

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری صفادشت

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴

تدوین: واحد در آمد شهرداری صفادشت

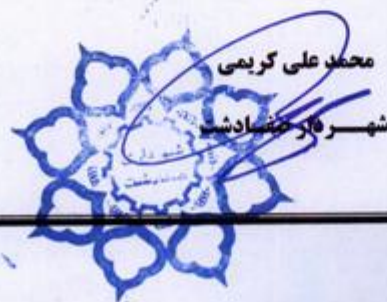
آذر ماه سال ۱۴۰۳

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	کلیات و تعاریف	۴
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵
۳	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۸
۴	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۹
۵	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۱۹
۶	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۲۰
۷	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۱
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۲
۹	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)	۲۲
۱۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۳
۱۱	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۴
۱۲	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۵
۱۳	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۴	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۷
۱۵	عوارض مشاغل دائم و موقت	۲۷
۱۶	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۸
۱۷	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۹
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۰
۱۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۱
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۳
۲۱	عوارض قطع اشجار	۳۴
۲۲	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۵
۲۳	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۵
۲۴	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	۳۵
۲۵	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۶
۲۶	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۶



۲۷	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	۲۷
۲۸	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۲۸
۲۹	بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۹
۳۰	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۰
۳۱	بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافربری اینترنتی	۳۱
۳۲	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۳۲
۳۳	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۳۳
۳۴	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۳۴
۳۵	بهاء خدمات آرامستان ها	۳۵
۳۶	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۶
۳۷	نمایشازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۷
۳۸	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۸
۳۹	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۹
۴۰	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۰
۴۱	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۱
۴۲	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۲
۴۳	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۴۳
۴۴	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۴
۴۵	بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۴۵
۴۶	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۴۶
۴۷	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۷
۴۸	دستورالعمل ها و پیوست ها	۴۸
۴۹	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۴۹
۵۰	دستورالعمل تقسیط	۵۰
۵۱	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۵۱



الف : کلیات

— مستندات قانونی وضع عوارض

— سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

O بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

O ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

محمد علی کریمی

شهردار



۲- بعد از انقلاب :

O بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۶۱

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

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

O تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

O 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 کشور 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، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای 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 اجرا 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 میگردد.. (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 ۱۴۰۱/۴/۱

تبصره ۳- بند ب - ماده ۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول 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 - مسافر خانه - 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 میگردد.
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 گی

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 املاک 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 ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک 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 تامین 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 کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد 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 می‌نماید 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 می‌گردد :

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٪)؛

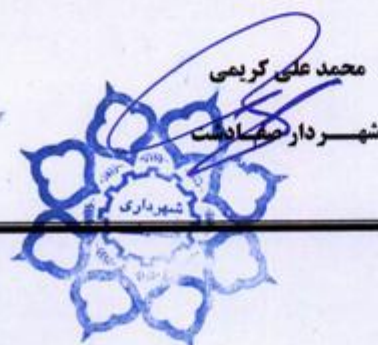
ب - انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

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 ۱۴۰۱/۴/۱

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 می برند، 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 می شود. هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد 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 گروه های 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 می باشد.
- ۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- 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.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

- 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. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

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 می گردد.

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 شهرداری یا 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 در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۷ - شوراهای باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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

ماده ۲۳ - 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 (متر مربع)	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 ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها 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 ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراهای در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراهای 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 ۳۰ - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

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 شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیم و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاها یا اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاثر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۴/۱۸

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای 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 افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح فضایی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

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 اجرایی 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.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها 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 می باشند.

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

بند (ج) ماده ۳۷- کلیه دستگاه های اجرایی 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 نسیه 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.

(۲۰٪) در پرداخت عوارض به صورت نسیه (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 اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی 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 پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های 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 و عوارض 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 متراژ (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.

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 ۱۸۵۹۱-ت/۶۴۶۷۷ 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
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: 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.

۲-۱- **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.

۲-۲- **عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار 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.

۲-۳- **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 دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- **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).

۲-۵- **عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- **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 ساختمانهایی 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 مؤسسات 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 ساختمانهایی 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 ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ 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 خلافتی) 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 ارایه 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 ۱۴۰۳ می باشد. که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ - مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ 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 ۱۴۰۴ 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) : ضریب 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

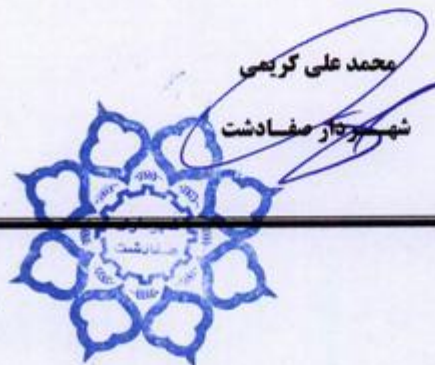
۱۱- ضریب (P1) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

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.



