

به استحضار

جناب آقای حیدری

مدیرکل محترم پیگیری های ویژه دفتر رئیس جمهور

با سلام و احترام؛

پیرو برگزاری جلسه (موضوع دعوتنامه شماره ۵۶۹۱۸/۱۰۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۹) در خصوص «رفع موانع قانونی در رابطه با کاربری محل کسب و کارها»، ضمن ایفاد مکاتبات معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور (شماره ۱۱/۱۴۸۰۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۸)، سازمان تأمین اجتماعی (شماره ۷۱۰۰/۱۴۰۴/۶۷۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴)، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (شماره ۱۱/۳۳۰۱۵۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳) و سازمان امور مالیاتی کشور (شماره ۲۰۰/۲۰۷۶/ص مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶)، به استحضار می‌رساند؛ با عنایت به قوانین و مقررات موجود، کسب و کارها می‌توانند از ظرفیت‌های قانونی ذیل راجع به استقرار کسب و کار خود در اماکن زیر بهره‌مند شوند:

۱. امکان استقرار دفتر شرکتهای دانش بنیان در اماکن مسکونی:

- بند (الف) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان مصوب ۱۴۰۱: «در راستای حمایت از پارکهای علم و فناوری، شرکتهای و مؤسسات دانش بنیان: الف - در تبصره بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷، پس از عبارت «دفتر مهندسی» عبارت «و دفتر شرکتهای دانش بنیان» اضافه می‌شود...».

- تبصره بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری: «... دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی و دفتر شرکتهای دانش بنیان وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود».

۲. امکان استقرار مشاغل خانگی در اماکن مسکونی:

- ماده (۷) قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی: «صدور مجوز مشاغل و کسب و کارهای خانگی در چهارچوب ضوابط ابلاغی ستاد توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی یا واحدهای تابعه صورت می‌پذیرد و صاحبان مشاغل مزبور از مزایای ذیل برخوردار می‌شوند: ۱) استفاده از بازار محلی شهرداری جهت عرضه محصولات خانگی. ۲) عضویت در شرکت سهامی عام خوشه‌ای تخصصی کسب و کار خانگی. ۳) معافیت از عوارض اداری و تجاری تعیینی و مصوب شوراهای اسلامی شهرها و روستاها. ۴) عدم نیاز به تغییر کاربری مسکونی. ۵) دولت می‌تواند بنا به پیشنهاد ستاد نسبت به تعیین ضوابط حمایتی در زمینه‌های مالیات، تأمین وام قرض‌الحسنه اشتغال، حق بیمه خویش‌فرما، تعرفه مصرف آب، برق و سوخت مصرفی، ظرف سه ماه از تصویب این قانون، اقدام و اعتبار موردنیاز را در بودجه سنواتی محاسبه و لحاظ نماید. ۶) استفاده از تسهیلات بانکی به ویژه قرض‌الحسنه بانک‌ها و صندوق مهر امام رضا (ع)».

- شایان ذکر است؛ فهرست فعالیت‌های قابل انجام در قالب مشاغل خانگی در سامانه ملی مجوزهای کشور به نشانی mojavez.ir در دسترس و قابل مشاهده است.

بسم تعالی

جناب آقای حیدری

مدیرکل محترم پیگیری های ویژه دفتر رئیس جمهور

با سلام و احترام؛

پیرو برگزاری جلسه (موضوع دعوتنامه شماره ۵۶۹۱۸/۱۰۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۹) در خصوص «رفع موانع قانونی در رابطه با کاربری محل کسب و کارها»، ضمن ایفاد مکاتبات معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور (شماره ۱۱/۱۴۸۰۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۸)، سازمان تأمین اجتماعی (شماره ۷۱۰۰/۱۴۰۴/۶۷۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴)، وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (شماره ۱۱/۳۳۰۱۵۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳) و سازمان امور مالیاتی کشور (شماره ۲۰۰/۲۰۷۶/ص مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶)، به استحضار می‌رساند؛ با عنایت به قوانین و مقررات موجود، کسب و کارها می‌توانند از ظرفیت‌های قانونی ذیل راجع به استقرار کسب و کار خود در اماکن زیر بهره‌مند شوند:

۱. امکان استقرار دفتر شرکتهای دانش بنیان در اماکن مسکونی:

- بند (الف) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان مصوب ۱۴۰۱: «در راستای حمایت از پارکهای علم و فناوری، شرکتها و مؤسسات دانش بنیان: الف - در تبصره بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷، پس از عبارت «دفتر مهندسی» عبارت «و دفتر شرکتهای دانش بنیان» اضافه می‌شود...».

