



ارزش اجاری املاک ۱۳۹۸

شهرستان امیدیه

الگوی ضوابط اجرایی ارزش اجاری عملکرد سال ۱۳۹۸ املاک

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

بخش اول (محاسبه ارزش اجاری انواع کاربری های 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 زیر بنای مفید در تهران و ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید در سایر نقاط ، نسبت به مازاد متراباقیمانده واحد یا واحدهای مسکونی اجاری مطابق ارزش های اجاری املاک مسکونی مندرج در ذیل هر بلوک وبه شرح زیر قابل محاسبه می باشد

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

۲-۱- ارزش جاری ساختمان های مسکونی پایین تر از همکف و یا در واقع در زیر زمین معادل شصت و پنج درصد (۶۵٪) ارزش اجاری مندرج در هر بلوک محاسبه می گردد

۳-۱- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری مسکونی بوده ولی به صورت تجاری و اداری استفاده می گردد ، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد .

امکان استفاده از معافیت موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم ، فقط مختص املاک مسکونی می باشد که صرفا به منظور سکونت به اجاره واگذار شده می باشد

۲) املاک تجاری

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

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

۲-۲- در صورتی که اجاره دهنده واحد تجاری صرفا صاحب حق واگذاری محل (سرقفلی) ویا تواما صاحب عین ملک و حق واگذاری محل باشد تا میزان ۳۰ متر زیر بنا معادل صددرصد (۱۰۰٪) و مازاد بر آن معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش املاک تجاری تعیین شده در هر بلوک

۳-۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف ، معادل پانزده درصد (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری کسر می شود

تذکر: چنانچه ساختمان تجاری، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) می باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط، همکف محسوب می گردد

۲-۴- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین به واحد تجاری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور، معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری ملک تجاری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بند ۲-۳) تعیین می گردد

۲-۵- ارزش اجاری هر متر مربع املاک تجاری واقع در سراها و پاساژها، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می شود تعیین می گردد

۲-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک دارای کاربری انبار، معادل ۴۰٪ ارزش تجاری، تعیین می گردد

۲-۷- مبنای محاسبه ارزش اجاری املاکی که دارای کاربری تجاری بوده (به استثنای املاک موضوع بند ۲-۶) ولی به صورت غیر تجاری استفاده می گردد معادل شصت و پنج درصد (۶۵٪) ارزش تجاری املاک تجاری می باشد

۲ املاک اداری

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

۳-۱- در صورتی که اجاره دهنده واحد اداری صرفاً صاحب عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد برابر پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک

۳-۲- در صورتی که اجاره دهنده هر واحد اداری صرفاً صاحب حق واگذاری محل و یا توأماً صاحب عین ملک و حق واگذاری محل می باشد، معادل ارزش اجاری املاک اداری تعیین شده در هر بلوک

۳-۳- در ساختمان های اداری به ازای هر طبقه پایین تر از همکف، پانزده (۱۵٪) و حداکثر چهل و پنج درصد (۴۵٪) از ارزش اجاری املاک اداری کسر می شود

۳-۴- در ساختمان های اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) به ارزش اجاری املاک اداری در واقع در طبقه ششم و بالاتر از آن به ازای هر طبقه (مشروط به داشتن آسانسور)، معادل یک و نیم درصد (۱/۵٪) اضافه می شود

۳-۵- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین به واحد اداری و همچنین بالکن احداث شده در داخل واحد مذکور معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری ملک اداری (بدون رعایت تعدیلات موضوع بندهای ۳-۳ و ۳-۴) تعیین می گردد

۳-۶- ارزش اجاری هر متر مربع املاک اداری کاربری انبار اداری، معادل ۴۰٪ ارزش 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 شصت و پنج درصد (۶۵٪) ارزش اجاری املاک تجاری می باشد

۳ املاک کشاورزی

ارزش اجاری املاک کشاورزی به شرح ذیل محاسبه می گردد

۴-۱- اراضی زراعی براساس متراژ، معادل دودرصد (۲٪) ارزش اجاری املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۴-۲- باغات و مراکز پرورش گل و گیاه براساس متراژ عرصه کل ملک، معادل چهار درصد (۴٪) ارزش اجار املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۴-۳- املاک مربوط به امور کشاورزی نظیر دامپروری، دامداران، نوغان داری، پرورش زنبور عسل، آبزیان و طیور بر اساس متراژ عرصه کل ملک معادل هشت درصد (۸٪) ارزش املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

۴-۴- اعیانی های مستحدثه در املاک مذکور با کاربرد غیر کشاورزی، معادل املاک مسکونی تعیین شده در هر بلوک

سایر املاک

ارزش اجاری املاک آموزشی، تفریحی، بهداشتی - درمانی، صنعتی، انبار عمومی، پارکینگ عمومی و سایر املاک غیر مذکور در این مجموع به شرح ذیل محاسبه می شود

۵-۱- در صورتی که اجاره دهنده صرفا عین ملک (بدون داشتن حق واگذاری) باشد، معادل پنج درصد (۵٪) ارزش اجاری مندرج در ستون "سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک

۵-۲- در صورتی که اجاره دهنده صاحب حق واگذاری محل و یا توأما صاحب عین ملک و حق واگذاری، محل باشد، معادل ارزش اجاری در ستون "سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک

۵-۳- ارزش اجاری هر متر مربع پارکینگ، انباری و زیر زمین متعلق به املاک مذکور و همچنین بالکن احداث شده در داخل املاک یاد شده، معادل سی درصد (۳۰٪) ارزش اجاری مندرج شده در ستون "سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)" در هر بلوک تعیین می گردد. این حکم در خصوص پارکینگ و انبار عمومی جاری نمی باشد

۵-۴- مبنای محاسبه اجاری املاک مذکور که به صورت تجاری یا اداری استفاده می گردد، منطبق با نوع کاربرد ملک معادل شصت و پنج درصد (۶۵٪) ارزش اجاری املاک مندرج در هر بلوک می باشد

بخش دوم (سایر ضوابط)

۱) ارزش اجاری تعیین شده (به استثنای با کاربری کشاورزی) ، مربوط به اجاره ماهیانه هر متر مربع اعیانی (بدون احتساب متراژ عرصه) با توجه به نوع کاربری می باشد ضما ، بالکن ، تراس و نورگیر غیر مسقف ، پارکینگ و انباری متعلق به املاک مسکونی ، گلخانه ، آب انبار ، راه پله ، زیر زمین غیر مسکونی ، محل نصب تاسیسات و آسانسور و به طور کلی مشاعات در محاسبه مالیات بر درآمد اجاره املاک منظور نمی گردد

تذکر : منظور از زیر زمین غیر مسکونی ، شامل کاربری های تجاری ، اداری و نمی باشد

۲) ارزش اجاری آندسته از املاک (به استثنا 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 ماهیانه هر متر مربع * متراژ اعیانی مورد اجاره) + (۳۰٪ * اجاره ماهیانه هر متر اعیانی * متراژ عرصه اختصاصی فاقد اعیانی) = ارزش اجاری ملک