مواردی که 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه‌های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می‌باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره‌ای 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 می‌باشد.

تبصره ۲- عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی بر اساس ضوابط و مآخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه‌های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده‌اند 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 می‌گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه‌های 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 کمیسیون‌های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه‌های صدرا اشاره، به شهرداری اجازه داده می‌شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذات مغایر با بدون پروانه‌ای که کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذات صادر می‌نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه‌های ساختمانی پرداخت می‌نمایند، 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.



عوارض

صدور پروانه ساختمانی



۱۸



عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول : قیمت منطقه ای * مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد.

نکته مهم : (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

$$A=((S*P)+(S1*P1)) *0/002 *7 * N$$

N=تعدادسال پرداخت نشده

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

طول دیوار* ارتفاع دیوار* نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

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

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی ۶، تجاری ۱۲، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری (۹) و برای سایر کاربری های ۶ می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

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 در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

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

تبصره ۴: دیوارکشی خارج بافت مجوز دار از جهاد کشاورزی ۱۶، دیوارکشی خارج بافت بدون مجوز از جهاد کشاورزی ۲۵ اعمال می شود.

تبصره ۵: در املاکی که دارای چند کاربری میباشند گران ترین کاربری مورد لحاظ قرار می گیرد.

ضریب k در بلوک ۱۰ برای کاربری مسکونی ۱۱ کاربری تجاری ۱۷ کاربری صنعتی و اداری ۱۳ و سایر کاربری ها ۱۱

ضریب k در بلوک ۱۱ برای کاربری مسکونی ۱۱ کاربری تجاری ۱۴ کاربری صنعتی و اداری ۱۱ و سایر کاربری ها ۸



ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = **عوارض صدور پروانه ساختمانی**
عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

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

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

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

ماده ۲- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A=S \times P \times K$$

عوارض زیر بنای (مسکونی)			
ردیف	شرح	ارزش معاملاتی	ضریب
۱	زیرزمین اول و دوم و همکف و پایین تر مشاعات (شامل پیلوت ، خرپشته ، تأسیسات و انباری)	P	10/5 K

تبصره ۱ - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.

۲-۱- عوارض زیر بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

عوارض زیر بنای (مسکونی)			
ردیف	شرح	ارزش معاملاتی	ضریب
۱	زیرزمین اول و دوم و همکف و پایین تر مشاعات (شامل پیلوت ، خرپشته ، تأسیسات و انباری)	P	14 K

ضریب K در بلوک ۱۰ برای تک واحدی برابر ۲۰ و چند واحدی برابر ۲۴ می باشد

ضریب K در بلوک ۱۱ برای تک واحدی برابر ۱۴ و چند واحدی برابر ۱۸ می باشد



ماده ۳ - عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

$$A=S \times P \times K \times L \times H \times N \times T$$

ردیف	طبقه	تجاری شامل مغازه ها رستوران فروش محصولات و نمایشگاه	اداری و دفتری	صنعتی	سرایداري و نگهبانی	کارگري و تاسیسات و سرویس، غذا خوری آمازشگاه	ویلاي خارج بافت	استخر روباز	استخر سر پوشیده	هتل، هتل آپارتمان، مهمانپذیر - ورزشی - درمانی - گردشگری	دامداری مرغداری صنایع تبدیلی کشاورزی
۱	زیر زمین	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف
۲	همکف	P68	P38	P18	P10	P12	P82	P24	P54	P10	P8
۳	اول	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۱۲۰٪ همکف	P24	P54	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف
۴	دوم	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۱۳۵٪ همکف	P24	P54	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف
۵	سوم و بالاتر	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۱۵۰٪ همکف	P24	P54	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف
۶	انباری	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف
۷	نیم طبقه	P45	P20	P12	P7	P7	P16	P24	P54	P6	P5
۸	مشاعات	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف			۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف
۹	آلاچیق										
۱۰	پارکینگ	P10	P6	P6			P3			P3	P2

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

ضریب k برای کاربری تجاری در بلوک ۱۰ برابر ۱۱۸ و در بلوک ۱۱ برابر ۹۳ می باشد.

