضعیت اقتصادی منطقه (کمتر توسعه یافته) و رعایت اصل عدالت مالیاتی و با بررسی و تحقیق و کسب اطلاع کافی از مشاورین و صاحبان بنگاههای املاک منطقه مهربان، به تعداد ۲۸ بلوک اعم از شهر مهربان، شهر دوزدوزان، شهر شریان، و روستاهای تابعه، بلوک بندی و ارزش گذاری به نسبت هر متر مربع از انواع کاربری املاک اقدام و به پیوست جهت اعمال و اجرا به حوزه مالیاتی مربوطه ارائه گردید.

- (۱) - رئیس گروه مالیاتی حوزه مالیاتی کد ۱۳۱۵۶۰ مهربان اسداله اصغر زاده
- (۲) کارشناس ارشد مالیاتی حوزه مالیاتی کد ۱۳۱۵۶۱ مهربان رحمان عدل
- (۳) کارشناس ارشد مالیاتی حوزه مالیاتی کد ۱۴۱۵۶۲،۳ مهربان ارشد محمد به شفیق آذر

شماره ۹۷، ۸۴
تاریخ ۲۰۰۶ م. ۹۷
پست



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
رئیس کل

بخشنامه

۸۴ / ۹۷ / ماده ۵۴ / ۲

موضوع	اداره کل امور مالیاتی شرقی، غرب، جنوب و شمال استان تهران - اداره کل امور مالیاتی استان ...
موضوع	ابلاغ الکترونی جدید ضوابط تعیین ارزش اجزای املاک
موضوع	<p>پیرو ابلاغ دستورالعمل شماره ۲۰۰/۹۶/۵۱ مورخ ۱۳۹۶/۲/۷، در اجرای مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۶/۲/۳۱، به پیوست فئوری جدید ضوابط تعیین ارزش اجزای املاک عملکرد سال ۱۳۹۶ برای بهره‌برداری ابلاغ می‌گردد. به منظور حیانت از حقوق مؤدیان محترم مالیاتی و جلوگیری از تضییع حقوق دولت، توجه ادارات کل امور مالیاتی استانها و واحدهای تابعه را به نکات ذیل جلب و مقرر می‌دارد:</p> <p>۱- الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجزای املاک در راستای شفاف‌سازی، ساده‌سازی و یکسان نمودن ضوابط محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک در کشور و با هدف رفع برخی از مشکلات اجرایی الگوی قبل، طراحی شده است و ادارات امور مالیاتی ضمن رعایت کامل فئوری مذکور می‌توانند متناسب با شرایط و موقعیت جغرافیایی و وضعیت اقتصادی مناطق تحت پوشش، صرفاً ضوابطها و نرخ‌های مندرج در الفوری مذکور را تعدیل نمایند.</p> <p>۲- با تئایت به عدم پیش‌بینی حکم خاص در اصلاحیه قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۹۶/۲/۳۱) برای اصلاح مواردی که ارزش اجزای املاک مشابه تعیین شده در اجرای مقررات ماده ۵۴ قانون مذکور با واقعیت عملکردی نداشته و امکان بازیابی و اصلاح ضوابط اجرایی ارزش اجزای املاک و جنش اول آن (مشابه مقررات تبصره یک ماده ۵۴ قانون در مورد ارزش معاملاتی املاک) پس از تعیین و ابلاغ ارزش اجزای املاک عملکرد هر سال توسط ادارات امور مالیاتی وجود ندارد. در این رابطه ادارات امور مالیاتی می‌بایست با بهره‌گیری از ظرفیت قانونی مقرر در تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۵۴ قانون، نسبت به تعیین درآمد اجاره واقعی مقدم و نهایت دقت لازم را در تعیین ارزش اجزای املاک صورت دهند.</p> <p>همچنین ادارات کل موظف‌اند قبل از تعیین ارزش اجزای املاک مشابه در ادارات تابعه با تشکیل کارگروه‌های تخصصی املاک در مرکز، نسبت به بررسی تصمیمات ادارات تابعه از حیث رعایت قوانین و مقررات و میزان ارزش‌های اجزای تعیین شده (بر اساس معیارهایی از قبیل سطح توسعه‌یافتگی، استقرار در شهرک‌های صنعتی، مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی و فاصله از مرکز استان) نظارت نموده و سپس با هماهنگی اداره کل اقدام به ابلاغ ارزش‌های مزبور نمایند.</p> <p>۳- به منظور رسیدگی به موقع به پرونده‌های صاحبان املاک استیجاری در هر عملکرد ادارات کل امور مالیاتی استانها ترتیبی اتخاذ نمایند تا ارزش اجزای هر سال حداکثر تا پایان مه‌اد ماه سال بعد تعیین و ابلاغ شود همچنین ادارات مزبور</p>