تذکر : حکم این بند با عرصه های اختصاصی فاقد اعیانی آن کمتر از ۱۰۰ متر مربع می باشد ، موضوعیت ندارد

۳- ارزش اجاری املاک فاقد اعیانی اختصاصی ردیف های ۳، ۲، ۱، ۵ و بخش اول ضوابط ، منطبق با نوع 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 و 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 اجاره املاک واقع در حریم قانونی شهرها و روستاها که در بلوک بندی ارزش اجاری املاک ، ارزشی برای آنها تعیین نشده باشد ، برحسب مورد ترتیب ، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) و پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاری نزدیکترین محل مشابه براساس نوع کاربرد تعیین می گردد

۶- ارزش اجاری املاک ، مربوط به معابر با عرض ۱۴ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریب از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنا مذکور حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری و اداری ، پنج درصد (۵٪) و در مورد سایر کاربری ها (مسکونی ، کشاورزی و) دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد

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

۷- ارزش اجاره ملکی که اداری دوبر یا بیشتر باشد ، براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن

راه عبور داشته باشد ، محاسبه می گردد

۸- ارزش اجاریملاک در واقع در بر میداین ، براساس بالاترین ارزش اجاری معبری که از آن میدان

منشعب می شود ، محاسبه می گردد

۹- ارزش اجاره املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند ، براساس پنجاه

درصد (۵۰٪) ارزش جاری معبری که راه عبور ملک اُن منشعب می شود ، محاسبه می گردد

۱۰- ارزش اجاره املاکی که در بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، راه آنه ، نهر قرار دارند ، تا زمانی 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 ، براساس عرض خیابان مورد استفاده

محاسبه می شود

۱۱- ارزش اجاری املاکی واقع در سراها و پاساژها براساس ارزش اجاری معبری که از آن منشعب می

شود ، محاسبه می گردد.

۱۲- در مورد املاکی که با ائاثیه و ماشین آلات به اجاره واگذار می شود ، ارزش اجاری احتسابی ائاثیه

یا ماشین الات مذکور به ارزش اجاری ماهیانه ملک که مطابق این ضوابط محاسبه می شود ، اضافه می

گردد.

۱۳- جهت تعیین درآمد مشمل مالیات اجاره املاکی که توسط غیر مالک (مستاجر) اجاره داده می

شود (اجاره داری دست دوم) ، مطابق مفاد اخیر ماده (۵۳) قانون مالیات های مستقیم اقدام می گردد.

منطقه: ۱	بلوک: ۰۱
شمال: خیابان پشت پارک دولت تا انتهای علی آباد	شرق: خیابان امام خمینی (جاده اهواز) از میدان دفاع مقدس
جنوب: از میدان بسیج بلوار شهید دقایقی تا نبش دوم اداره آب جاده ماهشهر	غرب: از تقاطع جنب اداره آب موازی خیابان امام خمینی

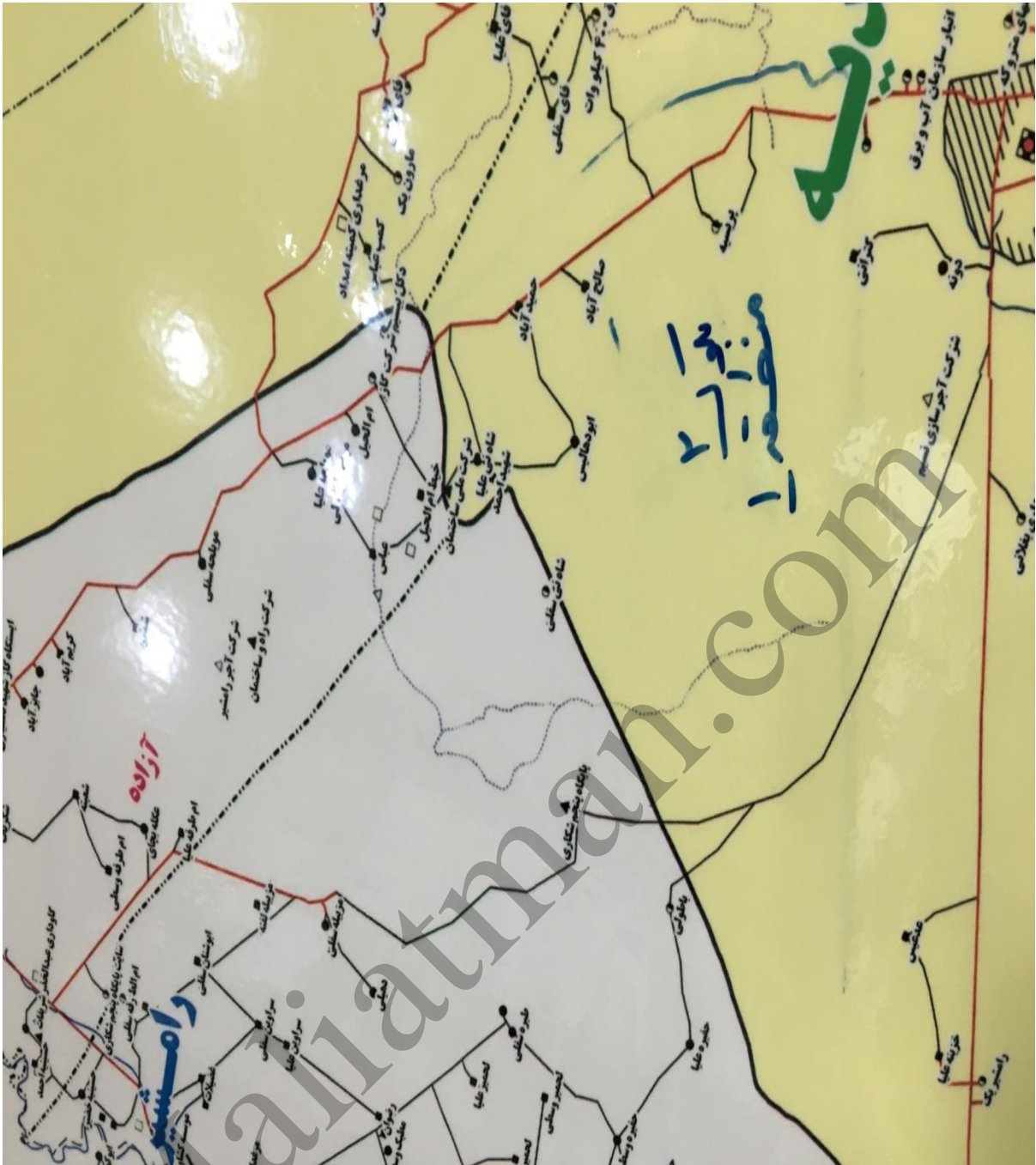
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰



بلوک ۲ منطقه ۱: روستاها و زمینهای خارج از حریم شهر به طرف جاده اهواز و موازی آن به طرف جاده ماهشهر