ضریب k در بلوک ۱۰ برای کاربری اداری ۷۲ و در بلوک ۱۱ برابر ۵۲ است.

ردیف	طبقه	K تجاری	K اداری	K تجاری در بلوک ۱۰	K اداری در بلوک ۱۰	K تجاری در بلوک ۱۱	K اداری در بلوک ۱۱	ملاحظات
۱	همکف	$5 P(N+10)$	$4 P(N+10)$	۹P	۸P	۷P	۶P	حداقل N برابر ۲ می باشد.
۲	زیرزمین	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	نکته: منظور از ارتفاع و
۳	اول	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	دهنه مجاز ضوابط اعلامی
۴	دوم	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	۶۰٪ همکف	در طرح های مصوب شهری
۵	سوم و بالاتر	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	می باشد.
۶	انباری	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	
۷	نیم طبقه	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	۷۰٪ همکف	تا ۲۰ واحد (N+10)
								۲۰ واحد تا ۶۰ واحد (N+10)
								۶۰ واحد به بالا (N+10)
۸	مشاعات	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	۵۰٪ همکف	



ماده ۴- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

$$A=S \times P \times K$$

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) به ازاء هر مترمربع			
ردیف	شرح	ضریب K	ارزش معاملاتی P
۱	مسکونی	۷	
	تجاری	۱۵	
	اداری	۱۳	
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه ، توریستی گردشگری و ورزشی	۷	
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۶	
	سایر	۷	
	مسکونی	۷	
۲	عوارض تراکم مجاز (فروش تراکم) بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مؤدی	تجاری	۱۵
		اداری	۱۳
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه ، توریستی گردشگری و ورزشی	۷	
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۶	
	سایر	۷	
	مسکونی	۷	
	تجاری	۱۵	

ضریب K در در بلوک ۱۰ برای کاربری مسکونی برابر ۱۲ و کاربری تجاری برابر ۲۷ می باشد
ضریب K در بلوک ۱۱ برای کاربری مسکونی برابر ۱۰ و کاربری تجاری برابر ۲۰ می باشد.



ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	ماخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	۱۰ P
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	۵۸ P
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	۵۵ P %

تبصره ۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت رو بسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این 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 ۲۰٪ 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 به ضریب ۰۰۰۰ جدول فوق می باشند .

تبصره ۶- شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغییر های عمق ، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.



ماده ۷- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحقات

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 = ۳

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۲

د) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = ۱

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = $70\%P$

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 = 50% ارزش معاملاتی

محاسبه می شود.



ماده ۸ - بهای خدمات 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 دو درصد (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. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

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 مبلغان 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 ۹ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = 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، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته 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 ۱۰ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض 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 ۱۱ - عوارض 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.

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احرار تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند

این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود

دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

$$A = H + (S * P * K) / 300000 * N$$

= عوارض بر مشاغل و حرفه

ماده ۱۰ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و)

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.

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

= عوارض مشاغل

۱۰-۱ - محاسبه عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و) :

N	K	H	S	P	A
تعداد سال فعال	موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه

۱ - قیمت پایه صنف (H) در تمامی معابر ۲۰۰/۰۰۰ ریال و K برابر ۲ برای تمامی صنوف می باشد تعیین می گردد.

۲ - به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حرین شهر و یا به نوعی از خدمات شهری استفاده می نمایند مکلفند عوارض و بهای خدمات را به شهرداری پرداخت نمایند.



۲- 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 نمایند.

۳- 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.

۴- صاحبان مشاغل موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.

۵- 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 هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۶- 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.

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.

۸- 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، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد.

۹- بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه 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 مازد پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های 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 دکلهای 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: $2 * P * S$

تبصره ۲: دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن از فرمول: $2 * P * S * H$

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 دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظر به کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.



ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

$$= k * D * P * S$$

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 سردرب 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 (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. (متراژ تابلوهای معرفی ۲ مترمربع تعیین 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- ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف ۳۰٪، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز ۵۰٪، به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه خواهد بود.

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

۸- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

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

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

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

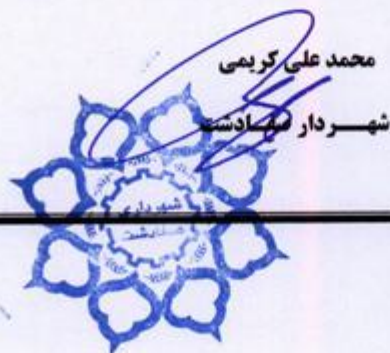


ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول : ضربی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده ، 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.