شماره: ۹۷/۱۱۶
تاریخ: ۲۰۰۴/۴/۲۷
پست



وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان امور مالیاتی کشور
رئیس کل

موظف بلند نسبت به ارسال نسخه‌ای از ضوابط و معیارها و سنجش آزمون اجاری املاک مرکز استان و شهرستان‌های تابعه به دفتر پژوهش و برنامه‌ریزی از طریق بارگذاری بر روی FTP استان اقدام نمایند.
مدیران کل امور مالیاتی، مسئول نظارت بر حسن اجرای مفاد این بخشنامه می‌باشند.

محمد کامل تقوی نژاد

تاریخ اجراء از سناری و سال: ۱۳۸۳ به بعد	مدت اجراء: ۵۵ روز فکری حدیقه ضوابط تعیین ارزش اجاری املاک	موضوع: دستورالعمل اجرایی تعیین ارزش اجاری املاک
موضوع: دستورالعمل اجرایی تعیین ارزش اجاری املاک بر مبنای دستورالعمل شماره ۲۰۰۸۲/۵۱۰ مورخ ۲۰۰۸/۲/۲۲		
نقشه اجرایی: ابهام و توضیح و از طریق شماره تقوین ۲۹-۳۹۹۲۸-۳۹۹۲۸ دفتر بازرسی و بررسی برای طرح و پیگیری نمایند.		
گروه کار: دولتی:		
- قائم مقام منحرف رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	- سرکاره بازرسی اطلاعات و اطلاعات	
- معاونین معتمد سازمان امور مالیاتی کشور	- شورای عالی مالیاتی	
- دفتر رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	- دبیرستان اطلاعات مالیاتی	
- دفتر حقوقی جهت طرح در بانک اطلاعاتی بخشنامه‌ها	- مدیران کل امور مالیاتی سرسبز کشور	
- مرکز حاشی دادخواهی مالیاتی و تشخیص صلاحیت حرفه‌ای	- امور مالیاتی شهر و شهرستان تهران	
- سازمان حقوقی رئیس جمهور جهت اطلاع و انتشار قوانین و مقررات ریاست جمهور و ۱- روابط عمومی و فرهنگ سازی مالیاتی		

۹۷/۱۱۶

رئیس کل سازمان امور مالیاتی کشور	رئیس سازمان امور مالیاتی کشور	رئیس سازمان امور مالیاتی کشور	رئیس سازمان امور مالیاتی کشور	رئیس سازمان امور مالیاتی کشور
----------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

۹۷/۱۱۶
۹۷/۱۱۶
۹۷/۱۱۶
۹۷/۱۱۶

ضوابط اجرایی ارزش اجاری املاک عملکرد سال ۱۴۰۰ املاک شهرستان سراب (مهربان و حومه)

ارزش اجاری ماهانه هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری آن و منطبق با محدوده بلوک مربوط و رعایت دقیق نکات ذیل محاسبه می گردد:

بخش اول) محاسبه ارزش اجاری انواع کاربرهای املاک :

۱) املاک مسکونی :

ارزش اجاری املاک مسکونی هر شخص پس از کسر معافیت های مقرر در قانون ، حسب مورد تا مجموع ۱۵۰ متر مربع زیربنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع زیربنای مفید در سایر نقاط ، نسبت به مازاد متر اژ باقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزشهای اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک و به شرح زیر قابل محاسبه می باشد:

۱-۱- در ساختمان های مسکونی بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک مسکونی واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل ۱,۵٪ اضافه می شود.

