

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداري تهران

شهرداری پاکدشت

دفترچه تعرفه عوارض

و

بهای خدمات سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
۱	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	
۲	عوارض زیر بنا (مسکونی)	
۳	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
۴	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	
۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
۷	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	
۸	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
۱۱	عوارض بر مشاغل دائمی و موقت	
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	
۱۳	عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	
۱۴	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	
۱۹	عوارض قطع اشجار	
۲۰	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱ %)	
۲۱	عوارض نوسازی و عمران شهری	
۲۲	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	
۲۳	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
۲۴	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	
	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	
۲۵	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	
۲۶	بهاء خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی	
۲۷	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	

۲۸	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
۲۹	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۰	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
۳۱	بهاء خدمات آرامستان ها
۳۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات و نماسازی و سازماندهی سیما شهری
۳۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد
۳۴	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۳۵	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۳۶	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۳۷	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۳۸	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۳۹	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
۴۰	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۴۱	بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)
	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)
۴۲	دستورالعمل ها و پیوست ها
۴۳	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها
۴۴	دستورالعمل تقسیط
۴۵	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده
۴۶	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها
۴۷	
۴۸	
۴۹	
۵۰	
۵۱	

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و

الحاقت بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱-مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵-

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

حسین زارعی

فرهاد سرداری

سرپرست شهرداری پاکدشت

رئیس شورای اسلامی شهر پاکدشت

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

تبصره ۳- بند ب - ماده ۲- شهرداریها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد، ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد، الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اموال واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد .

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۵۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و اموال تجویز نموده است،

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹ : آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیهها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

الف - حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره - عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد. ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد.

و - پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸ - نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف - کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛

ب - انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج - انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛

د - نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

تبصره ۱ - واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

ماده ۳۹ - الف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می‌برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱ - بند الف - ماده ۲ - عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴ - ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می‌باشد .

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد.

۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین میگردد .

ماده ۴ - نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداریها دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۹/۲۸

ماده ۵ - عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجراء به شهرداریها و دهیاری ها ابلاغ می گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاریها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاریها می باشد.

ماده ۲۲ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳ - شهرداریها و دهیاریها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۹- پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآینده قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید. تبصره - در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود .

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱. قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد

طرح تشویقی بافت های فرسوده و بافت ناکارآمد شهری (سکونتگاههای غیر رسمی داخل محدوده ی شهری):

الف: املاکی که در محدوده بافت فرسوده و بافت ناکارآمد شهری واقع گردیده اند جهت ترغیب و تشویق بهسازی و نوسازی بافت های فوق تا حد تراکم مجاز از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

ب: در صورت تجمع املاک بافت فرسوده و یا بافت ناکارآمد شهری چنانچه مساحت آنها تا حد مجاز تفکیک برسند از پرداخت عوارض زیربنا و یک طبقه تراکم مجاز معاف می باشند.

در صورت هر گونه مغایرت با ضوابط طرح تفصیلی پس از اخذ مجوز از شورای شهر و کمیسیون ماده پنج قابل اجرا می باشد.

موارد الف و ب در صورت تایید سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری قابل اجرا می باشد.

۱-طبق ردیف (۲) بند (ج) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲-مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز تبصره ۱-مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف میباشند.

تبصره ۲ دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوائح بودجه سالانه پیش بینی کند.

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .

تبصره ۳ ماده ۴۸ فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱:

ماده (۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه وعوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

۱ - کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً "در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد.
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته است.
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد.

تبصره: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

۲ - عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

۲۱ - عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

۲۲ - عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲۳ - عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود.

۲۴ - عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی).

۲۵ - عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو پنج درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲۶ - عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳ بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

الف سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

و واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د- نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۱۹ و تبصره ۲ ماده ۷ آن، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

-تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارائه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارائه شده است.)

۴- ارزش معاملاتی (p): عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد. که معادل (۵۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۳ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵ ضریب (K) ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- ضریب (T): طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- ضریب (P1) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- ضریب (P2) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به مآخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴ % به مآخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است :

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱ - اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲ - عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و مآخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص مآخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون وخارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری‌های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۵۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می‌گردد.

۵- در کلیه تراکم‌ها در صورتی که پیلوت صرفاً جهت عملکردهای پارکینگ، انباری، موتورخانه، سرویس‌های بهداشتی عمومی، رختشوی‌خانه، مخزن سوخت، سالن بازی و ورزشی مورد استفاده گیرد جزء زیربنا محسوب لیکن جزء تراکم محسوب نمی‌گردد. لیکن در صورتی که پیلوت، واحد مسکونی با تجاری احداث گردد به میزان مساحت واحد احداثی فوق از تراکم مجاز کل بنا کاسته خواهد شد. (مشاعات ساختمان‌های چند واحدی جزء تراکم محسوب نمی‌شود).

۶- در کلیه تراکم‌های مسکونی راه پله و سایر مشاعات جزء سطح اشغال و زیربنا محسوب می‌گردد.

۷- در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که بصورت مجتمع و تیمچه و پاساژ می‌باشد فضای باز قسمت وسط (نورگیر) را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد در عوارض محاسبه قرار نمی‌گیرد.

۸- عوارض پذیره ساختمانهای تجاری و اداری تا ۱۵ متر عمق اول براساس ارزش معاملاتی جبه اول گرانتترین معبر و مازاد بر آن به ازای ۱۵ متر عمق دوم براساس ۵۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول و مازاد بر ۳۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ ارزش معاملاتی جبهه اول محاسبه می‌شود.

