وزارت کشور
سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور
شنبه‌های آموزشی
۲۳ آبان ماه ۱۴۰۵
14 November 2026
۴ جمادی الثانی ۱۴۴۸
دهیاری و سرمایه گذاری در روستا
شماره ۵۷

ویژه کارکنان دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

منابع مالی دهیاری ها

منابع مالی دهیاری‌ها در ماده ۳ «اساسنامه، تشکیلات و سازمان دهیاری‌ها» و ماده ۳۶ «آیین نامه مالی دهیاری‌ها» مشخص شده است. بر این اساس ۷ منبع درآمدی برای دهیاری‌ها به شرح ذیل در نظر گرفته شده است

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی

- عوارض بر ساختمان و اراضی؛
- عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل؛
- عوارض بر پروانه کسب فروش و خدمات

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

- بند الف ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده
- بند ب ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ماده ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

- درآمد حاصل از بهای خدمات دهیاری
- درآمد حاصله از خدمات پیمانکاری؛
- درآمد حاصله از جمع آوری زباله؛
- درآمد تاسیسات دهیاری؛
- درآمد هتل، مهمانسرا و سایر مراکز رفاهی،
- درآمد حاصله از تاسیسات معدن.

درآمد حاصل از وجوه و اموال دهیاری

۱-درآمد حاصله از وجوه و سرمایه گذاری دهیاری؛
- درآمد حاصله از سرمایه گذاری در بخش عمومی و خصوصی
- درآمد حاصله از وجوه سپره های دهیاری؛

۲- درآمد حاصله از اموال دهیاری
- درآمد حاصله از کرایه ماشین آلات وسایل نقلیه
- درآمد حاصله از بازارهای روز و هفتگی

کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی

- کمک‌های مندرج در قانون بودجه؛
- کمک‌های غیرمستقیم دستگاه‌های اجرایی

اعانات، هدایا و دارایی‌ها

- اعانات و کمک‌ها، اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی؛
- اموال و دارایی‌های که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به دهیاری تعلق می‌گیرد.

استفاده از تسهیلات مالی

- استفاده از تسهیلات مالی؛
- وام‌های دریافتی از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری؛

آئین‌نامه مالی موضوع ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

مصوبه هیئت‌وزیران به شماره ۴۵۴۵۹/ت۶۱۵۶۷هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶

ماده۱ـ در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱ـ طرح‌های مصوب شهری: طرح‌هایی که در چهارچوب طرح توسعه شهری و تفصیلی شهرها، برای اجرا در محدوده و حریم شهر، به تصویب یا تأیید مراجع قانونی رسیده باشد.

۲ـ طرح‌های مصوب روستایی: طرح‌هایی که در چهارچوب طرح هادی روستایی در محدوده روستا تعریف و قابلیت اجرایی دارند و به تصویب یا تأیید مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشد.

۳ـ طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت: طرح‌هایی که با مشارکت و سرمایه‌گذاری اشخاص با شهرداری و سازمان‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به آن‌ها و یا دهیاری‌ها به‌موجب قرارداد و در چهارچوب این آیین‌نامه اجرا می‌شود.

۴ـ ابزارهای تأمین مالی: انواع ابزارها و روش‌های تأمین مالی اسلامی منطبق بر قوانین ازجمله تسهیلات، انواع اوراق، گواهی سپرده، بازار سرمایه، صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان، سرمایه‌گذاری مشارکتی، برات کارت.

۵ـ اوراق مالی اسلامی: اوراق بهادار اسلامی بانام نظیر اوراق مشارکت، انواع صکوک اسلامی (ازجمله اجاره، وکالت، مرابحه عام و منفعت) و اسناد خزانه اسلامی که در چهارچوب عقود اسلامی و منطبق بر قوانین و مقررات به قیمت اسمی مشخص برای مدت معین به‌صورت ریالی یا ارزی منتشر می‌شوند. این اوراق مشمول مالیات به نرخ صفر می‌شوند.

۶ـ روش‌های تأمین مالی: انواع روش‌های تلفیقی اجرا و تأمین مالی مشارکت عمومی ـ خصوصی ازجمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (BOT)، مشارکت مدنی، مشارکت حقوقی، سرمایه‌گذاری مشترک، انواع قراردادهای تجاری، بیع متقابل و سایر روش‌های سرمایه‌گذاری نظیر روش سرمایه‌گذاری مستقیم و غیرمستقیم خارجی، معاملات تهاتری و معاملات جبرانی، اوراق گواهی اعتبار مولد (گام)، برات کارت، اعتبار اسنادی و تأمین مالی خیرخواهانه.

۷ـ تضامین کافی: در مواردی که شهرداری/دهیاری اقدام به تأمین مالی برای طرح‌های مصوب شهری و روستایی می‌نماید، تضامین، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹هـ مورخ ۲۲/۹/۱۳۹۴ و اصلاحات بعدی آن و برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی ـ خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ و اصلاحات بعدی آن می‌باشند.

ماده۲ـ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند از ابزارهای تأمین مالی، ظرفیت‌های بازار پول و سرمایه، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی (داخلی و خارجی)، روش‌های تأمین مالی، ابزارهای تأمین مالی جمعی، اوراق وقف و اوراق منفعت و سایر ابزارها برای اجرای طرح (پروژه) های مصوب شهری و روستایی و طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضمین‌های کافی در چهارچوب ضوابط و مقررات این آیین‌نامه اقدام نمایند.

ماده۳ـ شهرداری‌ها می‌توانند در چهارچوب مقررات قانونی نسبت به انتشار انواع اوراق مالی اسلامی برای طرح (پروژه)های مصوب شهری و طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی با تضمین خود اقدام نمایند.

تبصره۱ـ وزارت کشور می‌تواند بنا به درخواست شهرداری‌ها در راستای طرح‌های حمل‌ونقل عمومی و مدیریت پسماند شهری و احیا، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری (بازآفرینی شهری)، پیشنهاد نرخ سود بیشتر از معمول و افزایش دوره سررسید اوراق مالی اسلامی را برای تأیید و تصویب به مراجع قانونی ذی‌ربط ارائه نماید.

تبصره۲ـ شهرداری‌های متقاضی اوراق مالی اسلامی موظف‌اند حداکثر تا پایان تیرماه هرسال، درخواست خود و مدارک لازم ازجمله مصوبه شورای اسلامی شهر را به وزارت کشور ارائه کنند وزارت یادشده مکلف است حداکثر تا پایان شهریورماه، شهرداری‌های واجد شرایط را حسب مورد به نهادهای صدور مجوز معرفی نماید.

تبصره۳ـ نحوه ذخیره گیری و ضریب نقد شوندگی مطالبات بانک‌ها و مؤسسات اعتباری از شهرداری‌ها، مطابق دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات مؤسسات اعتباری مصوب یک هزار و سیصد و چهل و نهمین جلسه شورای پول و اعتبار (مورخ ۱۵/۹/۱۴۰۱) که طی نامه شماره ۲۳۹۰۲۱/۰۱ مورخ ۲۳/۹/۱۴۰۱ به شبکه بانکی کشور ابلاغ‌شده است، انجام می‌گیرد.