۱-۲- ارزش اجاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا واقع در زیر زمین ، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مسکونی مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد.

۱-۳- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد، منطبق بانوع کاربرد ملک معادل شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد.

۱-۴- امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم، فقط مختص املاک مسکونی می باشد که صرفاً "به منظور سکونت به اجاره داده شده باشند.

۲) املاک تجاری :

۱- ارزش اجاری املاک تجاری به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد :

۱-۲- در صورتیکه اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً "صاحب عین ملک (بدون داشتن حق سرقفلی) باشد، برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک.

- ۲-۲ - در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفاً "صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) و یا توأماً" صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد، تاملیزان ۳۰ متر مربع زیربنای معادل صد درصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک
- ۳-۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسری می شود.
- تذکر - چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد.
- ۲-۴ - ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری و زیرزمین متعلق به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۳-۲) تعیین می گردد.
- ۲-۵ - ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، تعیین می گردد.
- ۲-۶ - ارزش اجاری هر متر مربع املاک که دارای کاربری انبار تجاری، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری املاک تجاری، تعیین می گردد.
- ۲-۷ - مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۶-۲) ولی بصورت غیر تجاری استفاده می گردد، معادل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد.

۳) املاک اداری:

- ارزش اجاری املاک اداری بشرح ذیل قابل محاسبه می باشد
- ۳-۱ - در صورتیکه اجاره دهنده ی واحد اجاری صرفاً "صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، برابر ۵ درصد ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک.
- ۳-۲ - در صورتیکه اجاره دهنده ی هر واحد اداری صرفاً "صاحب حق واگذاری محل و یا توأماً" صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد معادل ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک
- ۳-۳ - در ساختمان های اداری به ازای هر طبقه پائین تر از همکف، پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسری می شود.
- ۳-۴ - در ساختمان های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک اداری واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱،۵٪) اضافه میشود.
- ۳-۵ - ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیرزمین متعلق به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند های ۳-۳ و ۳-۴) تعیین می گردد.

۳-۶- ارزش اجاری هر مترمربع املاک دارای کاربری انباراداری ، معادل ۵۰٪ ارزش اجاری ملک اداری تعیین می گردد.

۳-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری اداری بوده ولی به صورت تجاری استفاده می گردد ، معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد .

(۴) املاک کشاورزی :

ارزش اجاری املاک کشاورزی به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد :

۱-۴- اراضی زراعی براساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادل دو درصد (۲٪) ارزش اجاری

املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۲-۴- باغات و مراکز پرورش گل و گیاه براساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادل شش درصد

(۶٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری ، دامداری ، نوغان داری ، پرورش زنبور عسل

، آبیان و طیور براساس مترآژ عرصه کل ملک ، معادلده درصد (۱۰٪) ارزش اجاری املاک مسکونی

تعیین شده در هر بلوک

۴-۴- اعیانی مستحدثه در املاک مذکور با کاربرد غیر کشاورزی ، معادل ارزش اجاری املاک مسکونی

تعیین شده در هر بلوک

(۵) سایر املاک:

ارزش اجاری املاک آموزشی ، تفریحی - ورزشی ، بهداشتی و درمانی ، صنعتی ، انبار عمومی ،

پارکینگ عمومی و سایر املاک غیر مذکور در این مجموعه به شرح ذیل محاسبه می شود :

۵-۱- در صورتیکه اجاره دهنده صرفا صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد معادل

(۵٪) پنج درصد ارزش اجاری مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثناء کشاورزی) در هر بلوک