۹- در محاسبه عوارض کاربری‌هایی که ضریب (K) برای آنها مشخص نشده است، چنانچه تقاضای موسسات دولتی باشد ۷۰٪ ضریب (K) مسکونی و در غیر اینصورت ۵۰٪ (K) مسکونی را لحاظ میکنیم.

۱۰- املاکی که پیش از تاسیس شهرداری احداث گردیده اند در صورتی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رای ابقا صادر شود ۵۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ مگردد.

۱۱- در بلوک ۲۰۸ دفترچه ارزش معاملاتی هنگام محاسبه عوارض با کاربری مسکونی و کاربریهایی که متاسر از کاربری مذکور میباشد به (K) فرمولها ضریب ۱/۵ اضافه میشود.

۱۲- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری- اداری - صنعتی و مسکونی در هنگام بازسازی ساختمان و در حد متراژ و تعداد دهنع و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل، چه بعد از تصویب طرح تفصیلی) و یا آخرین گواهی پایانکار معادل ۵۰٪ عوارض برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد و برای متراژ مازاد مشمول کل عوارضات و بروز محاسبه و وصول می‌گردد.

عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد. هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری‌های مختلف، شهرداری می‌بایست از فرمول:

طول دیوار * ارتفاع دیوار * ضریب * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

K ضریب H ارتفاع دیوار P ارزش معاملاتی L طول دیوار کشی

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۱۱۸، تجاری ۱۷۷، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری ۱۱۸ و برای سایر کاربری‌های ۱۲۴ و برای حریم شهر ۱۲۵ اعمال می‌شود.

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می‌گیرد.

تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب K و برای فنس کشی همراه با دیوار ۵۰٪ ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می‌گردد.

تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می‌گردد.

تبصره ۴- در مواردی که سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد مشمول ۵۰٪ این عنوان عوارض نیز می‌گردد.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

عوارض زیر بنا در پروانه ساختمانی و در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده ۲-عوارض زیر بنا

$$A=S*P*K$$

ضریب X قیمت منطقه ای X مساحت = زیربنا

ضرایب کاربریهای مختلف (K)				طبقه	ردیف
صنعتی	اداری	تجاری	مسکونی		
۸۹.۴	۱۰۰	۱۵۰	۱۰.۲	پارکینگ و انباری	۱
۱۲۳.۶	۱۰۰	۱۸۰	۱۰.۲	زیر زمین	۲
۱۴۴.۲	۱۲۵	۲۲۰	۱۹	همکف	۳
۱۳۳.۹	۱۲۰	۱۱۰	۲۲.۸	اول	۴
۱۳۳.۹	۱۲۲	۱۷۰	۲۴.۷	دوم	۵
۱۲۳.۶	۱۲۲	۱۵۰	۲۶.۶	سوم و بالاتر	۶
۱۲۳.۶	۱۰۰	۱۷۰	۲۴.۷	بالکن داخل عرصه نیم طبقه	۷

ضریب K برای عوارض زیر بنا برای کاربری های مختلف

تبصره ۱: برای ضریب k محاسبه میادین میوه و تره بار و عرضه ی مستقیم کالا که دارای مجوز از مراجع ذیربط باشد یک سوم تعرفه تجاری محاسبه و اخذ می گردد. (مطابق ستون تجاری جدول فوق)

تبصره ۲: برای ضریب k در ساختمان های تجاری مانند پاساژ ها بخش مشاع ساختمان مانند راهرو ها و لابی با ضریب ۱۵۰ محاسبه میگردد. (مطابق ستون تجاری جدول فوق)

تبصره ۳: برای ضریب k فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل بار انداز های دفاتر آهن فروشه، گاراژها، کارواش و غیره از ردیف انباری تجاری جدول فوق استفاده می شود.

تبصره ۴: عوارض زیر بنا برای طبقات دو یا چند واحده با ضریب ۲۰٪ فرمول مذکور محاسبه می گردد.

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

ماده ۴- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری (طرح تفصیلی یا جامع) و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی)

$$A=S*P*K$$

K برای کاربری مسکونی ۱۱۰، تجاری ۳۷۰، صنعتی ۲۶۵ و اداری ۲۴۵ میباشد

تبصره ۱: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع در خیابان شهید مطهری از بلوار امام رضا تا میدان ساعت ۳۰۰ % به ضریب Kی فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع خیابان شهید مطهری از میدان ساعت تا تقاطع بلوار شهدای رحیمی و بلوار شهدای قمی شمالی و جنوبی از ابتدا تا انتها و خیابان شهید اصغر محمدی از خیابان شهید مطهری تا خیابان بعثت ۸۰٪ به ضریب Kی فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع در انتهای بلوار خرمشهر، خیابان مقدار و همچنین کوچه های لاله، اصائلو، توحید، صاحب الزمان، صمدیان واقع در خیابان شهید مطهری، بلوار سپاه، جنوب بلوار مظفر از بلوار امام رضا تا میدان سپاه ۵۰٪ به ضریب Kی فرمول های مربوطه اضافه میگردد.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ابتدا تا انتهای بلوار امام رضا واقع در طرح تفصیلی شهر و همچنین خیابان ولی عصر از میدان آزادگان تا خیابان علامه ۸۰٪ به ضریب Kی فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ضلع شمالی ابتدا تا انتهای بلوار شهدای رحیمی ۵۰٪ به ضریب Kی فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز وعوارض مشاغل املاک تجاری واقع در ضلع جنوبی ابتدا تا انتهای بلوار شهدای رحیمی ۸۰٪ به ضریب Kی فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در خیابان علامه مامازند ۵۰٪ به ضریب K فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۸: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در خیابان ادارات ۱۵۰٪ به ضریب K فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

تبصره ۹: در محاسبه عوارض ارزش افزوده، زیربنا، تراکم مجاز و عوارض مشاغل املاک تجاری واقع در بلوار امام خمینی از اتوبان امام رضا تا اراضی موسوم به اراضی کوثر ۵۰٪ به ضریب K فرمول های مربوطه محاسبه میگردد.