منطقه: ۱		بلوک: ۲	
شمال: تا آخرین محدوده شهرستان امیدیه		شرق: از میدان دفاع مقدس کوههای میانکوه و اطراف جاده اهواز	
جنوب: آخرین منازل مسکونی ردیف پارک ملت		غرب: دونه، شرکت آجر نسیم، گترانی، یریسیه، صالح آباد، حمیدآباد، ابودهاالیس، حمید آباد شهید احمد، شاه نبی علیا، خیط ام الحیل، شاه نبی سفلی، عدعبیس، خزینه علیا	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



بلوک ۳ منطقه ۱: تعاونیه‌های مسکن مهر در سمت راست جاده ماهشهر

منطقه: ۱		بلوک: ۳	
شمال: روستاهای محدوده منطقه ۱ بلوک ۲		شرق: از تقاطع جنب اداره آب موازی خیابان امام خمینی	
جنوب: جاده امیدیه به ماهشهر		غرب: آخرین محدوده شهرک صنعتی	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰

منطقه: ۱		بلوک: ۴	
شمال: اراضی دیم		شرق: اراضی ملی دیم	
جنوب: جاده امیدیه به ماهشهر		غرب: اراضی ملی دیم	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰

بلوک ۵ منطقه ۱: حریم تاسیسات نفت و گاز سمت چپ جاده امیدیه به اهواز

منطقه: ۱		بلوک: ۵	
شمال: اراضی دیم		شرق: جاده امیدیه به اهواز	
جنوب: حریم جنگل		غرب: اراضی دیم	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

پاچه کوه

بلوک ۱ منطقه ۲:

منطقه: ۲	بلوک: ۱
شمال: میدان دفاع مقدس تا نبش آخر پمپ بنزین	شرق: خیابان شقایق موازی با خیابان امام خمینی
جنوب: نبش میدان بسیج تا آخرین مغازه	غرب: میدان بسیج تا میدان دفاع مقدس (جاده اهواز)

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰



پاچه کوه

منطقه ۲ بلوک ۲

منطقه: ۲	بلوک: ۲
شمال: از پمپ بنزین تا ابتدای کوه و آخرین منزل مسکونی	شرق: کوههای میانکوه (تا آخرین منازل مسکونی)
جنوب: جنگل تا منازل روبروی جنگل	غرب: خیابان شقایق که موازی خیابان امام میباشد

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



پاچه کوه

بلوک ۳ منطقه ۲

منطقه: ۲		بلوک: ۳	
شمال: جاده میانکوه در مسیر اهواز		شرق: کوههای میانکوه	
جنوب: انتهای جنگل تا جاده قدیم از تونل به بعد		غرب: آخرین منازل مسکونی واقع در حریم شهر	

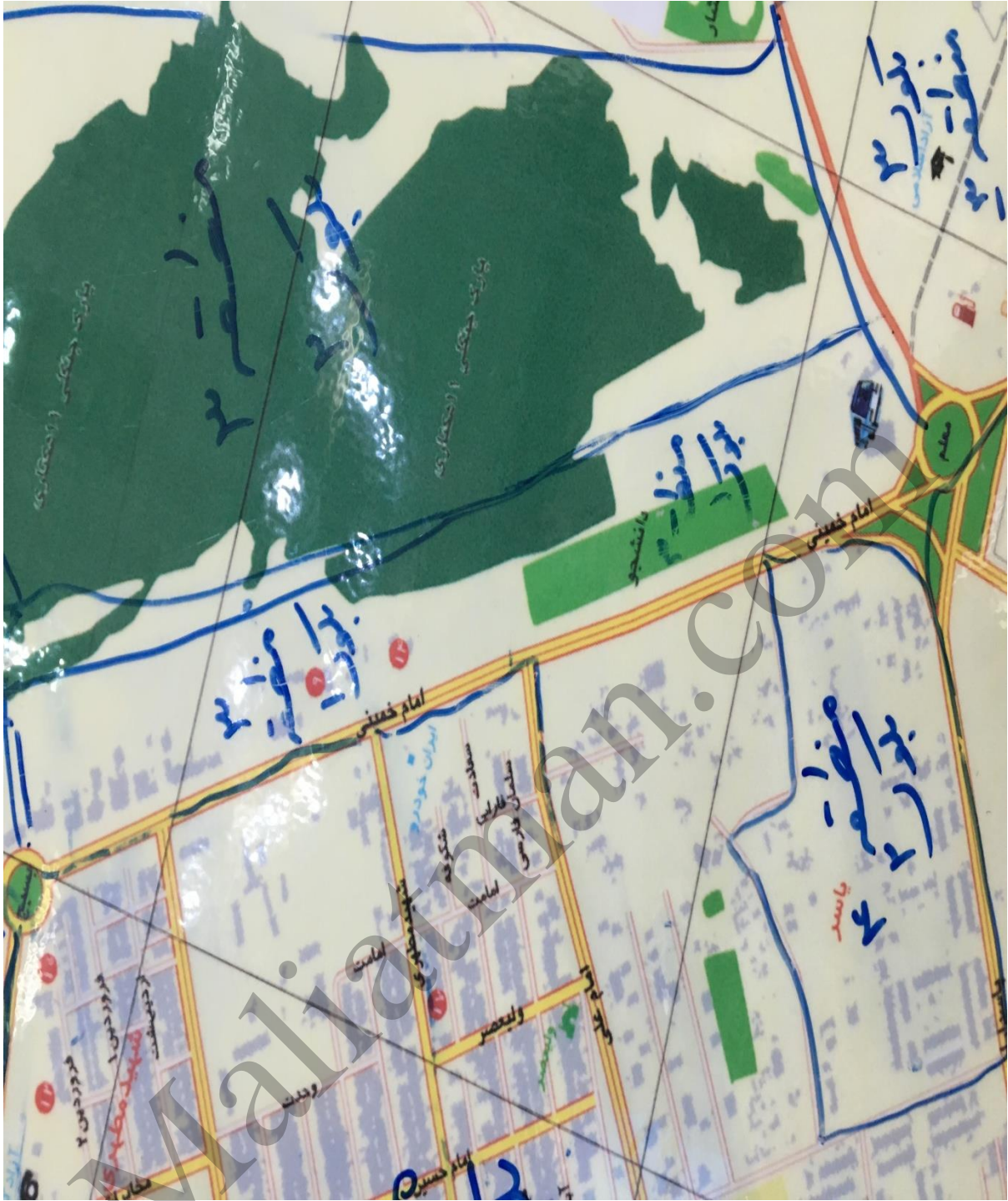
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۳۰۰۰۰



منطقه: ۳	بلوک: ۱
شمال: از نبش میدان بسیج بانک مسکن تا ۱۰متر داخل کوچه	شرق: کوچه پشت زهره و جراحی موازی خیابان امام
جنوب: میدان معلم (ترمینال) به عمق ۱۰متر مغازه تجاری	غرب: خیابان امام از میدان معلم تا میدان بسیج