- تبصره بند (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری: «... دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی و دفتر شرکتهای دانش بنیان وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود».

۲. امکان استقرار مشاغل خانگی در اماکن مسکونی:

- ماده (۷) قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی: «صدور مجوز مشاغل و کسب و کارهای خانگی در چهارچوب ضوابط ابلاغی ستاد توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی یا واحدهای تابعه صورت می‌پذیرد و صاحبان مشاغل مزبور از مزایای ذیل برخوردار می‌شوند: ۱) استفاده از بازار محلی شهرداری جهت عرضه محصولات خانگی. ۲) عضویت در شرکت سهامی عام خوشه‌ای تخصصی کسب و کار خانگی. ۳) معافیت از عوارض اداری و تجاری تعیینی و مصوب شوراهای اسلامی شهرها و روستاها. ۴) عدم نیاز به تغییر کاربری مسکونی. ۵) دولت می‌تواند بنا به پیشنهاد ستاد نسبت به تعیین ضوابط حمایتی در زمینه‌های مالیات، تأمین وام قرض‌الحسنه اشتغال، حق بیمه خویش‌فرما، تعرفه مصرف آب، برق و سوخت مصرفی، ظرف سه ماه از تصویب این قانون، اقدام و اعتبار موردنیاز را در بودجه سنواتی محاسبه و لحاظ نماید. ۶) استفاده از تسهیلات بانکی به ویژه قرض‌الحسنه بانک‌ها و صندوق مهر امام رضا (ع)».

- شایان ذکر است؛ فهرست فعالیت‌های قابل انجام در قالب مشاغل خانگی در سامانه ملی مجوزهای کشور به نشانی mojavez.ir در دسترس و قابل مشاهده است.

۳. امکان استقرار واحدهای صنفی دارای پروانه کسب (واحد تجاری) در اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی (صنعتی):

- ماده (۸۰) قانون نظام صنفی کشور: «صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی بلامانع است».

۴. امکان استقرار در فضاهای کار اشتراکی و تخصیص کد کارگاهی برای شرکت‌های مستقر در این اماکن:

- ماده (۱۰) آیین‌نامه شرکت‌های نوپا: «در صورتی که شرکت‌های مورد حمایت ساکن مراکز رشد، فضاهای کاری اشتراکی و شتاب دهنده‌ها باشند، سازمان‌های امور مالیاتی کشور و تأمین اجتماعی مکلفند نسبت به تخصیص شناسه (کد)های مؤدی و کارگاهی اقدام نمایند. صدور هر گونه مفاسد حساب شناسه (کد)های مزبور با رعایت قوانین و مقررات مربوط خواهد بود»؛ همچنین در اجرای مقررات ماده (۴۴) آیین‌نامه اجرایی موضوع ماده (۲۱۹) قانون مالیات‌های مستقیم، اینتاکد به شماره ۳۱۱۰۴۱۰ با عنوان «اشخاص و مؤسسات ارائه‌دهنده خدمات فضای کار اشتراکی» ایجاد گردیده است.

- بخشنامه استارت‌آپ‌ها و نحوه شمول و بیمه‌پردازی کارکنان شاغل در شرکت‌های کسب و کار فضای مجازی (استارت‌آپ‌ها) به شماره ۱۰۰/۱۴۰۰/۸۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱

- بندهای ۱-۶ و ۲-۶ بخشنامه تنقیح، تلخیص و تجمیع بخشنامه و دستورالعمل‌های بازرسی کارگاهی به شماره ۱۴۰۰/۰۱/۲۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۴۰

۵. امکان استقرار در پارک‌های علم و فناوری و مراکز رشد و استفاده از ظرفیت پارک‌ها:

- ماده (۹) قانون حمایت از شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی نوآوری‌ها و اختراعات: به منظور ایجاد و توسعه شرکت‌ها و مؤسسات دانش بنیان و تقویت همکاری‌های بین المللی اجازه داده می‌شود واحدهای پژوهشی و فناوری و مهندسی مستقر در پارک‌های علم و فناوری و شهرک‌های فناوری در جهت انجام مأموریت‌های محوله از مزایای قانونی مناطق آزاد در خصوص روابط کار، معافیت‌های مالیاتی و عوارض، سرمایه‌گذاری خارجی و مبادلات مالی بین المللی و در چهارچوب مصوبات شورای راهبری فناوری‌ها و تولیدات دانش‌بنیان و پس از انطباق با اهداف مندرج در ماده (۱) این قانون توسط شورای مذکور، از مزایای شرکت‌ها و مؤسسات دانش بنیان برخوردار گردند.