ماده ۵ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

$$A=S*P*K$$

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) می گردد.

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل تعیین می گردد.

K برای بالکن کاربری مسکونی ۲۸، تجاری ۲۳۰، اداری ۱۴۰، صنعتی ۱۱۰ میباشد

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت رو بسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابراین تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۴۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره ۳- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.

تبصره ۴- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره ۵- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی می باشند .

ماده ۶ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ با سقف سبک و استخر)

ضریب نوع کاربری $\times$ مساحت $\times$ ارزش معاملاتی = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = ۵

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۳

د) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = ۲

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = ۱

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۷ - عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دودرصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۱ - منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.

تبصره ۲ - مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

تبصره ۳ - مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

عوارض تجدید پروانه ساختمانی

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۹ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱ - عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

ماده ۱۰ - عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت ، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (S * P * K) / 100$$

جمع عوارض = A

A = ارزش منطقه ای عرصه برابر دفترچه دارایی P =

S = مساحت واحد صنفی = قیمت پایه صنف برابر دفتر چه اصناف H = ضریب گروه شغلی K =

۱-۱ - محاسبه عوارض مشاغل :

1- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید.

2 - چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.

3 - صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نماید.

4 - از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

5 - واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

6- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

7- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی ، آموزشگاه ها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۳ برابر ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند . انبارداری و سردخانه مشمول ۵۰٪ عوارض شغلی می باشد.

ماده ۱۱ - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتور ها، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکله‌های مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

تبصره ۱: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول $3 * P * S$

تبصره ۲: دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول $3 * P * S * H$

تبصره ۳: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

تبصره ۴: اجاره محل نصب دکله در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۲ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی ثابت که نیاز به پایه دارد مطابق فرمول ذیل عمل می شود .
 $K \times 9 \times$ قیمت منطقه ای محل نصب $\times$ (ارتفاع پایه + مساحت تابلو) = سالانه

برای محاسبه عوارض ماهانه تابلوهای تبلیغاتی ثابت که نیاز به پایه دارد مطابق فرمول ذیل عمل می شود .

$K \times$ مدت نصب $\times$ قیمت منطقه ای محل نصب $\times$ (ارتفاع پایه + مساحت تابلو) = ماهانه
K برای پل های عابر ۱۲ و برای مابقی ۸/۵ می باشد.

تبصره ۱: برای تابلوهای درمانی - ورزشی آموزشی ضریب یک عمل می شود .

تبصره ۲: مدت نصب حداقل یک ماه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: کلینیک های زیبایی ، دندان پزشکی و مدارس غیر انتفاعی شامل تبصره یک نمی شوند

تبصره ۴: ارتفاع پایه بنر های پرتال ۳ متر پایه بیلبرد ۳ متر و ارتفاع پایه پل های هوایی ۶ متر می باشد

تبصره ۵: تبلیغاتی که بر سطح زمین تعبیه یا نصب میشوند، تبلیغاتی که در سطح شهر روی دیوارها نوشته میشود و تبلیغاتی که بر روی

پشت بامها قرار میگیرند یا به صورت بالنهای تبلیغاتی هستند، با فرمول زیر محاسبه میشوند: $A= P S K M$

S: مساحت P: قیمت منطقه ای K: برای تمامی کاربری ها 12 M: مدت نصب به ماه

عوارض تابلوهای سردر اماکن غیر دولتی با کاربری های مختلف:

برای محاسبه ی عوارض تابلوهای سردر اماکن به غیر از تابلوهای معرف (به شرح و مترائ زیر) برای مترائ مازاد از حد مجاز یا تابلوها با محتوای تبلیغاتی با فرمول $A=10.5SPK$ محاسبه می گردد:

در رابطه ی فوق S مساحت تابلوی مورد نظر براساس متر مربع، P قیمت منطقه ای و K ضرایب طبق دفترچه عوارض کسب وپیشه

تبصره ۱: تابلوی معرفی مشاغل حرفه ای پزشکی، وکلای دادگستری، اسناد رسمی و طلاق به ابعاد 100×70 cm مجاز می باشد .

تبصره ۲: تابلوی معرفی تمامی مشاغل به غیر از مشاغل مربوط به تبصره یک به طول دهنه ی مغازه (یا واحد مربوطه) و به ارتفاع یک متر مجاز می باشند.

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲ - تابلو صرفاً بر سردر یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها ی اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۴-نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .

۵-تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

۶- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

۷- در صورتیکه کلیه تابلوه به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰ %نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

۸ -در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت واهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.

۹- نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.

۱۰ - عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$$A=S*K*P$$

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

۳- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مطرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از تعیین کاربری نمیگردد.

۴- ضرایب K از ضرایب ماده ۱۴ استفاده می گردد.

ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

$$A= S*K*P$$

K ضریب S مساحت P ارزش معاملاتی

ضریب K برای کاربری های مسکونی ۱۲، اداری ۱۹، تجاری ۲۲، صنعتی ۱۰، سایر کاربریها ۵۰ میباشد.

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۶۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آن دسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

تبصره : اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵)٪ مطرح در اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش ما به التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت مآخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای میگردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند .

فرهاد سرداری

حسین زارعی

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداریها سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

۳- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۴- در هنگام تغییر و یا تعیین کاربری ملک برای محاسبه عوارض، ما به التفاوت ضریب K در کاربری مقصد به مبدا لحاظ می شود، در صورتی که تفاضل عدد مثبت باشد برای یکبار قابل وصول می باشد.

۵- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیر زمین معادل ۵۰٪ و طبقه اول ۶۵٪ و طبقه دوم ۵۵٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۶- جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری ها معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی با ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

۷- گلخانه ها، و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارچ و نظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب صنعتی و با ارزش معاملاتی کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰٪ احداث بنا اخذ خواهد شد.

۸- محاسبه عوارض واحد های خدمات عمومی اعم میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا و معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد.

۹- جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت مکانهای خدماتی معادل ۱۰٪ تعرفه مسکونی و سایر کاربریها معادل ۱۵٪ تعرفه مسکونی اخذ گردد.

ماده ۱۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میکند برای یکبار قابل وصول است.

تبصره ۱: این عنوان عوارض نباید از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک بیشتر باشد.

تبصره ۲: اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرحهای احداث و یا تعریض معابر علاوه بر گذر اولیه مشرف به گذر جدید گردد به طوری که ضمن استفاده از مزایای گذر اولی، از مزایا و امتیازات گذر جدید بهرمنند شود به فرمول ضریب ۴ اضافه می شود.

تبصره ۳: اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث و تعریض، افزایش تراکم در طبقات یا امتیازی از سوی شهرسازی تعلق گیرد که ارزش افزوده برای آن ملک داشته باشد عوارض فوق قابل وصول می باشد.

تبصره ۴: صاحبان املاک زیر در صورتی که غرامت ناشی از اصلاحی را مطالبه نمایند از پرداخت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح معاف می باشند.

الف) گذرهایی که بر اساس طرح مصوب ۱۲ و یا کمتر از ۱۲ متر باشد.

ب) املاک که کمتر از ۱۰ متر مربع اصلاحی دارند.

ج) املاکی که اصلاحی آنها به صورت پخ در گوشه ملک می باشد.

تبصره ۵: املاکی که بر اثر اجرای طرحهای عمرانی از دسترسی غیرمستقیم، دسترسی مستقیم به معبر اصلی پیدا می کنند شامل این عوارض می باشند.

تبصره ۶: در صورت اعتراض مالک یا شهرداری به مبلغ اعلامی کارشناس موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح و یا به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع می شود.

تبصره ۷: در صورت ارجاع موضوع به کارشناس رسمی دادگستری پرداخت حق الزحمه به عهده مودی (مالک) می باشد. عوارض مذکور طبق فرمول زیر قابل محاسبه و وصول می باشد.

$$\text{عرض معبر قبل از هرگونه تعریض} - \text{عرض معبر براساس طرح} + 1) \times K \times s \times P$$

عرض معبر بر اساس طرح

S: عرصه پس از اصلاحی K: ضریب P: قیمت منطقه ای

K برای گذرهای کمتر از ۱۵ متر ۸، برای گذرهای بین ۱۵ تا ۲۰ متر ۱۱ و گذرهای بالای ۲۰ متر ۱۷ میباشد.

تبصره ۸: این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر خرد شدن املاک و به طبع آن تحمیل هزینه مضاعف و افزایش آمار خانوار و به تعقیب آن تشدید هزینه های شهرداری از قبیل جمع آوری زباله و نیز خدمات عمرانی و ترافیکی در پی خواهد داشت بر آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد که محاسبه آن به شرح ذیل میباشد:

به استناد بند (ب) ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه و تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها اراضی و املاکی که در محدوده شهر بوده و فاقد نقشه تفکیکی می باشند و به صورت غیر مجاز از اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع به قطعات کوچکتر مربع تفکیک یا قطعه بندی شده اند (اراضی فاقد سند شش دانگ، دارای سند مشاع، اراضی قولنامه ای و ...) و هزینه تأمین سرانه را پرداخت نکرده اند طبق تبصره یک اعمال می شود و همچنین در اراضی که بایر باشند، بنای احداثی آن بعد از سال ۹۰ باشد و یا بعد از سال ۹۰ سند شش دانگ دریافت نموده اند طبق تبصره دو اقدام میگردد.

بند ۱: k برای کاربری های تجاری ۱۲ اداری ۱۰ مسکونی ۸ صنعتی ۶ و الباقی کاربری ها ۶ میباشد.

$$A = 12 P S K$$

بند ۲: اراضی و املاک زیر ۵۰۰ متر مربع که بعد از سال ۱۳۹۰ به صورت غیر مجاز تفکیک و یا قطعه بندی شده اند برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا ۵۰٪ قیمت زمین (با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری) اخذ میشود مشروط به اینکه ضوابط شهرسازی از نظر کاربری و ... نیز با طرح تفصیلی انطباق داشته باشد.

بند ۳: املاکی که قبل از تأسیس شهرداری احداث گردیده اند یا چنانچه به نحوی از مراجع ذیربط گواهی پایانکار، عدم خلاف، صدور پروانه و یا مفاسد حساب دریافت نموده اند هزینه فوق سی درصد (۳۰٪) A اخذ خواهد شد.

بند ۴: اراضی و املاکی که بیشتر از ۵۰۰ متر مربع میباشد و مالکان تقاضای تفکیک دارند مطابق تبصره های ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها اعمال میشود.