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰۰



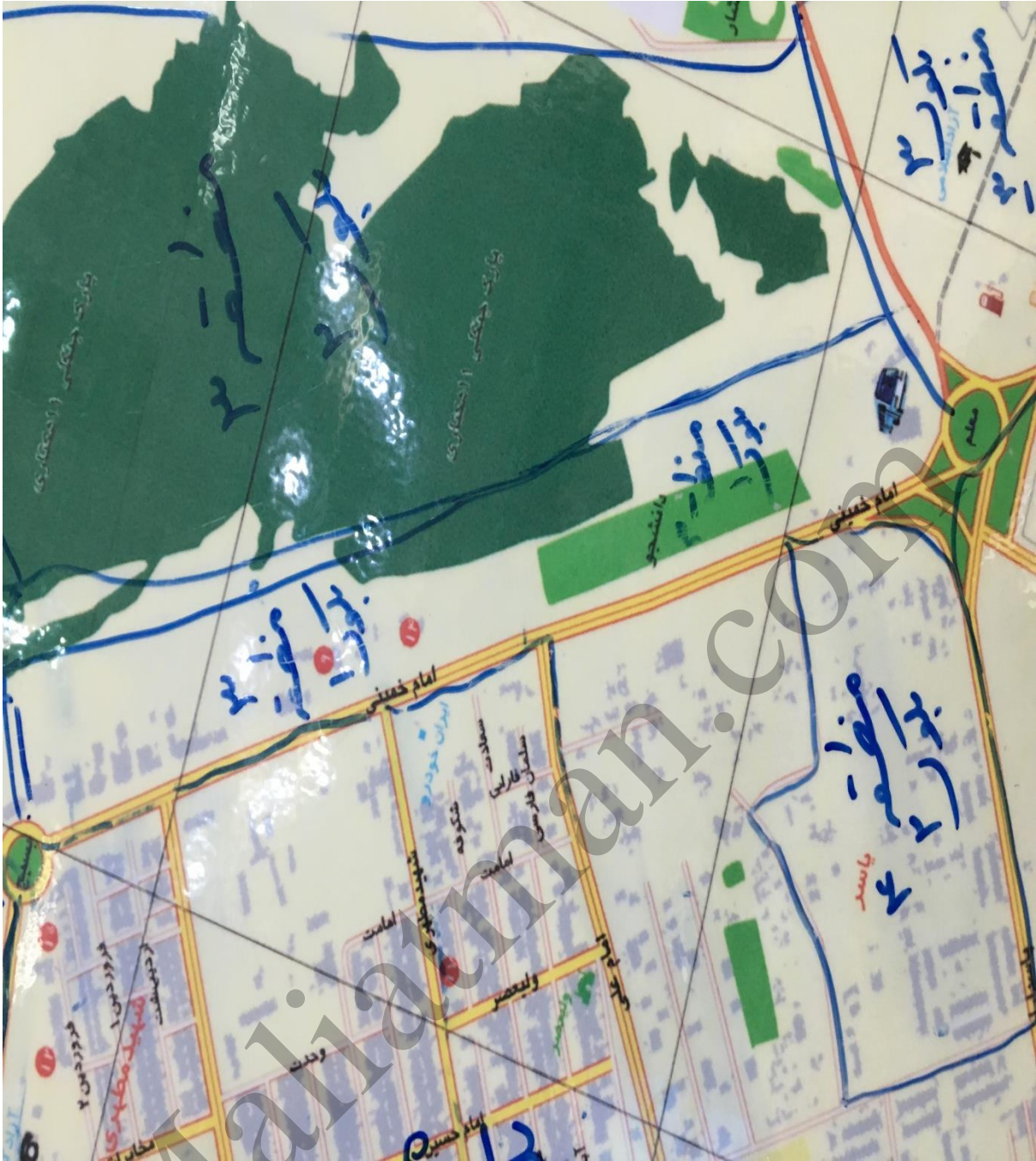
بلوک ۲ منطقه ۳: قبل از جنگل و پارک دانشجو

منطقه: ۳	بلوک: ۲
شمال: از نبش آخرین مغازه محدوده منطقه ۳ بلوک ۱	شرق: ابتدا جنگل و محدوده پارک دانشجو
جنوب: از نبش آخرین مغازه محدوده منطقه ۳ بلوک ۱	غرب: موازی پشت زهره و جراحی و محدود منطقه ۳ بلوک ۱

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰

منطقه: ۳		بلوک: ۳	
شمال: آخرین کوچه محدود منطقه ۳ بلوک ۲		شرق: کوههای امتداد پاچه کوه	
جنوب: از آخرین مغازه به سمت تونل		غرب: از انتهای مغازه شهر آفتاب به سمت پشت پارک	
		دانشجو تا آخر جنگل	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰



منطقه: ۳		بلوک: ۴	
شمال: جاده میانکوه		شرق: کلانتری	
جنوب: از پمپ بنزین تا پشت دانشگاه		غرب: بلوار شهید حق پرست تا میدان معلم	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰



بلوک ۵ منطقه ۳:

منطقه: ۳		بلوک: ۵	
شمال: پشت پمپ بنزین و دانشگاه آزاد		شرق: ابتدا کوههای به طرف چاه سالم (انبار شرکت نفت)	
جنوب: پل ستاد بازسازی		غرب: بلوار شهید حق پرست	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰



بلوک ۱ منطقه ۴:

منطقه: ۴	بلوک: ۱
شمال: بلوار شهید دقایقی حد فاصل میدان بسیج تا تقاطع خیابان شهدا و شهید دقایقی	شرق: بلوار امام خمینی از میدان بسیج تا تقاطع خط فرضی قبل از میدان معلم بلوک ۲ منطقه ۴
جنوب: بلوار پاسداران بعد از خط فرضی بلوک ۲ منطقه ۴	غرب: بلوار شهدا تا تقاطع بلوار شهید دقایقی

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰



منطقه: ۴	بلوک: ۲
شمال: محدوده شهرک مطهری	شرق: بلوار امام از میدان معلم تا رو به روی ترمینال
جنوب: بلوار پاسداران از میدان معلم تا تقاطع خط فرضی بلوار پاسداران به طرف غرب	غرب: خط فرضی از تقاطع بلوار پاسداران تا ابتدای تعاونی مسکن

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰



بلوک ۳ منطقه ۴: بازار و محدوده آن

منطقه: ۴	بلوک: ۳
شمال: تقاطع خیام، بلوار امام علی تا میدان شهدا	شرق: تقاطع خط فرضی بلوار پاسداران تا شهید فهمیده تا تقاطع بلوار امام علی (ع)
جنوب: بلوار پاسداران تا میدان قدس	غرب: از میدان قدس خیابان بهداشت تا میدان شهدا

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۲۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰



بلوک ۴ منطقه ۴: مغازه‌های پشت دو طرف بلوار شهدا. حکمت بازار جنگ زدها وغیره

منطقه: ۴		بلوک: ۴	
شمال:		شرق:	
جنوب:		غرب:	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰

منطقه: ۴	بلوک: ۵
شمال: بلوار فرمانداری	شرق: خیابان بهداشت خیابان تختی حد فاصل خط فرضی میدان شهدا
جنوب: بلوار بهداشت، پاسداران	غرب: خط فرضی انتهای بعد از منازل بیمارستان نفت تا فرودگاه