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.



ماده ۱۵ - 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

۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک 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.

۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

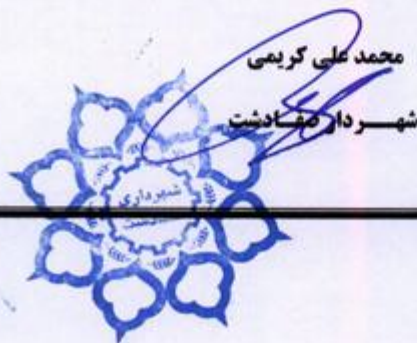
۳- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

۴- اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۵- جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴ - ۱" محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

۲- در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۴۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است."

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا 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 درحد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب
برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد".



ماده ۱۶ - 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 عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان
۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.



رئیس شورای اسلامی شهر صداشت



محمد علی کریمی

شهردار صداشت

ماده ۱۷- عوارض قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

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 آئین 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 از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ 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- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

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):

عوارض و جرایم مربوط به قطع غیرمجاز اشجار و تخریب فضای سبز:

هرکس درختان و یا فضای سبز موضوع ماده ۷ را عامدا و بر خلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم کند حسب نظر کمیسیون ماده ۷ تا ۳ برابر عوارض قانونی به جزای نقدی محکوم و اگر تعداد درختان از ۳۰ اصله بیشتر باشد و مساحت تخریب فضای سبز از ۳۰۰ متر بیشتر باشد علاوه بر پرداخت جریمه به محاکم قضایی معرفی می گردد.

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.

د): به منظور تجهیز فضای سبز سطح شهر درموقع صدور پروانه برای یکبار عوارض تجهیز فضای سبز از مؤدی به مآخذ ۵٪ از کل عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.



ماده ۱۸- 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.

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت ۶۰۷۰۹-هـ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۱۰۰۲۹۶ / ت ۶۲۸۹۶-هـ مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور ((ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود)).

ماده ۱۹ - 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 ۲۰- 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 شدت آمد (ترافیک) معابر تعیین می 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 قیمت‌گذاری پارکینگ های حاشیه‌ای باید به گونه‌ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ‌های عمومی غیر حاشیه‌ای ترغیب شوند.

ماده ۲۱- 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 می‌گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد.
بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

ماده ۲۲- 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 می‌گردد 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 می‌باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.



عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته



رئیس شورای اسلامی شهر مشهد

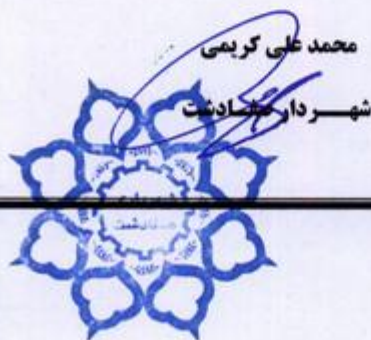


ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده 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 ۲۰ درصد 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.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره
- عوارض بهای خدمات آماده سازی طبق فرمول زیر محاسبه می گردد.

$$\text{ریال } 300/000 \times \text{متراژ بنا} = A$$



ماده ۲۴- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

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 پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط			
ردیف	شرح	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۷.۰۰۰.۰۰۰	
۲	تجاری به ازاء هر باب	۷.۰۰۰.۰۰۰	
۳	ادارات و نهادها	۷.۰۰۰.۰۰۰	
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	

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 (۴۴)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (۴۴)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (۴۴)	۶/۰۰۰/۰۰۰

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 تایید 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 مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.



ماده ۲۵ - بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ماده ۲۶ - بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسابری اینترنتی
فرمول : مسافت طی شده * ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است. از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ماده ۲۷ - بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
الف : تعرفه های مشترک

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	تشکیل پرونده	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----
۲	آزمون شهرشناسی - کلاس توجیهی	۵۰۰/۰۰۰	-----
۳	برچسب آرم بغل خودروهای سبک	۱/۵۰۰/۰۰۰	-----
۴	تابلو سقفی ویژه خودروهای سبک	۱/۷۵۰/۰۰۰	-----
۵	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----
۶	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۳۵۰/۰۰۰	-----
۷	صدور المثنی پروانه فعالیت (صرفاً در مواقع از بین رفتن و مفقودی کارنامه)	۲/۰۰۰/۰۰۰	-----
۸	عدم مراجعه جهت تمدید مجوز فعالیت به ازاء هر ماه	۲۰۰/۰۰۰	جدید
۹	عدم فعالیت به ازاء هر روز	۱۰۰/۰۰۰	

