

بسمه تعالی

جناب آقای حسن زاده رئیس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

جناب آقای عبد الهی رئیس محترم اتاق تعاون

جناب آقای نوده فراهانی رئیس محترم اتاق اصناف ایران

جناب آقای آدینه دبیر کل محترم کانون عالی انجمن های صنفی کارفرمایی ایران

با سلام و احترام؛

با عنایت به ضرورت رفع موانع قانونی در رابطه با ایجاد کسب و کار خواهشمند است دستور فرمایید گزارش این معاونت راجع به ظرفیت های قانونی راجع به استقرار کسب و کارها در اماکن به شرح ذیل، ظرف مدت ۱۵ روز بررسی و اعلام نظر گردد.

ظرفیت های قانونی استقرار کسب و کار

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

- بند (الف) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان مصوب ۱۴۰۱: «در راستای حمایت از پارک های 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 دفاتر شرکتهای دانش بنیان» اضافه می شود...».

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

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 می پذیرد و صاحبان مشاغل مزبور از مزایای ذیل برخوردار می شوند: (۱) استفاده از بازار محلی شهرداری جهت عرضه محصولات خانگی. (۲) عضویت در شرکت سهامی عام خوشه ای 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 می تواند بنا به پیشنهاد ستاد نسبت به تعیین ضوابط حمایتی در زمینه های مالیات، تأمین وام قرض الحسنه اشتغال، حق بیمه خویش فرما، تعرفه مصرف آب، برق و سوخت مصرفی، ظرف سه ماه از تصویب این قانون، اقدام و اعتبار مورد نیاز را در بودجه سنواتی محاسبه و لحاظ نماید. (۶) استفاده از تسهیلات بانکی به ویژه قرض الحسنه بانک ها و صندوق مهر امام رضا (ع)»

- شایان ذکر است؛ فهرست فعالیت های 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 شرکت های مستقر در این اماکن:

- ماده (۱۰) آیین نامه شرکت های نوپا: «در صورتی که شرکت های مورد حمایت ساکن مراکز رشد، فضاهای کاری اشتراکی و شتاب دهنده ها باشند، سازمان های 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) آیین نامه اجرایی موضوع ماده (۲۱۹) قانون مالیات های مستقیم، اینتاکد به شماره ۳۱۱۰۴۱۰ با عنوان «اشخاص و مؤسسات ارائه دهنده خدمات فضای کار اشتراکی» ایجاد گردیده است.

- بخشنامه استارت آپ ها و نحوه شمول و بیمه پردازی کارکنان شاغل در شرکت های کسب و کار فضای مجازی (استارت آپ ها) به شماره ۱۴۰۰/۰۲/۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۱

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

۵. امکان استقرار در پارک های علم و فناوری و مراکز رشد و استفاده از ظرفیت پارک ها:

- ماده (۹) قانون حمایت از شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات: به منظور ایجاد و توسعه شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تقویت همکاری های بین المللی اجازه داده می شود واحدهای پژوهشی و فناوری و مهندسی مستقر در پارک های علم و فناوری و شهرک های فناوری در جهت انجام مأموریت های محوله از مزایای قانونی مناطق آزاد در خصوص روابط کار، معافیت های مالیاتی و عوارض، سرمایه گذاری خارجی و مبادلات مالی بین المللی و در چهارچوب مصوبات شورای راهبری فناوری ها و تولیدات دانش بنیان و پس از انطباق با اهداف مندرج در ماده (۱) این قانون توسط شورای مذکور، از مزایای شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان برخوردار گردند.

۶. امکان بهره مندی برخی فعالیت های مجاز به استقرار در واحدهای مسکونی:

- بخشنامه شهرداری تهران به شماره ۸۱۴۱۶۷/۸۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۱ در خصوص «فعالیت های مجاز به استقرار در واحدهای مسکونی» مقرر می دارد:

۱) مطب پزشکان و حرف وابسته به امور پزشکی و داروخانه به استناد قانون محل مطب پزشکان، آیین نامه انتظامی رسیدگی به تخلفات صنفی و حرفه ای شاغلان حرفه های پزشکی و وابسته و بخشنامه ۸۰/۷۴۰۰۵۸۰۹ مورخ ۱۳۷۴/۰۴/۱۱ (ملکی و استیجاری)

۲) لابراتورهای دندان سازی به استناد دادنامه ی 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 شهرداری ها (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، دستورالعمل‌های 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/ت/۶۱ هـ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۰۵ معاون اول محترم ریاست جمهوری و **مراکز آموزشی**؛ آموزشگاه علمی آزاد، آموزشگاه زبان خارجی، آموزشگاه فنی و حرفه‌ای (رأی شماره ۸۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۲)، کار و دانش و آموزشگاه اختلالات یادگیری، پژوهش‌سرای دانش‌آموزی، 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 پهنه‌های کار و فعالیت و مختلط (پهنه‌های S+M) و در پهنه‌ی سکونت (در مقیاس محله‌ای و ناحیه‌ای). 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 می‌دارد: «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 می‌گیرد».

۹) **مهندسی 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) **آموزشگاه‌های دارای تأییدیه** 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 نمی‌گردد؛ 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 می‌کند:

فارغ از مالکیت یا استیجاری بودن محل فعالیت، مطابق طرح تفصیلی جدید شهر تهران، دفاتر خدمات الکترونیک و پیشخوان دولت از فعالیت‌های مجاز به استقرار در مرکز محله به عنوان خدمات پشتیبان سکونت بوده و تا زمان تهیه و تصویب طرح موضوعی "طبقه‌بندی کلیه عملکردهای مجاز به استقرار در زیرپهنه‌ها" علاوه بر مجاز بودن به استقرار در پهنه (M) و پهنه (S) مجاز به استقرار در پهنه سکونت (R) نیز می‌باشند.

شماره: ۲۳۹۰۱ / ۵۶۹۱۸/

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۱۸

ساعت: ۱۱:۳۹

طبقه بندی:

فوریت:



معاونت حقوقی رئیس جمهور

(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 کلهری
مدیرکل حوزه معاونت حقوقی

رونوشت :

- ✉ جناب آقای نگاهداری، رئیس محترم مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، جهت استحضار
- ✉ جناب آقای حیدری، مدیرکل محترم پیگیری های ویژه دفتر رئیس جمهور، جهت استحضار (پیرو مکاتبه شماره ۱۰۸۹۵۹ مورخ ۱۴۰۴/۷/۹)
- ✉ جناب آقای محضرنیا، سرپرست محترم مرکز ملی پایش و بهبود محیط کسب و کار وزارت امور اقتصادی و دارایی، جهت استحضار
- ✉ اداره کل حوزه /