ماده ۱۶ - عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود، عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱: درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتی متر هر اصله ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲: درخت با محیط بن از ۳۱ تا ۴۰ سانتی متر هر اصله علاوه بر ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول میگردد
۱- درخت با محیط بن از ۴۰ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۳۵۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

-۵

تخریب چمن هر متر مربع ۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال

تخریب گلکاری فصلی هر متر مربع ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال

تخریب شمشاد هر متر مربع ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال

تخریب گل دائمی هر متر مربع ۳/۳۰۰/۰۰۰ ریال

۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

ب) جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):

ج) در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

ماده ۱۷ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲ %) و انتقال حق واگذاری (۱ %)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ -مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲ %) و یک درصد (۱ %) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره-افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۱۸ - عوارض نوسازی

تبصره ۱- عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ -نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵%) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۱۹ -استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵ -شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیینی نمی کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

ماده ۲۰- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد، (در صورت تجهیز شدن شهر به امکانات مربوطه)

ماده ۲۱- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند

ماده ۲۲- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

هزینه آماده سازی برای یکبار هنگام صدور پروانه یا عدم خلاف یا پایانکار طبق رابطه ی دریافت می گردد.

P *بر ملک *عرض گذر

۲

P : ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: برای اراضی که هزینه آماده سازی به عهده مالک یا مالکین بوده در صورتی که به تعهدات خود عمل ننموده اند هزینه آماده سازی بر اساس فهرست بهای اعلامی از سوی معاونت عمران شهرداری مشخص و اخذ می گردد.

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده

فرهاد سرداری

حسین زارعی

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۵۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس

- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.

ماده ۲۳ - بهاء خدمات کارشناسی و فنی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۲۳-۱ - بهاء خدمات کارشناسی

بهاء خدمات کارشناسی			
ردیف	هنگام صدور پروانه	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی هنگام صدور انواع گواهی ها			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۹۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد مسکونی و
۲	تجاری به ازاء هر باب	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	ادارات و نهادها	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۶۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تجاری برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲۳-۲- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی.

۲۳-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

ماده ۲۴- بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل سه درصد (۳٪) نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال در سطح شهر و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید. تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورتحساب های مربوطه می باشد.

ب: تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه تاکسی پلاک قرمز	۲/۰۰۰/۰۰۰	-----
۲	عوارض سالیانه تاکسی پلاک سفید	۲/۰۰۰/۰۰۰	-----
۳	امتیاز واگذاری خط	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	-----
۴	نقل و انتقال	۳/۵ درصد ارزش خودرو و امتیاز خط	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول مأخذ محاسبه مالیات، عوارض، شماره گذاری و عوارض سالیانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد.
۵	تغییر کد فعالیت	جابجایی با خط دارای قیمت یکسان ۷/۸۰۰/۰۰۰ جابجایی با خط دارای قیمت بیشتر از ۱۸/۰۰۰/۰۰۰	-----
۶	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	۵۷/۶۰۰/۰۰۰	-----
۷	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	-----
۸	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)	۱/۱۰۰/۰۰۰	-----

ماده ۲۶ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف	-	-	-
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۵۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز	-	-	-
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰	۱۰۰۰/۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۳۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۵۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۷۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۱۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	روزانه	هفتگی	ماهانه
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۵۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۸۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱۵۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۳۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	۷۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۵۰ جایگاه خودرو
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو
۳		بالای ۱۰۰ خودرو
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره- هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

ماده ۲۸ - بهاء خدمات آرامستان ها :

بهای خدمات امور آرامستان ها و بهشت شهدا:

۱. هزینه حمل اموات از محدوده شهر پاکدشت به گلزار شهدا ده امام ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲. هزینه حمل اموات از محدوده شهر پاکدشت به بهشت زهرا ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳. هزینه حمل اموات از محدوده شهر پاکدشت به پزشک قانونی تهران ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴. جمع آوری خاک و نصب سنگ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵. هزینه تطهیر و کفن اموات ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶. هزینه نگهداری اموات در سردخانه (به ازاء هر ۲۴ ساعت) ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷. فروش قبور جدید ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸. فروش قبور قدیمی ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹. هزینه سنگ لحد ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰. هزینه حفر قبر ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: خدمات موارد بالا برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و موسسات خیریه که یکی از دو نهاد تأیید کنند رایگان می باشد.

ماده ۳۰ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری/لروستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

۱-بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی		
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P ۲۰ % × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر(حداکثر ۲ متر) × برملک × P ۲۰ % × مدت اعتبار پروانه

تبصره ۱ : در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲ : دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دپو مصالح تعیین می گردد.

تبصره ۳ : در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰ % صادر می گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دپو مصالح دریافت نمی گردد.

۲ - بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی-تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱ : عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲ % قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

تبصره ۲ : عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵%) بهای بلیط تعیین می شود.

تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع سطح اشغال شده جهت صنف ۲۰۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد .

۳ - بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۷۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۳۱ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری،وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ماده ۳۲ - بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده به ریال
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۶/۶۳۶/۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دولایه در بزرگراه، سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر	متر مربع	۷/۷۷۰/۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۴/۸۰۷/۰۰۰
۴	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیر بنایی (لوله و کابل و.....)	متر مکعب	۵/۳۶۴/۰۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۲/۳۷۹/۰۰۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۳/۱۳۳/۰۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۵/۴۲۲/۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده به آسفالت در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۳/۲۴۳/۰۰۰
۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۵/۲۶۸/۰۰۰
۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۵/۸۹۸/۰۰۰
۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۲/۵۲۷/۰۰۰

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر دستگاه های خدمات رسان	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

ماده ۳۳ - بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوه های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمديد
		۱۴۰۳	۱۴۰۳
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمديد پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

ماده ۳۴ - بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

اجاره بهای ماهیانه کیوسک های سطح شهر:

اجاره بهای ماهیانه کیوسک های سطح شهر بشرح ذیل می باشد:

۱- کیوسک هایی که محل نصب آنها در بلوار امام رضا(ع) می باشد از قرار هر ماه ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- کیوسک هایی که محل نصب آنان در خیابان شهید مطهری می باشد ابتدای شهید مطهری تا میدان ساعت میباشد از قرار هر ماه ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- کیوسک هایی که محل نصب آنها در سایر معابر شهر می باشد از قرار هر ماه ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: هزینه نقل و انتقال استیجاری کیوسک ها معادل ۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال (ده میلیون تومان) می باشد.

فرهاد سرداری

حسین زارعی

ماده ۳۵- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگهداری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عینا مسترد نماید.

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید.

ماده ۳۶- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو: در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازه گیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول			مراجعه مجدد
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	۱۳/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال	۲۸/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال
۲	خودرو های سواری و وانت	۶۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال	۸۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال
۳	خودرو های سنگین	۷۳/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال	۹۸/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال

ماده ۳۷- بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

ماده ۳۸ - بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E1 \times E2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۶۵۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۲۶۹۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۲۰۰ ریال) در مجموع = ۳۸۹۰ ریال

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E1) از ۶۰٪ کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد.

E2= ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری :

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادهای، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می-گردد.

۲ : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

۵ : بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی کم زباله در سال ۱۴۰۲ معادل ۵۰٪ و بهای خدمات پسماند عادی واحدهای تجارپیر زباله رده اول و رده دوم به ترتیب معادل ۱۰۰٪ و ۷۵٪ عوارض کسب و پیشه تعیین می گردد.

تبصره ۱ : هنگام محاسبه بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی ، در فرمول عوارض بر محل کسب و پیشه ، مساحت واحد صنفی حداکثر ۲۰۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۲ : بهای خدمات پسماند صنوف مربوط به اشخاص و فعالان مصرح در بندهای ۴/۱۴ ، ۴/۱۵ و ۴/۱۶ به نسبت عوارض شغلی متعلقه با مآخذ مقرر در بند ۵ بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری محاسبه می گردد.

۶ : فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

فرهاد سرداری

حسین زارعی

۷:: کلیه دهک ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشد

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زباله رده اول :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهر بازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
۶	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویسها و کلیه اغذیه فروشان	۱۷	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زباله رده دوم :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	نجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چاپخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	۲۰	

فرهاد سرداری

حسین زارعی

ج: بهای خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۱/۸۰۰/۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر ملارد، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار
		والت	
		کامیونت	
		کامیون ۶ چرخ	
		کامیون ۱۰ چرخ	
		لودر	
		بیل مکانیکی	
		بابکت	
		گریدر	
		سایر	
		المثنی ۳۶۰/۰۰۰	
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	
		والت پیکان	
		والت نیسان	
		کامیونت	
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	
		والت پیکان	
		والت نیسان	
		کامیونت	
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	

فرهاد سرداری

حسین زارعی

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)		پرداخت کننده بهای خدمات
۵	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	۲/۷۰۰/۰۰۰	
		وانت پیکان	۳/۱۵۰/۰۰۰	
		وانت نیسان	۳/۶۰۰/۰۰۰	
		کامیونت	۴/۵۰۰/۰۰۰	
		کامیون	۴/۹۵۰/۰۰۰	
		انواع تریلر و کشنده	۵/۸۵۰/۰۰۰	
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	نیسان	۲۲۵/۰۰۰	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خاور	۳۰۰/۰۰۰	
		کامیون ۶ چرخ	۳۷۵/۰۰۰	
		کامیون ۱۰ چرخ	۴۵۰/۰۰۰	
	بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	هر مورد ۵/۶۲۵/۰۰۰ ریال		
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۱/۱۲۵/۰۰۰ ریال		
۸	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۶۷۵/۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۹۰۰/۰۰۰ ریال		مالک وسیله نقلیه (متخلف)
۹	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۲۲/۵۰۰ ریال ، بنا ۴۵/۰۰۰ ریال		مالک ملک (فعالیت کننده)
				مالک خودرو
۱۰	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		وانت پیکان	۱/۱۲۵/۰۰۰	
		وانت مزدا و نیسان	۱/۶۸۷/۵۰۰	
		کامیونت تا پنج تن	۲/۶۷۱/۲۰۰	
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن	۲/۷۰۰/۰۰۰	
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن	۳/۳۷۵/۰۰۰	
		انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۴/۰۵۰/۰۰۰	

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
۱۱	بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید. ۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.	$A * B * S = C$ C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز A = ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گود برداری ۱/۵۷۵/۰۰۰ ریال S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گود برداری	
		جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع	
		ردیف	
		نوع اسکلت	
		حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	
		۱	
		فلزی	۹%
		بتنی	۳%
		مختلط	۱%
		بنایی	۰%