ب : تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه تاکسی پلاک قرمز	۶۰۰/۰۰۰	-----
۲	عوارض سالیانه تاکسی پلاک سفید	۶۰۰/۰۰۰	-----
۳	امتیاز واگذاری خط		-----
۴	نقل و انتقال		
۵	تغییر کد فعالیت	جابجایی با خط دارای قیمت یکسان ۵/۰۰۰/۰۰۰ جابجایی با خط دارای قیمت بیشتر از ۱۵/۰۰۰/۰۰۰	-----
۶	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۷	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	-----
۸	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسی داران پلاک سفید)	۲/۵۰۰/۰۰۰	-----



پ: جرائم حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	مزاحم ایستگاه	۵۰۰/۰۰۰	-----
۲	عدم اعتبار کارنامه	۲۰۰/۰۰۰	-----
۳	سرویس دهی خارج از مسیر پیش بینی شده	۸۰۰/۰۰۰	-----
۴	توهین به بازرسی	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۵	عدم رعایت شئون اسلامی	۵۰۰/۰۰۰	
۶	افزایش کرایه	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۷	رانندگی غیر مجاز (بدون کارنامه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۸	عدم پرداخت عوارض سالانه	۲۰۰/۰۰۰	
۹	نداشتن برچسب و مخدوش بودن نرخ کرایه	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰	نداشتن آرم بغل نویسی و نوار رنگ	۴۰۰/۰۰۰	
۱۱	همراه نداشتن کارنامه	۴۰۰/۰۰۰	
۱۲	عدم نصب کد شناسایی در محل مقرر (کد-ردیف)	۳۰۰/۰۰۰	

د: تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----
۲	برچسب سرویس مدارس	۵۰۰/۰۰۰	

ر: تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی حمل بار	۱/۱۵۰/۰۰۰	
۲	حق امتیاز حمل بار برای هر خودرو	۴/۳۰۰/۰۰۰	
۳	جایگزینی خودروی حمل بار	۷۰۰/۰۰۰	
۴	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۲/۰۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۲/۵۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن
۵	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۰۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن
		۱/۲۰۰/۰۰۰	بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن
		۱/۵۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن
		۱/۵۰۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن



رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت
غلامحسین خداپاقلی

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت



ز: تعرفه خطوط تاکسیرانی

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	امتیاز خط شهرک صنعتی	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۲	امتیاز خط کرج	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	امتیاز خط ملارد و شهریار	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	امتیاز خط میدان نبی اکرم - دانشگاه آزاد	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۵	امتیاز خط شهرک امید داخل شهری	۷/۰۰۰/۰۰۰	
۶	امتیاز خط شهرک امید چهارراه ملارد	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
۷	امتیاز خط شهرک امید فاز ۱-۳	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۸	امتیاز خط پیام نور ارسطو	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۹	امتیاز خط صفادشت مترو	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰	تنظیم مبادعه نامه	۱/۲۰۰/۰۰۰	۵۰ درصد خریدار - ۵۰ درصد فروشنده
۱۱	امتیاز خط پدم حصار طهماسب	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۱۲	حواله تاکسی صفر (طرح توسعه)	۵/۰۰۰/۰۰۰	
۱۳	هزینه اجاره بهای تاکسی	۲/۰۰۰/۰۰۰	

و: تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل گرایه ، آژانس ها و ..)

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱/۰۰۰/۰۰۰	-----
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	-----	-----
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	-----
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	-----



غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت



محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ماده ۲۸ - 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	تا ۵۰ جایگاه خودرو ۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳		بالای ۱۰۰ خودرو ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
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



غلامحسین خدایار

دوره ششم

رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ماده ۲۹- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
 نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده ۳۰- بهاء خدمات آرامستان ها :