۵-۲- در صورتیکه اجاره دهنده صرفا " صاحب حق واگذاری محل و یا تواما " صاحب عین ملک و حق

واگذاری محل باشد معادل ارزش مندرج در ستون سایر کاربری ها (به استثناء کشاورزی) در هر بلوک

۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ و انباری وزیر زمین متعلق به سایر املاک مذکور و همچنین

بالکن احداث شده در داخل املاک یادشده، و معادل چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری مندرج در ستون

سایر کاربری ها (به استثناء کشاورزی) در هر بلوک مربوط تعیین میگردد. این حکم در خصوص

پارکینگ و انبار عمومی جاری نمیشود.

۵-۴- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد

، منطبق بانوع کاربرد ملک معادل هفتادوپنج درصد (۷۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک

می باشد.

بخش دوم (سایر ضوابط :

ارزش های اجاری تعیین شده (به استثناء املاک با کاربری کشاورزی) مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب متر از عرصه) با توجه به نوع کاربری میباشد. ضمناً بالکن ، ترانس و نور گیر های غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی ، گلخانه ، آب انبار ، راه پله ، زیر زمین های غیر مسکونی ، محل نصب تأسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات ساختمان در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمیگردد.

تذکر: منظور از زیر زمین غیر مسکونی شامل کاربری های تجاری ، اداری و غیره ... نمیباشد.
۲- ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثناء املاک مسکونی و کشاورزی) که علاوه بر اعیانی دارای عرصه اختصاصی فاقد اعیانی نیز بوده و به طور یکجا به اجاره واگذار می گردد ، به شرح ذیل محاسبه می شود :

اجاره ماهانه هر متر مربع اعیانی * متر از اعیانی مورد اجاره + (۳۰٪ اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی * متر از عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری املاک
تذکر: حکم این بند در رابطه با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی که متر از آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می باشد موضوعیت ندارد

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی موضوع ردیف های ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ بخش اول این ضوابط ، منطبق بانواع کاربرد ملک و برابر چهل درصد (۴۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد .

۴- در ساختمان های مسکونی و اداری با عمر بیش از پنج سال ، به ازای هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد مدارک مثبت) تا سقف ۲۵ سال مازاد بر پنج سال مذکور ، معادل یک ونیم درصد (۱،۵٪) از ارزش اجاری املاک مذکور کسر می گردد .

۵- ارزش اجاری املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک بندی ارزش های اجاری املاک ، ارزشی برای آنها تعیین نشده باشد ، حسب مورد به ترتیب ، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) و شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری نزدیک ترین محل مشابه براساس نوع کاربرد آن تعیین میگردد.

۶- ارزش های اجاری املاک، مزبور با معابر با عرض ۱۴ متری باشد و به ازای هر متر مربع (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری ، پنج درصد (۵٪) و در مورد سایر کاربری ها (مسکونی و کشاورزی و ...) ، دودرصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر میگردد.

تذکر: تعدیلات مذکور برای معابر با عرض بالاتر و کمتر از ۱۴ متر برای املاک تجاری و اداری نسبت به مازاد ۳۰ متر و کمتر از ۴ متر و همچنین برای املاک مسکونی ، کشاورزی و سایر املاک نسبت به مازاد ۲۰ متر محاسبه نمی شود.

۷- ارزش اجاری املاکی که دارای دو بر یا بیشتر باشد، براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن راه عبور داشته باشد، محاسبه می گردد.

۸- ارزش اجاری املاک واقع در برمیادین، براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۹- ارزش اجاری املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور دارند، براساس شصت درصد (۶۰٪) ارزش اجاری معبری که راه عبور ملک از آن منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۱۰- ارزش اجاری املاکی که در بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تازمانی که شرایط استفاده و عبور 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، براساس عرض خیابان مورد استفاده محاسبه می گردد.

۱۱- ارزش اجاری املاک واقع در سراها و پاساژها براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود، محاسبه می گردد.