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرساز

ماده ۳۹- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود

۳۹- ۱- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک با دو نفر نیرو	۴/۵۰۰/۰۰۰	از ساعت ۹ صبح الی ۱۷ به ازای هر ساعت افزایش استقرار مبلغ به تناسب افزایش می یابد (از بیش از ۳ ساعت مبلغ مصوب دریافت می گردد و در صورت کمتر از ۳ ساعت نصف مصوبه دریافت می گردد به ازای هر نفر نیرو جهت استقرار مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد)
۲	استقرار خودروی سنگین با دو نفر نیرو	۶/۲۵۰/۰۰۰	
۳	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی
۴	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۰/۲۵۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۲۵۰/۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۵	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۶	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۱/۸۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۷	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۸۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۲/۲۵۰/۰۰۰	
۸	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۸۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۹	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۴۰۰/۰۰۰	
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی	۴۴۰/۰۰۰	
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱/۱۲۵/۰۰۰	

فرمول نحوه محاسبه و تعیین جبران غرامت ناشی از اجرای طرحهای شهری در بخش معابر شهری

بند ۱- بلوار امام رضا(ع):

با رعایت کاربری تثبیت شده بر روی طرح تفصیلی شهر از بر محور تا لایه دوم محور با کاربری طرح تفصیلی

تبصره ۱: به ازاء هر متر مربع اعیانی موجود در بر گذر اصلی به همان میزان و کاربری موجود جایگزین شهرداری پروانه صادر نماید.

تبصره ۲: به ازاء هر متر مربع عرصه واقع در طرح تعریض پروانه با همان کاربری در لایه دوم کاربری طرح تفصیلی با ضریب ۵ پروانه صادر شود اگر درخواست افزایش تجاری در همان محور از سوی مالک خواسته شود صرفاً با ۲ برابر تجاری اعطا می گردد.

تبصره ۳: چنانچه برخی از املاک و مستحدثات قبل از حاکمیت شهرداری و طرح جامع یا طرحهای توسعه و عمران شهری احداث شده باشند و یا م ۳۳ تباصر ۸، ۹ ماده صد باشند و به تایید شهرداری برسد نیز مشمول بندهای بالا

می شود. در غیر اینصورت پرونده پس از بررسی در کمیسیون ماده صد رسیدگی و در صورت تثبیت بناء احداثی بند ۲ -۶ به ۳ تغییر و کاهش می یابد.

۲ - در معابری که اجراء طرح تعریض و بازگشایی برای شهرداری بعنوان شبکه شریانی و با اهمیت تلقی شود.

تبصره ۱: به ازاء هر متر مربع عرصه و اعیان واقع در طرح چنانچه باقی مانده ملک داشته باشد. به میزان عرصه و اعیان واقع در طرح چنانچه مسکونی باشد ۴ برابر تراکم پایه اعطا غرامت در باقی مانده ملک داده می شود و یا اینکه در مکانی دیگر که مالک معرفی کند و دارای شرایط باشد قابل انتقال و یا تهاتر می باشد.

تبصره ۲: چنانچه باقی مانده ای از ملک نباشد و اجرای طرح برای شهرداری اهمیت و ضرورت داشته باشد وفق ماده واحد قانون نحوه تقویم املاک اقدام گردد.

تبصره ۳: در کاربری مسکونی ضریب اعطایی که بعنوان غرامت داده می شود بعد از محاسبه و مشخص شدن تراکم پایه موجود در طرح محاسبه و اقدام خواهد شد.

۳- سایر معابر: در صورتی که ملک کلا (عرصه و اعیان) در طرح تعریض قرار گیرد به عنوان تراکم شناور در املاک و مشابه که استعداد صدور پروانه و شرایط شهرسازی برابر ضوابط داشته باشد منتقل گردد.

براساس عرصه و اعیان واقع در طرح به ازاء هر متر مربع اصلاحی ۴متر مربع تراکم اعطا غرامت داده شود. چنانچه ملکی که به آن اصلاحی می خورد صرفاً عرصه باشد، به ازاء هر متر مربع عرصه واقع در طرح ۳ برابر اعطاء تراکم داده می شود و قابلیت تهاتر و انتقال در مکانهایی که مالک معرفی می کند نیز می باشد (در صورتیکه دارای شرایط صدور پروانه باشد).

تبصره ۱: در صورتی که به دلائلی در موارد فوق امکان جبران غرامت وجود نداشت شهرداری میتواند براساس قانون تقویم املاک عمل نماید.

تبصره ۲: املاکی که در محورهای پیشنهادی با اولویت بازگشایی مصوب شده قرار دارند و در بودجه ۱۴۰۲ شهرداری برای آنها ردیف پرداخت در نظر گرفته شده است، پس از کارشناسی ملک توسط هیئت کارشناسی اقدام به پرداخت خسارت بصورت صدور مجوز ساخت، یا پرداخت ریالی و یا معوض گردد.

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح و مقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۲ تهیه و تنظیم شده است.

(۱): نحوه تقسیط مطالبات جاری شهرداری:

تذکر : مطالبات شهرداری با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول ، عوارض و بهای خدمات با مآخذ سالیانه ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند ، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری ، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و وجوهی که شهرداری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض شهرداری می باشد ، قابلیت تقسیط ندارند.

مطالبات شهرداری با موضوعاتی نظیر : ارزش ریالی سرانه فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، که در اجرای دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شهر به صورت قیمت زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تب ۱۹ ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ تاییدیه ی نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد.

(۲) : به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه ، به صورت نسیه واقساطی به شرح ذیل عمل می گردد :

دستورالعمل تقسیط مطالبات:

در راستای خدمت رسانی و تسریع در فرآیند گردش پرونده ها در واحد درآمد و همچنین با استناد به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مبنی بر:

«ماده ۳۲ - آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود: ماده ۳۲ - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.» تقسیط و چگونگی دریافت مطالبات به شرح ذیل می باشد :

در راستای خدمت رسانی و رفع مشکلات شهروندان و تشویق آنان به پرداخت بدهی های معوق و احیای مطالبات شهرداری به استناد اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها ، شهرداری پاکدشت موظف است حسب درخواست مودی (ذینفع) کلیه مطالبات را مطابق جدول و تبصره های ذیل دریافت نماید.