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰



بلوک ۶ منطقه ۴

منطقه: ۴	بلوک: ۶
شمال: از میدان فارسی مدان تا ساختمان کمیته امداد قدیم	شرق: میدان فارسیمدان
جنوب: خیابان ترمینال به نبش مسجد جامع	غرب: شبکه بهداشت تامین اجتماعی

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

بلوک ۷ منطقه ۴

منطقه: ۴		بلوک: ۷	
شمال : خیابان بهداشت به بلوار تختی		شرق: میدان قدس	
جنوب: خیابان بهداشت به میدان فرودگاه		غرب: بلوار ایثارگران	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

بلوک ۸ منطقه ۴

منطقه: ۴	بلوک: ۸
شمال: میدان فرمانداری به بلوار تختی	شرق: چهار راه بازار تا میدان شهدا
جنوب: بلوار تختی	غرب: بلوار تختی

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۸۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰

منطقه ۵ بلوک ۱:

منطقه: ۵		بلوک: ۱	
شمال: خیابان شهید دستغیب		شرق: خیابان شهدا	
جنوب: خیابان شهید مطهری		غرب: خیابان امام محمد باقر	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰



منطقه ۵ بلوک ۲:

منطقه: ۵	بلوک: ۲
شمال: خیابان شهید دستغیب	شرق: خیابان امام محمد باقر
جنوب: خیابان فرمانداری	غرب: خیابان سلمان فارسی میدان طالقانی به بلوار فرمانداری

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۵۰۰۰۰

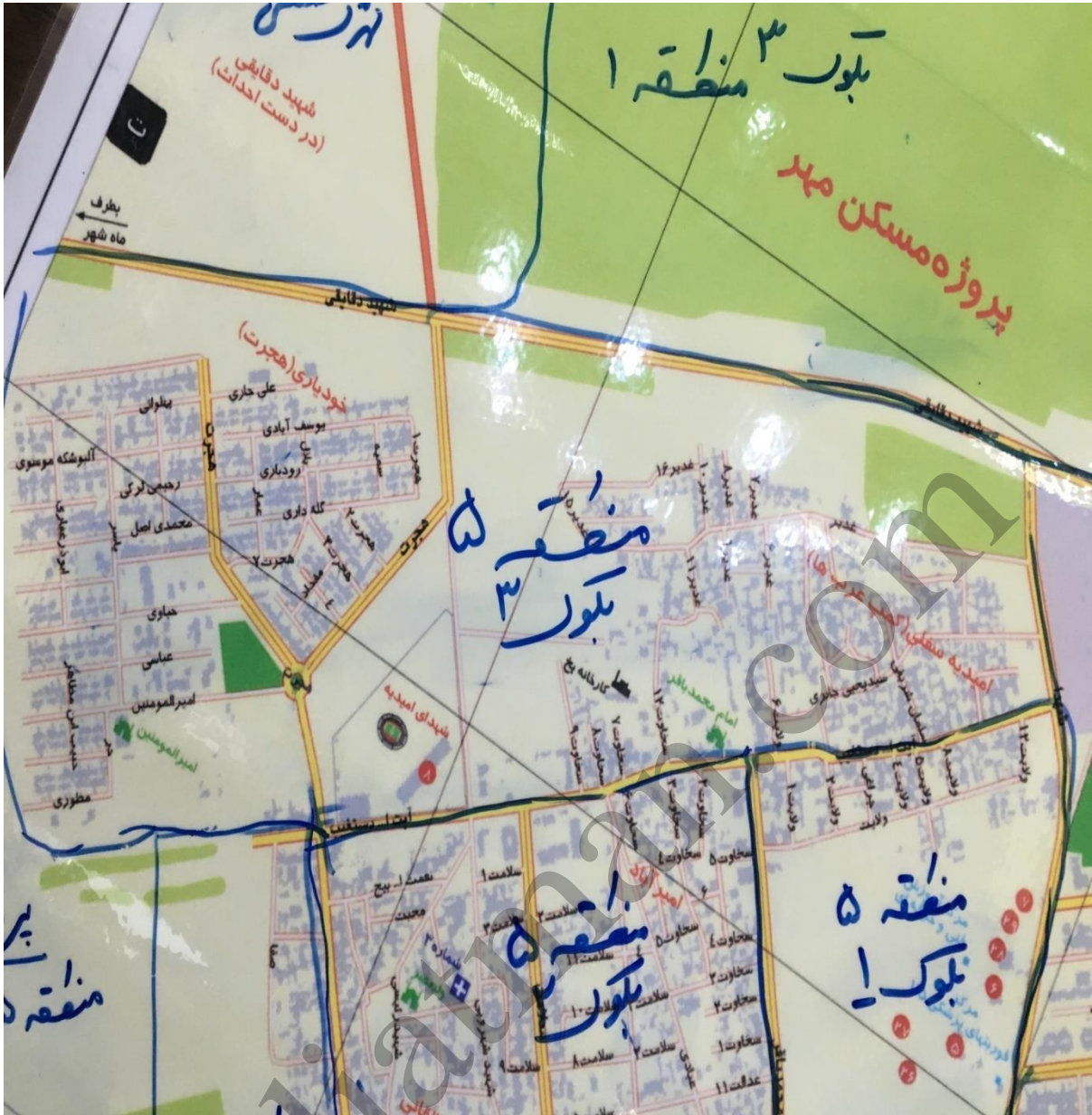


منطقه ۵ بلوک ۳:

منطقه: ۵		بلوک: ۳	
شمال: بلوار شهید دقایقی		شرق: بلوار شهیدا	
جنوب: خیابان شهید دستغیب		غرب: انتهای خط فرضی کوی طالقانی حد فاصل خیابان دستغیب به بلوار شهید دقایقی	