ردیف	نوع و شرح خدمات	بهاء خدمات به ریال	
		بومی	غیر بومی
۱	دفن در قطعات جاری (هر طبقه)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	*
۲	پیش خرید طبقه دوم قطعات جاری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	*
۳	دفن در قطعات	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	قبور ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
۶	کارگزاری مجدد سنگ قبر	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۷	قبر خردسال زیر ۵ سال (هر طبقه)	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰
۸	قبر خردسال بالای ۵ سال (هر طبقه)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه قبر مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	مشمول پرداخت ۲۰٪ هزینه دفن	*
۱۰	هزینه قبر جانبازان زیر ۲۵٪	مشمول پرداخت ۷۵٪ هزینه دفن	*
۱۱	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن (در صورت داشتن طبقه دوم)
۱۲	تکفین و تغسیل	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳	تکفین و تغسیل خردسالان زیر ۱۰ سال	۳/۰۰۰/۰۰۰	
۱۴	حمل و دفن جنین	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۶	ترمه	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۷	نایلون	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۸	کاور	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۹	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۸/۰۰۰/۰۰۰	

غلامحسین خدایار

رئیس شورای اسلامی شهر همدان



محمد علی کریمی

شهردار همدان



۲۰	جمع آوری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف، صابون، کافور، سدر، دستکش و پنبه)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲۴	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از ۱۰ روز)	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲۵	سردخانه به ازای هر شب (بین ۱۰ الی ۲۰ شب)	با ۴۰ درصد تخفیف
۲۶	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از ۳۰ شب)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد، بهریستی و یا خانواده های کم بضاعت	*
۲۸	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	تشکیل پرونده	۷۰۰/۰۰۰
۳۰	هزینه مداحی	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۱	بازسازی و نماسازی قبور	۳/۵۰۰/۰۰۰
۳۲	هزینه قبور جانبازان بالای ۲۵ %، آزادگان و خانواده درجه یک شهداء (والدین، همسر، فرزند) ، اهداء کننده عضو و رزمندگان دارای سابقه بالای ۶ ماه حضور در جبهه	*
۳۳	هزینه بازرسی مجدد	۲/۰۰۰/۰۰۰



رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت

محمد علی کریمی
شهردار صفادشت

ماده ۳۱ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت
در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۲۵۰/۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	
۸	کامیون کمپرسی تک با مخلوط کوهی	سرویس	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفت سرویس با مخلوط کوهی	سرویس	قیمت تمام شده	۱۶/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۴	فروش تراشه آسفالت (تک)	سرویس	قیمت تمام شده	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	فروش تراشه آسفالت (جفت)	سرویس	قیمت تمام شده	۴۷/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	فروش مخروط کوهی (تک)	سرویس	قیمت تمام شده	۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	فروش مخروط کوهی (جفت)	سرویس	قیمت تمام شده	۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۸		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۹		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۰		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۱		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۲		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۳		ساعت	قیمت تمام شده	

ماده ۳۲ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع
در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.



ماده ۳۳- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری/روستایی 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.

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.



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



ماده ۳۴- 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.

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	۲۴/۳۵۲/۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دولایه در بزرگراه، سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر	متر مربع	۲۸/۱۹۶/۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۱۰/۱۱۲/۰۰۰
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	۸/۶۱۶/۰۰۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۲/۵۲۷/۰۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۲۲/۸۵۶/۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده به آسفالت در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۱۷/۸۰۰/۰۰۰
۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۲۰/۶۸۰/۰۰۰
۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۸/۰۳۵/۰۰۰
۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز



محمد علی کریمی

شهردار شیراز

ماده ۳۵- 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.

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.

تبصره - ایمن سازی معابر :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معابر خصوصی)

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ اقلام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

ماده ۳۶- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

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

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۴	۱۴۰۴
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید 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 ۳۷-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 ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۹/۴ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار یک نفره
مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار دو نفره
مبلغ	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار سه نفره
مبلغ	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار چهار نفره
مبلغ	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار پنج نفره
مبلغ	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار شش نفره و بالاتر از آن

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.

ماده ۳۸-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 نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲/۰۰۰/۰۰۰



غلامحسین خدابخش

رئیس شورای اسلامی شهر شادادشت



محمد علی کریمی

شهردار شادادشت

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور جلسه 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.



محمد علی کریمی
شهردار شیراز

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

بهای خدمات عرصه فضای سبز کارخانجات و کارگاههای صنعتی داخل شهرک صنعتی ۱۰٪ و خارج از شهرک صنعتی ۲۵٪ میباشد متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاه های صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه، احداث بنا، اختصاص درصد فوق ذکر عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۱۰٪ الی ۱۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننمایند برای یک بار به شرح ذیل محاسبه میگردد

$$A=(M+N+2p)S$$

M= حداقل هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کاربری مسکونی و تجاری شهر صفادشت ۲/۵۰۰/۰۰۰ و کاربری صنعتی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N= حداقل هزینه نگهداری فضای سبز برای دو سال برای کاربری مسکونی و تجاری شهر صفادشت ۲/۵۰۰/۰۰۰ و کاربری صنعتی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S= مساحت کسری فضای سبز پلاک میباشد.