در هر حال مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود.

ردیف	میزان مطالبات	درصد پرداخت نقدی	سقف اقساط به صورت ماهانه	اضافه عوارض (به صورت درصد)
۱	تا سقف ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	تا ۳۰٪	۱۵	۳٪
۲	از ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۱ ریال تا ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	تا ۳۰٪	۲۰	۵٪
۳	از ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۱ ریال تا ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	تا ۳۰٪	۲۵	۷٪
۴	از ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۱ ریال تا ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۳۰٪	۳۰	۹٪
۵	بیشتر از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۳۰٪	۳۶	۱۰٪

تبصره ۱) درخصوص دریافت مطالبات از خانواده های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی (با ارائه معرفی نامه از سازمان متبوع) و همچنین خانواده در جه یک شهداء و بیماران خاص اقساط حداکثر تا سی و شش قسط افزایش می یابد، همچنین کاهش پرداخت نقدی به ۲۰٪ با دستور شهردار امکان پذیر است.

فرهاد سرداری

حسین زارعی

تبصره ۲) این مصوبه شامل مطالبات ناشی از قانون ارزش افزوده و همچنین عوارض آتش نشانی و آموزش و پرورش و هر گونه عوارض و وجوهی که شهرداری به عنوان عامل وصول و ایصال عمل می نماید ، نخواهد شد.

تبصره ۳) طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید: در صورتی که مودی مایل به پرداخت نقدی کل بدهی خود باشد معادل ۵٪ (هشتاد و پنج) به صورت نقد از مجموع عوارض اخذ میگردد و در پرداخت عوارض به صورت نسیه به میزان جدول فوق الذکر به مبلغ عوارض اضافه می شود. برای تقسیط مبالغ کمتر از ۴۰۰ میلیون ریال و یا کمتر از ۶ ماه درصد سودی تعلق نمیگیرد و در صورت عدم پیش پرداخت ۵٪^{۳۵} جدول فوق اضافه می شود.

تبصره ۴) این مصوبه مشمول مطالبات از وزارتخانه ها، سازمانها، شرکت های دولتی و وابسته به دولت و موسسات غیر دولتی نمی شود.

تبصره ۵) اعطای هر گونه تسهیلات خارج از این مصوبه به هر شکل (نقدی و غیر نقدی) توسط شهرداری ممنوع می باشد.

تبصره ۶) از تاریخ ابلاغ این آئین نامه کلیه آئین نامه ها و مصوبات قبلی در این خصوص لغو و کان لم یکن تلقی می گردد. صرفاً این مصوبه جایگزین و ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۷): بر اساس جز ۲ بند ج ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی، در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یکبار از پرداخت کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه شامل: زیربنا، تراکم بنای مفید با مشاعات (پیلوت و خرپشته) مجاز طرح تفصیلی شهر تا ۱۲۰ متر مربع مسکونی معاف می باشند.

تبصره ۸): بر اساس ماده ۶ جامع مدیریت ایثارگران در صورت ارائه مدارک معتبر از بنیاد شهید و امور ایثارگران برای یکبار از پرداخت کلیه عوارض ساختمانی صدور پروانه ساختمانی تا ۱۲۰ مترمربع و تجاری تا ۲۰ مترمربع معاف می باشد.

تبصره ۹): طرح تشویقی بافت های فرسوده و بافت ناکارآمد شهری (سکونتگاههای غیر رسمی داخل محدوده ی شهری):

الف: املاکی که در محدوده بافت فرسوده و بافت ناکارآمد شهری واقع گردیده اند جهت ترغیب و تشویق بهسازی و نوسازی بافت های فوق تا حد تراکم مجاز از پرداخت عوارض زیربنا معاف می باشند.

ب: در صورت تجمیع املاک بافت فرسوده و یا بافت ناکارآمد شهری چنانچه مساحت آنها تا حد مجاز تفکیک برسند از پرداخت عوارض زیربنا و یک طبقه تراکم مجاز معاف می باشند.

در صورت هر گونه مغایرت با ضوابط طرح تفصیلی پس از اخذ مجوز از شورای شهر و کمیسیون ماده پنج قابل اجرا میباشد.

موارد الف و ب در صورت تایید سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری قابل اجرا می باشد.

(۴): نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون:

۴/۱: مودیان در زمان تقسیط مکلف به عقد قرارداد تقسیط و ارائه چک به شهرداری می باشند.

۴/۲: چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۴/۳: تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مودیانی، که سابقاً طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند، ممنوع است.

۴/۵: اولویت، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری جهت صدور پروانه - گواهی پایان کار - گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۴/۶: صدور گواهی پایان کار و مفاسد حساب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۴/۷: هر گونه تقسیط مطالبات شهرداری خارج از این دستور العمل منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

۴/۸: خسارات تاخیر ناشی از اعمال قانون چک، متأثر از آراء محاکم قضایی، قابلیت مصالحه، تخفیف یا بخشودگی ندارد.

۴/۹: اگر مبلغی زیر ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نرخ کارمزد ۵٪

اگر مبلغی زیر ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نرخ کارمزد ۵٪

اگر مبلغی بالای ۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نرخ کارمزد ۱۰٪

فرمول:
$$\text{اصل بدهی} * \text{درصد کارمزد} * (\text{مدت اقساط} + ۱)$$

۲۴۰۰

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.