۶. امکان بهره‌مندی برخی فعالیت‌های مجاز به استقرار در واحدهای مسکونی:

- بخشنامه شهرداری تهران به شماره ۸۱۴۱۶۷/۸۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۱ در خصوص «فعالیت‌های مجاز به استقرار در واحدهای مسکونی» مقرر می‌دارد:

(۱) مطب پزشکان و حرف وابسته به امور پزشکی و داروخانه به استناد قانون محل مطب پزشکان، آیین‌نامه انتظامی رسیدگی به تخلفات صنفی و حرفه‌ای شاغلان حرفه‌های پزشکی و وابسته و بخشنامه ۸۰/۷۴۰۰۵۸۰۹ مورخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۱ (ملکی و استیجاری)

(۲) لابراتورهای دندانسازی به استناد دادنامه‌ی وحدت رویه شماره ۲۶۲ مورخ ۱۳۹۱/۰۵/۰۹ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری (ملکی و استیجاری)

(۳) دفتر مهندسی، دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج و طلاق و دفتر وکالت به استناد تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها (صرفاً ملکی)

(۴) کارشناسان رسمی و مترجمان رسمی دادگستری به استناد ماده ۳۴ قانون کارشناسان رسمی و مترجمان رسمی دادگستری (صرفاً ملکی)

(۵) **دفاتر مطبوعات** (ساختمان مستقل) به استناد ماده واحده قانون محل دفاتر و روزنامه مصوب ۱۳۷۷/۰۲/۱۳ و

آیین نامه محل تأسیس دفاتر مطبوعات (ملکی و استیجاری)

(۶) **مشاغل خانگی** به استناد قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۲۲ مجلس شورای

اسلامی و دستورالعمل اجرایی آن (ملکی و استیجاری)

(۷) **مدارس ابتدایی و متوسطه دولتی** (ساختمان مستقل) به استناد قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان

و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶، ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران، دستورالعمل های

شماره ۸۱۱/۷۳۰۱۳۱۰۸ مورخ ۱۳۷۳/۰۶/۳۰ و ۸۰/۸۶/۴۰۳۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۰۵

(۸) **مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی** (طبق بند چ ذیل ماده اول آیین نامه استقرار مدارس و مراکز

غیر دولتی در مناطق، نواحی و محلات مختلف) ابلاغی به شماره ۵۵۲۷۳/۶۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۵ معاون اول

محترم ریاست جمهوری و مراکز آموزشی؛ آموزشگاه علمی آزاد، آموزشگاه زبان خارجی، آموزشگاه فنی و حرفه ای

(رأی شماره ۸۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۲)، کار و دانش و آموزشگاه اختلالات

یادگیری، پژوهش سرای دانش آموزی، مرکز آزمون و مرکز مطالعه (طبق بند خ ذیل ماده اول همین آیین نامه) به

استناد ماده ۴ و بند ب ذیل ماده اول آیین نامه یاد شده در اماکن مسکونی واقع در پهنه های کار و فعالیت و مختلط

(پهنه های S/M) و در پهنه سکونت (در مقیاس محله ای و ناحیه ای). همچنین طبق رأی شماره ۲۰۵ هیأت

عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۰۹، منع قانونی برای فعالیت مدارس غیر دولتی در اماکن با کاربری

مسکونی وجود ندارد. ماده (۴) آیین نامه استقرار مدارس و مراکز غیردولتی در مناطق، نواحی و محلات مختلف

(اصلاحی ۱۴۰۲/۱۲/۱۶) اشعار می دارد: «استقرار مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی در فضاهای (عرصه و اعیان)

دارای هر نوع کاربری اعم از مسکونی و غیرمسکونی بدون الزام به تغییر کاربری در موارد غیر استیجاری با رعایت بند (ب)

ماده (۱) این آیین نامه صورت می گیرد».

(۹) **مهندسين مشاور** به استناد بخشنامه شماره ۸۰/۱۰۹۸۲۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۸

(۱۰) **مهد کودک** (ساختمان مستقل) به استناد بخشنامه شماره ۱۱۸۸۲/ش مورخ ۱۳۵۸/۰۸/۰۱ و نامه شماره ۸۱۳/۷۳۶۹۸۳ مورخ

۱۳۹۸/۰۷/۰۶

(۱۱) **آموزشگاه های دارای تائیدیه** از سایر مراجع ذیصلاح (وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش

پزشکی و وزارت علوم، تحقیقات و فناوری): به استناد دستورالعمل شماره ۸۰/۵۳۸۴۸۳ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۱۵ معاونت شهرسازی و

معماری و بند ۱۲ صورتجلسه ۲۰۰ مورخ ۱۳۷۰/۱۱/۰۵ و بند ۱ صورتجلسه ۲۸۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۷۷/۱۰/۰۱ و بخشنامه

های شماره ۸۱۱/۷۳۰۱۳۱۰۸ مورخ ۱۳۷۳/۰۶/۳۰ و شماره ۸۰/۸۶/۴۰۳۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۰۹/۰۵. شایان ذکر است، مستفاد از رأی

شماره ۱۰۲۴- ۱۰۲۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲، آموزشگاه رانندگی، واجد ماهیت آموزشی بوده و

تجاری تلقی نمی گردد؛ از این رو تسری آثار و عوارض مربوط به استفاده تجاری به آن، فاقد وجهت قانونی است.