P= بالاترین ارزش منطقه ای آن شهر میباشد.

A= مبلغ قابل وصول میباشد.

ماده ۴۱- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

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

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 ۴۰ درصد 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 واحد مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه مربوطه

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی:

$$C=W1 \times D \times (CT+Cd) \times E2 \times E3$$

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

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

W1 = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر

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

E2 (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا) = ۱ - نسبت پسماند تفکیک شده / به کل پسماند تولیدی، با شرط مشروط E2 مساوی و کمتر از ۰/۷ و از یک بیشتر نگردد.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه مربوطه

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت

واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض مشاغل : مساحت واحد غیر مسکونی مورد نظر (مترمربع) تقسیم بر متوسط مساحت در هر نوع

فعالیت واحدهای غیر مسکونی (مترمربع)



۱: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند نیز دریافت 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: 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.

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



رئیس شورای اسلامی شهر صفاداش



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
		وانت	
		کامیونت	
		کامیون ۶ چرخ	
		کامیون ۱۰ چرخ	
		لودر	
		بیل مکانیکی	
		بابکت	
		گریدر	
		سایر	
المثنی	۳۶۰/۰۰۰	پیمانکار	
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	
		وانت پیکان	
		وانت 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	
		وانت پیکان	
		وانت نیسان	
		کامیونت	
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	



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	مالک ماشین آلات (متخلف)
		بهای خدمات	
		خودروی شخصی ۲/۷۰۰/۰۰۰	
		وانت پیکان ۳/۱۵۰/۰۰۰	
		وانت نیسان ۳/۶۰۰/۰۰۰	
		کامیونت ۴/۵۰۰/۰۰۰	
		کامیون ۴/۹۵۰/۰۰۰	
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	انواع تریلر و کشنده ۵/۸۵۰/۰۰۰	مالک ماشین آلات (متخلف)
		نیسان ۵۰۰/۰۰۰	
		خاور ۷۰۰/۰۰۰	
		کامیون ۶ چرخ ۱/۵۰۰/۰۰۰	
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	کامیون ۱۰ چرخ ۲/۰۰۰/۰۰۰	مالک ماشین آلات (متخلف)
		هر مورد ۵/۶۲۵/۰۰۰ ریال	
۸	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	مالک وسیله نقلیه (متخلف)
		چرخ دستی هر بار ۶۷۵/۰۰۰ ریال	
۹	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	موتور سه چرخ هر بار ۹۰۰/۰۰۰ ریال	مالک ملک (فعالیت کننده)
		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 ، پنا ۴۵/۰۰۰ ریال	
۱۰	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	نوع ماشین آلات	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 گودبرداری ۱/۵۷۵/۰۰۰ ریال S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری	بهای خدمات
		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
		۲	بتنی
		۳	مختلط
		۴	بنایی

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی



رئیس شورای اسلامی شهر صفادشت



محمد علی کریمی

شهردار صفادشت

ماده ۴۲- 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.

۴۲-۱- 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	۵/۷۰۰/۰۰۰	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	۸/۱۰۰/۰۰۰	
۳	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۶/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۸۰۰/۰۰۰	انفرادی
۴	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۲۶/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
		۱/۸۰۰/۰۰۰	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 و سوانح نقلیه سبک به بیمه	۳/۰۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه و سوانح نقلیه سنگین به بیمه	۳/۸۰۰/۰۰۰	
۷	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۳/۸۰۰/۰۰۰	
	صدور گزارش حادثه به درخواست مال باخته در خصوص زمان و مکان حریق کرخانجات شرکت ها ادارات بانک ها و رستوران ها	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۸	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۱/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۹	آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی جهت عموم و مقاطع تحصیلی	رایگان	آموزش (تنوری کارگاهی) هزینه صدور گواهی نامه اخذ می گردد
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی	۳/۱۲۰/۰۰۰	به ازای هر واحد مسکونی، هر واحد تجاری، هر واحد اداری و غیره
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱/۴۶۵/۰۰۰	
۱۴	تاییدیه نقشه های معماری و تاسیسات مکانیکی در موضوع تخصصی آتش	ارزش منطقه ای - ارزش معاملاتی- ضریب	$B = (P * S) + (T * S) * 1\% * K$