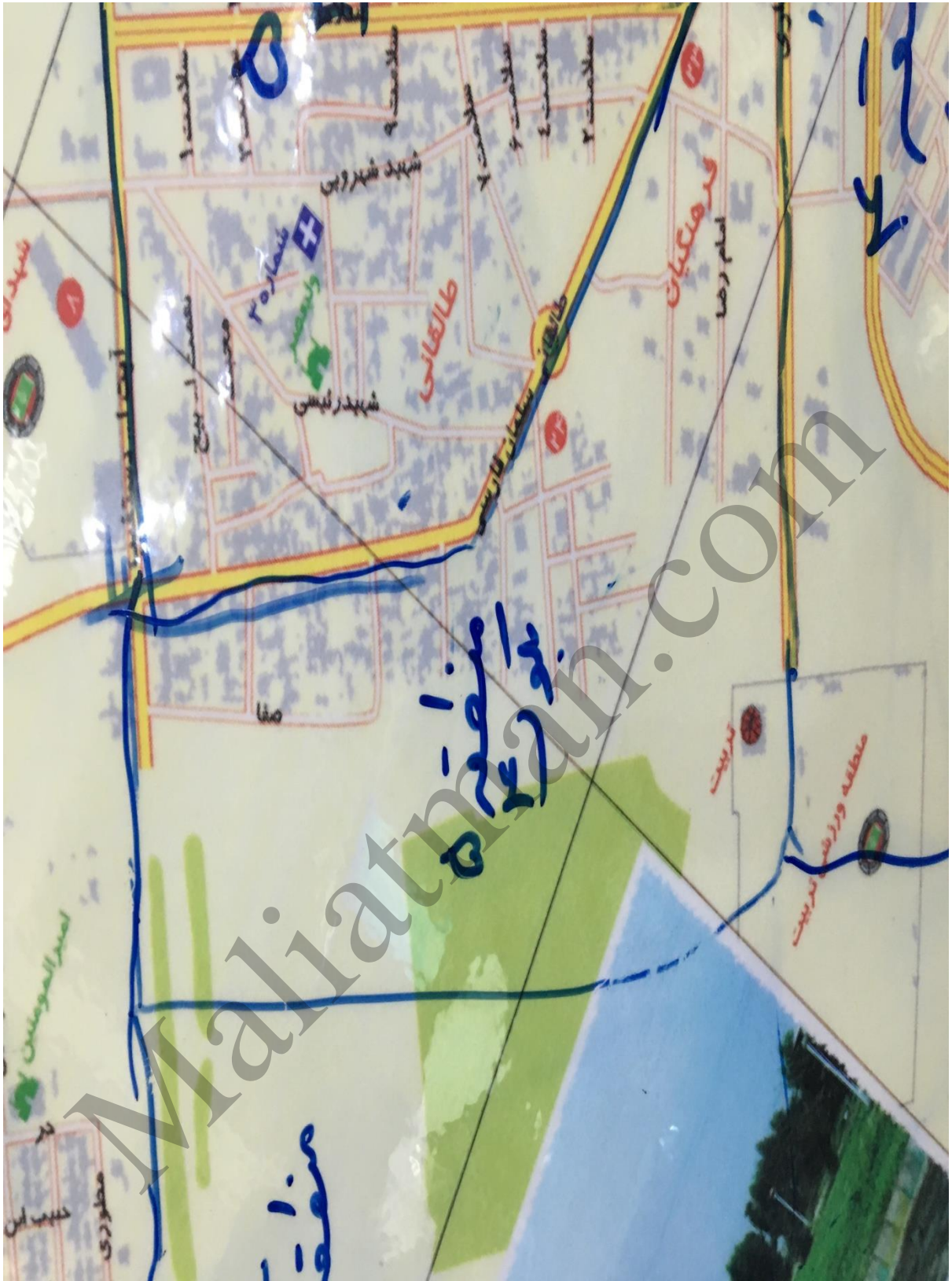
ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۴۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



منطقه: ۵		بلوک: ۴	
شمال: بلوار آیت الله دستغیب		شرق: خیابان سلمان فارسی	
جنوب: بلوار فرمانداری		غرب: بلوار به طرف فرودگاه و پشت بیمارستان	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	۱۷۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰



منطقه ۵ بلوک ۵: پردیس

منطقه: ۵		بلوک: ۵	
شمال: بلوار شهید دقایقی		شرق: بلوار بین کمپ عربها و پردیس	
جنوب: استادیوم شماره ۲		غرب: خط فرضی بین استادیوم شماره ۲ تا شهید دقایقی	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰

منطقه ۵ بلوک ۶: حریم فرودگاه

منطقه: ۵		بلوک: ۶	
شمال: حریم فرودگاه		شرق: حریم فرودگاه	
جنوب: حریم فرودگاه		غرب: حریم فرودگاه	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰

منطقه ۶ بلوک ۱: محدوده شرکت و دانشگاه

منطقه: ۶	بلوک: ۱
شمال: بلوار پاسداران	شرق: بلوار شهید حق پرست
جنوب: خیابان شهید رجایی	غرب: بلوار شهید رجایی

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰



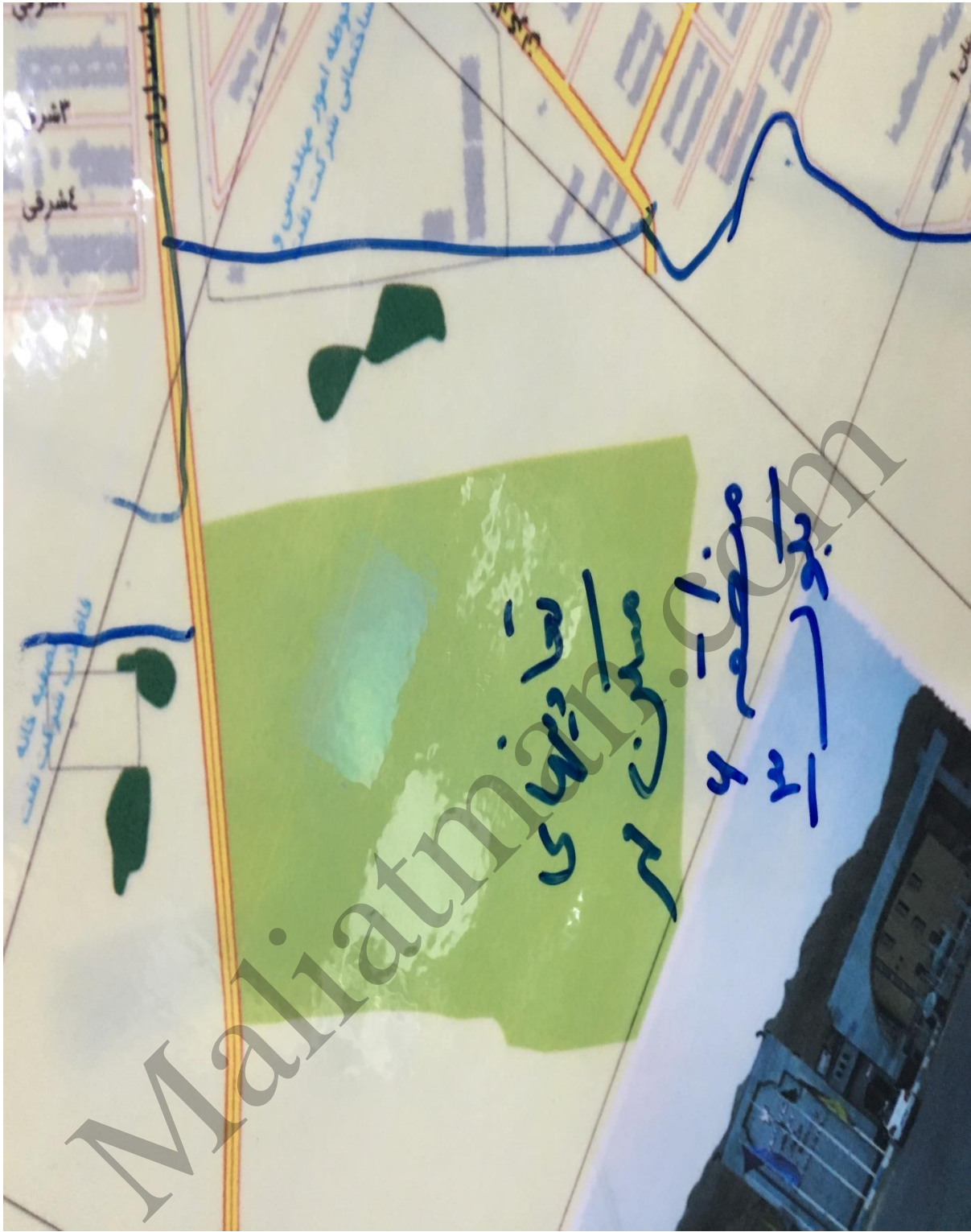
منطقه: ۶		بلوک: ۲	
شمال: بلوار پاسداران		شرق: بلوار شهید رجایی	
جنوب: خیابان شهید رجایی		غرب: خط فرضی بین خیابان شهید رجایی تا بلوار پاسداران بعد از پارک ۲۲ بهمن	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۷۰۰۰۰	۲۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۹۰۰۰۰