۱۲- در مورد املاکی که با ائاثیه یا ماشین آلات به اجاره واگذار می شود، ارزش اجاری احتسابی ائاثیه یا ماشین آلات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود، اضافه می گردد.

۱۳- جهت تعیین درآمد مشمول مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستاجر) اجاره داده می شود (اجاره داری دست دوم)، مطابق مفاد قسمت اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

**بلوک بندی حوزه مالیاتی مهربان در تعیین ارزش اجاره بلوک ها، خیابان ها و پاساژهای
(شهر مهربان)**

بلوک ۱

- شمالاً: میدان معلم
- شرقاً: بلوار نیروی انتظامی
- جنوباً: جاده ائل باغی
- غرباً: محدوده خدمات شهری

ارزش هر متر تجاری ۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۰،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۲

- شمالاً: خیابان طالقانی
- شرقاً: محدوده خدمات شهری
- جنوباً: رودخانه گچی چای
- غرباً: خیابان جمهوری جنوبی (ضلع شرقی)

ارزش هر متر تجاری ۹۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۳

- شمالاً: خیابان ۱۷ شهریور
- شرقاً: کمربندی شرقی
- جنوباً: خیابان ۲۲ بهمن
- غرباً: خیابان امام

ارزش هر متر تجاری ۸۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۴

- شمالاً: خیابان نواب
- شرقاً: کمربندی شرقی
- جنوباً: خیابان ۱۷ شهریور
- غرباً: خیابان امام

ارزش هر متر تجاری ۸۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۵

- شمالاً: محدوده خدمات شهری
- شرقاً: جاده بر آغوش تا انتهای محدوده شهری
- جنوباً: خیابان نواب
- غرباً: میدان ولی عصر (عج)

ارزش هر متر تجاری ۷۰،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۳۵،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۶

- شمالاً: محدوده خدمات شهری و خیابان ولی عصر
- شرقاً: میدان ولی عصر (عج) – خیابان امام (ره)
- جنوباً: خیابان انقلاب
- غرباً: خیابان جمهوری

ارزش هر متر تجاری ۷۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۷ محدوده بازار

- شمالاً: خیابان انقلاب
- شرقاً: خیابان امام
- جنوباً: خیابان طالقانی
- غرباً: خیابان جمهوری

ارزش هر متر تجاری ۹۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۸

- شمالاً: بلوار مردانی آذر
- شرقاً: خیابان جمهوری
- جنوباً: رودخانه گچی چای
- غرباً: محدوده خدمات شهری (منطقه گلک)

ارزش هر متر تجاری ۹۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۹

- بازار سرپوشیده

ارزش هر متر تجاری ۱۵۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۷۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۷۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۵۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۰

- روستاهای قیصرق و خاکی

ارزش هر متر تجاری ۴۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۲۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۲۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۱۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۱

- سایر روستاها

ارزش هر متر تجاری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۲۰،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۱۵،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۱۰،۰۰۰ ریال

Maliatman.com

**بلوک بندی حوزه مالیاتی مهربان در تعیین ارزش اجاره بلوک ها، خیابان ها و پاساژهای
(شهر شریان)**

بلوک ۱۲

- شمالاً: میدان شهرداری
- شرقاً: آخرین خانه های مسکونی
- جنوباً: جاده ایوق
- غرباً: خیابان امام

ارزش هر متر تجاری ۷۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۳

- شمالاً: خیابان شهرداری
- شرقاً: خیابان امام
- جنوباً: خیابان قاسم آباد
- غرباً: کمر بندی غربی

ارزش هر متر تجاری ۷۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۴

- شمالاً: خیابان قاسم آباد
- شرقاً: خیابان امام
- جنوباً: خیابان علامه فاضل
- غرباً: خیابان شهید بی پروا

ارزش هر متر تجاری ۷۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۵،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۵