(۱۲) **دفاتر خدمات الکترونیک، دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر پلیس +۱۰، دفاتر خدمات الکترونیک قضایی:** دفاتر

خدمات الکترونیک و دفاتر پیشخوان دولت به استناد بخشنامه شماره ۸۰/۱۴۵۲۰۱۷ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ معاونت

شهرسازی و معماری؛ همچنین بخشنامه شهرداری تهران به شماره ۸۰/۱۴۵۲۰۱۷ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ در خصوص

«موقعیت استقرار دفاتر پیشخوان دولت» تصریح می کند:

فارغ از مالکیت یا استیجاری بودن محل فعالیت، مطابق طرح تفصیلی جدید شهر تهران، دفاتر خدمات الکترونیک و

پیشخوان دولت از فعالیت های مجاز به استقرار در مرکز محله به عنوان خدمات پشتیبان سکونت بوده و تا زمان تهیه و

شماره: ۶۳۳۲۲ / ۵۶۹۱۸
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۲
ساعت: ۱۳:۱۹
طبقه بندی:
فوریت:

تصویب طرح موضوعی "طبقه بندی کلیه عملکردهای مجاز به استقرار در زیرپهنه ها" علاوه بر مجاز بودن به استقرار در پهنه (M) و پهنه (S) مجاز به استقرار در پهنه سکونت (R) نیز می باشند.

۱۳) پانسیون به استناد بخشنامه شماره ۸۰/۶۴۹۰۸۲ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۰۶ معاونت شهرسازی و معماری

۱۴) شرکت های فناوری و اطلاعات و شرکت های رایانه ای در اماکن مسکونی واقع در پهنه های کار و فعالیت و مختلط (پهنه های M و S) که دارای شاکی خصوصی و یا آرای کمیسیون های ماده ۱۰۰ نباشند.

۱۵) کاربری های فرهنگی، هنری و رسانه ای شهر تهران در اماکن مسکونی واقع در پهنه های کار و فعالیت و مختلط (پهنه های M و S) که دارای شاکی خصوصی و یا آرای کمیسیون های ماده ۱۰۰ نباشند.



محمود صابر

معاون هماهنگی و برنامه ریزی
امور حقوقی دستگاه های اجرایی

رونوشت :

جناب آقای پاداش، معاون محترم هماهنگی و نظارت اقتصادی و زیربنایی معاون اول رئیس جمهور، جهت استحضار

- جناب آقای نصرتی، معاون محترم وزیر کشور و رئیس سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، جهت استحضار
- جناب آقای محمدی، سرپرست محترم سازمان تأمین اجتماعی، جهت استحضار
- جناب آقای امید، مشاور محترم وزیر و مدیرکل حوزه وزارتی وزارت راه و شهرسازی، جهت استحضار
- جناب آقای عدل، مشاور عالی و رئیس محترم حوزه ریاست سازمان برنامه و بودجه کشور، جهت استحضار
- جناب آقای هرمزی نژاد، مشاور و مدیرکل محترم حوزه ریاست معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور، جهت استحضار
- جناب آقای محضرنیا، رئیس محترم مرکز ملی پایش و بهبود محیط کسب و کار وزارت امور اقتصادی و دارایی، جهت استحضار
- جناب آقای صحرایی، مشاور و مدیرکل حوزه شهردار تهران، جهت آگاهی
- جناب آقای حسن زاده، رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران، جهت استحضار و صدور دستور اطلاع رسانی
- جناب آقای نوذه فرامانی، رئیس محترم اتاق اصناف ایران، جهت استحضار و صدور دستور اطلاع رسانی
- جناب آقای عبداللهی، رئیس محترم اتاق تعاون ایران، جهت استحضار و صدور دستور اطلاع رسانی
- جناب آقای نجفی عرب، رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران، جهت استحضار و صدور دستور اطلاع رسانی
- جناب آقای آدینه، دبیرکل محترم کانون عالی انجمن های صنفی کارفرمایی ایران، جهت آگاهی و صدور دستور اطلاع رسانی اداره کل حوزه/