منطقه: ۶	بلوک: ۳
شمال: بلوار پاسداران	شرق: خیابان ایثارگران
جنوب: خط فرضی بین پارک ۲۲ بهمن و تعاونیهای مسکن مهر	غرب: خط فرضی بین خیابان شهید رجایی و بلوار پاسداران

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



منطقه: ۶		بلوک: ۴	
شمال: اراضی کشاورزی جاده چاه سالم به امیدیه		شرق: اراضی کشاورزی دیم	
جنوب: اراضی کشاورزی دیم		غرب: جاده کمربندی پشت منازل نفت	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	۵۰۰۰۰

منطقه ۷ بلوک ۱: محدوده چاه سالم و روستای مجنون

منطقه: ۷		بلوک: ۱	
شمال: خط فرضی بین محدوده شهری و چاه سالم		شرق: رشته کوه تا بعد از باغ بهشت	
جنوب: خط فرضی بین کوه تا خط فرضی روستای مجنون		غرب: خط فرضی بعد از روستای مجنون	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۴۰۰۰۰



منطقه ۷ بلوک ۲: روستاهای اطراف چاه سالم

روستاهای ابوظرفایه، ابوظرفایه سفلی، ابوکره میلح، ام الطوله، غویل، غویل سفلی، زینبیه، بنیه، نوزده میل، رامشیر

منطقه: ۷		بلوک: ۲	
شمال: مرآخر واحد در مرز دهستان		شرق: مرز شهرستان	
جنوب: خط فرضی مرز دهستان		غرب: مرز شهرستان	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰



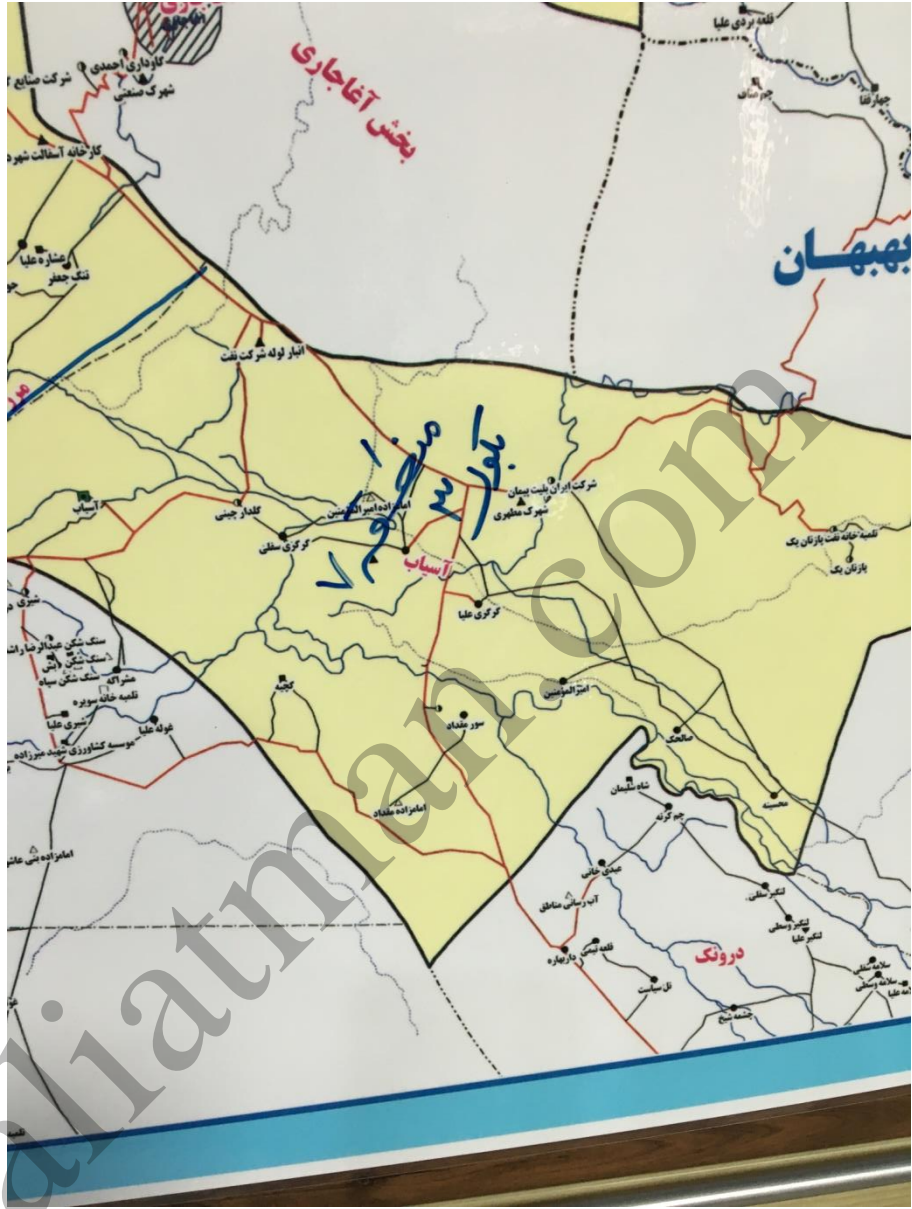
منطقه ۷ بلوک ۳: آسیاب و روستاهای اطراف

آسیاب، گرگری علیا و سفلی، گدار چیتی، سور مقداد، امامزاده مقداد امیرالمومنین، صالحک، محسنیه، شهرک مطهری، پازنان

منطقه: ۷	بلوک: ۳
شمال: مرز دهستان	شرق: مرز شهرستان
جنوب: مرز شهرستان	غرب: مرز شهرستان

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۲۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰

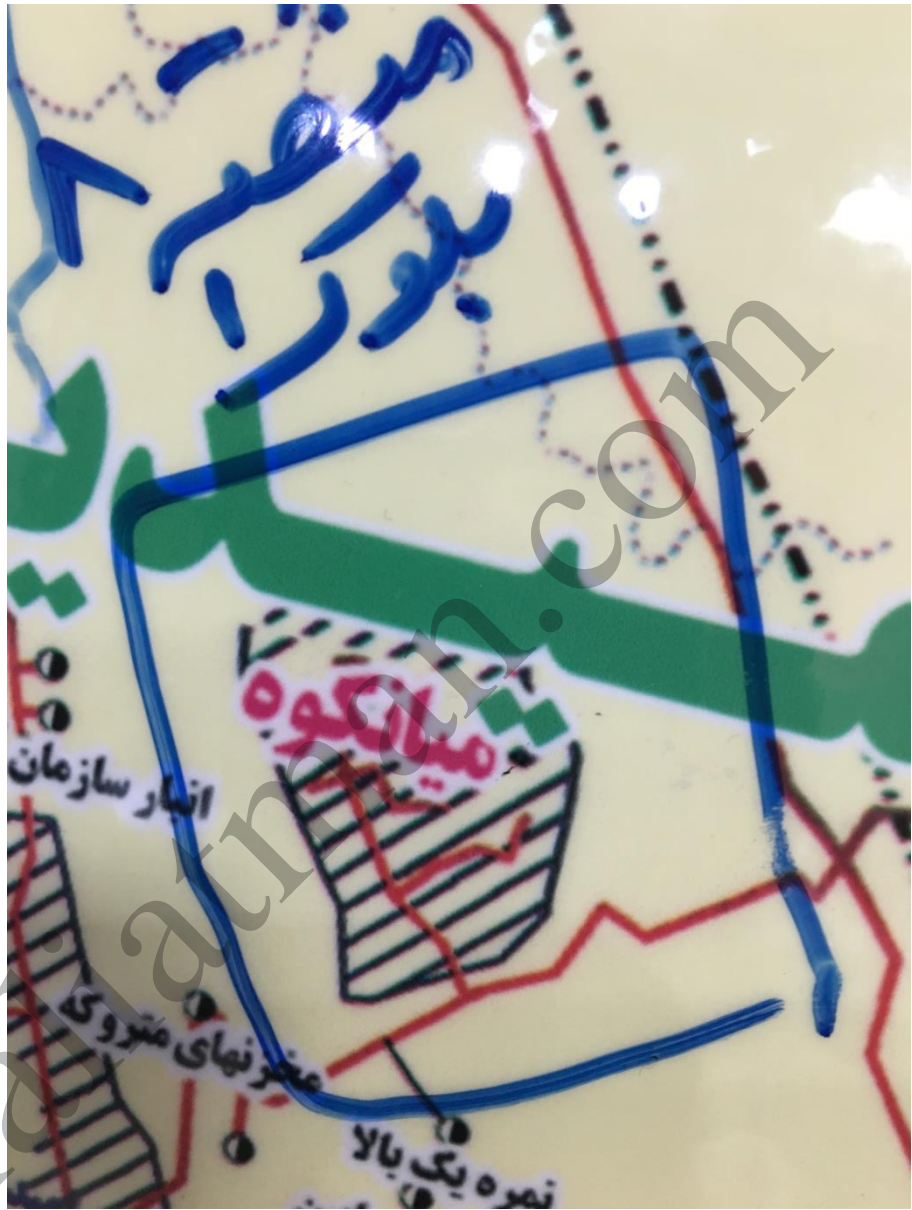


منطقه ۸ بلوک ۱: میانکوه

منطقه: ۸	بلوک: ۱
شمال: خط فرضی از باشگاه البرز تا منازل شرکت گاز مدرسه ایثار	شرق: از قبرستان به سمت باشگاه البرز
جنوب: خط فرضی از قبرستان تا تاسیسات آتش نشانی، مخابرات شرکت گاز	غرب: از تاسیسات شرکت گاز به طرف آخرین بلوک منازل شرکت نفت

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)

مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۳۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



منطقه ۸ بلوک ۲: روستاهای اطراف میانکوه

منطقه: ۸ فای سفلی و فای علیا دوبندی	بلوک: ۲ یونیت ۱ نمره ۱۵ و غیره
شمال: آخرین روستا در مرز شمال میانکوه	شرق: آخرین روستا در مرز شرق میانکوه
جنوب: آخرین مرز شهرستان امیدیه	غرب: به کوه جاده امیدیه - میانکوه

نمره یک پایین و بالا و غیره. فای علیا فای سفلی، دو بندی، پرد کشن سه، مارون یک، کمپ عباسی، دکل بیسیم شرکت گاز یونیت ۴، نمره ۱۵، سربند، بی سیم، یونیت یک و غیره

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۳۰۰۰۰

منطقه: ۹		بلوک: ۱	
شمال: آخرین واحد ساختمان در شمال شهر		شرق: آخرین بلوک ساختمان در محدوده شهر	
جنوب: آخرین واحد ساختمان در محدوده شهر		غرب: آخرین بلوک ساختمان در محدوده شهر	

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۵۰۰۰۰



بلوک ۲ منطقه ۹: روستاهای اطراف جایزان

منطقه: ۹		بلوک: ۲	
شمال: شاهزاده ابراهیم تا آخرین روستا در مرز شهرستان		شرق: تاسیسات گاز کرنج	
جنوب: تا مرز سر جولکی		غرب: از مرز شهرستان تا آخرین منطقه مرز شهرستان	

روستاهای شهرک بلا، اسلام آباد، قلعه حمود، تلخاب شهرک سلمان، شاهزاده ابراهیم، جایزان کهنه، صفر، هفت تپه، ارمش ولی، سیاه گل کمبرده، امام رضا، برج، کرفنج، ابوسخیلات، امام زاده علی مخلط و غیره

ارزش اجاری هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری (ریال)			
مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها (به استثنای کشاورزی)
۱۵۰۰۰	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۳۰۰۰۰



تاریخ: ۴، ۱۳، ۱۳۹۹
شماره: ۱۴۹۹/۱۲
پیر: ۹۱۵۸



سازمان امور مالیاتی کشور
بسمه تعالی
اداره کل امور مالیاتی استان خوزستان

ISO 9001-2000

اداره کل امور مالیاتی خوزستان

با سلام و احترام

در اجرای مقررات ماده ۵۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ و پخشنامه شماره ۸۴/۹۷/۲۰ مورخه ۱۳۹۷/۰۶/۴ جلسه تعیین ارزش اجاری املاک سال ۱۳۹۷ شهرستان امیدیه با حضور اعضای ذیل در مورخه ۱۳۹۹/۱۲/۰۹ در اداره امور مالیاتی شهرستان امیدیه تشکیل و دفترچه ارزش اجاری املاک شهرستان امیدیه تعیین و تصویب گردید.

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضا
۱	آقای فرشید آیرمی	رئیس امور	
۲	آقای حسین ابوعلی داودی	رئیس گروه	
۳	بهبود نسوقی	رئیس گروه	
۴	سید مهرداد رزمجو	رئیس گروه	
۵	زهرا قدوسی	کارشناس ارشد مالیاتی	
۶	کاظم شریفات	کاردان مالیاتی	

www.mati-khz.ir

www.intermedia.ir

اهواز: میدان مولوی، خیابان فلسطین، کد پستی: ۱۳۱۳۳-۶۱۳۳۷ تلفن: ۴-۳۳۴۰۲۲-۳۳۳۶۵۷۰ نمابر: ۳۳۳۶۵۷۰