- شمالاً: خیابان قاسم آباد
- شرقاً: خیابان شیخ محمد
- جنوباً: خیابان پیر اعظم

- غرباً: کمربندی غربی

ارزش هر متر تجاری ۶۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۶

- شمالاً: خیابان علامه فاضل
- شرقاً: کمربندی شرقی
- جنوباً: خیابان جام بلور
- غرباً: خیابان شهید شامی

ارزش هر متر تجاری ۶۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۵،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۷

- شمالاً: خیابان جام بلور
- شرقاً: کمربندی شرقی
- جنوباً: میدان صاحب الزمان تا میدان آذربایجان
- غرباً: خیابان شهید هوائی

ارزش هر متر تجاری ۶۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۸

- شمالاً: خیابان شهرداری
- شرقاً: خیابان ولی عصر
- جنوباً: کمربندی جنوبی
- غرباً: کمربندی غربی

ارزش هر متر تجاری ۶۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۱۹

- شمالاً: خیابان پیر اعظم

- شرقاً: خیابان شهید شامی
- جنوباً: خیابان آذربایجان
- غرباً: خیابان ولی عصر (عج)

ارزش هر متر تجاری ۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
 هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۲۰

- شمالاً: خیابان آذربایجان
- شرقاً: خیابان شهید هوائی
- جنوباً: کمر بندی جنوبی
- غرباً: انتهای کمر بندی غربی

ارزش هر متر تجاری ۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
 هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۵،۰۰۰ ریال

بلوک ۲۱

- مناطق واقع در میدان عاشورا و طرفین مسجد جامع

ارزش هر متر تجاری ۹۵،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
 هر متر اداری ۵۵،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۲۲

- مناطق واقع در شهرک درچی آباد

ارزش هر متر تجاری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۲۵،۰۰۰ ریال
 هر متر اداری ۳۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۲۰،۰۰۰ ریال

**بلوک بندی حوزه مالیاتی مهربان در تعیین ارزش اجاره بلوک ها، خیابان ها و پاساژها
(شهر دوزدوزان)**

بلوک ۲۳

- شمالاً: میدان امام
- شرقاً: محدوده خدمات شهری
- جنوباً: جاده سراب
- غرباً: جاده مهربان

**ارزش هر متر تجاری ۱۰۰،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۸،۰۰۰ ریال**

بلوک ۲۴

- شمالاً: کمربندی شرقی
- شرقاً: محدوده خدمات شهری
- جنوباً: میدان امام
- غرباً: خیابان شهدا

**ارزش هر متر تجاری ۷۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۳۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۵،۰۰۰ ریال**

بلوک ۲۵

- شمالاً: میدان ورودی شمالی
- شرقاً: خیابان شهدا
- جنوباً: خیابان بهزیستی
- غرباً: جاده مهربان

**ارزش هر متر تجاری ۹۵،۰۰۰ ریال – هر متر مسکونی ۴۰،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۵،۰۰۰ ریال – هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۵،۰۰۰ ریال**

بلوک ۲۶

- شهرک صنعتی دوزدوزان

ارزش هر متر تجاری ۵۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۳۰،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۵۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۲۷

- شمالاً: خیابان شهرک صنعتی
- شرقاً: بلوار جاده مهربان
- جنوباً: جاده سراب - تبریز
- غرباً: محدوده خدمات شهری

ارزش هر متر تجاری ۱۰۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۶۰،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۵،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۴۰،۰۰۰ ریال

بلوک ۲۸

- شمالاً: جاده سراب - تبریز
- شرقاً: جاده قدیم راه اراضی کشاورزی
- جنوباً: اراضی منتهی به املاک مزروعی شریان
- غرباً: جاده قدیم گاز کشی

ارزش هر متر تجاری ۲۰،۰۰۰ ریال - هر متر مسکونی ۴۵،۰۰۰ ریال
هر متر اداری ۴۰،۰۰۰ ریال - هر متر سایر املاک (باستثناء کشاورزی) ۳۵،۰۰۰ ریال

((پایان))

Maliatman.COM

Maliatman.COM