غلامحسین خداپاوار

رئیس شورای اسلامی شهر همدان



محمد علی کریمی

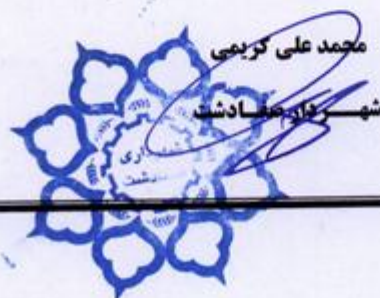
شهردار همدان



	نشانیو در صورت لزوم بازدید و بررسی امورات مربوطه	پتانسیل طبقات ۵-۱	
۱۵	محاسبه بهای خدمات مشاوره و تاییدیه نقشه های ساختمانی جهت کاربری های تجاری اداری خدماتی	ارزش منطقه ای - ارزش معاملاتی-ضریب پتانسیل طبقات ۷-۲	$G=(P*S)+(T*S)*1\%*K$
۱۶	محاسبه بهای خدمات و مشاوره و تاییدیه نقشه های ساختمانی جهت کاربری های صنعتی و کارگاهی	ارزش منطقه ای - ارزش معاملاتی-ضریب پتانسیل طبقات ۷-۲	$= (P*S)+(T*S)*0/5\%*K$
۱۷	بازدید و تهیه شناسنامه ایمنی و تایید حسن اجرای دستورالعمل حین و پایان کار	ویلاهی آپارتمانی مجتمع ها	۱/۵۰۰/۰۰۰
		اداری فرهنگی آموزشی و درمانی	۹/۳۰۰/۰۰۰
		شرکتی و کارخانجات	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	بازدید و تهیه شناسنامه ایمنی و تایید حسن اجرای دستورالعمل حین و پایان کار	تجاری و خدماتی	۳/۰۰۰/۰۰۰
		جایگاه های سوخت انبارهای نگهداری کالا و فروشگاه های زنجیره ای	۷/۸۰۰/۰۰۰
۲۰	نظارت بر تولید و توزیع و فروش لوازم آتشنشانی و شارژ خاموش کننده های دستی و بازدید از مراکز عرضه توزیع و فروش لوازم آتشنشانی	در هر مرحله بازدید و هنگام اخذ مجوز و تمدید آن	۴/۵۰۰/۰۰۰
۲۱	اعزام مربی جهت آموزش مقدماتی ایمنی با گرایش آتش نشانی	تئوری	۲۵درصد مبلغ هر نفر ساعت برای برگزاری آموزش مقدماتی تئوری با حداقل ۱۵ نفر به عنوان حق الزحمه مربی اعزامی تعلق گیرد.
۲۲	اعزام مربی جهت آموزش مقدماتی ایمنی با گرایش آتش نشانی	کارگاهی	۲۵درصد مبلغ هر نفر ساعت برگزاری آموزش مقدماتی تئوری با حداقل ۱۵ نفر بعنوان حق الزحمه مربی اعزامی تعلق گیرد.



رئیس شورای اسلامی شهر صفا داشت

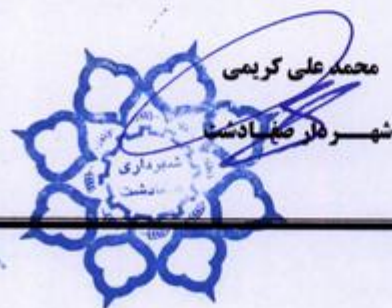


محمد علی کریمی

شهردار شهر صفا داشت

دستورالعمل ها و

پیوست ها



ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.



بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متر اژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۸۱۳۰	۵۱۰۰
۲	مسکونی و اداری	۴۶۴۰	۱۸۶۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۳۷۱۰	۱۴۸۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱۴۴۰	۴۶۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱.۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

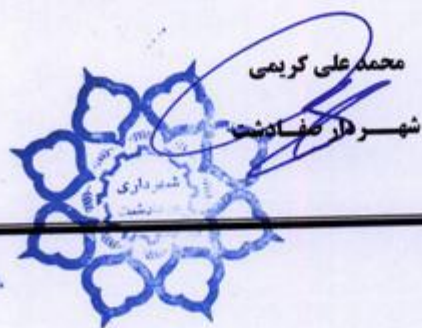
ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.



ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.



دستور العمل تقسيط مطالبات شهرداری :

به استناد ماده ۷۳ قانون تنظيم 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 مقاصا 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 تقسيط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۴ تهیه و تنظیم شده است.

(۱): نحوه تقسيط مطالبات جاری شهرداری:

درصد نقدی	۱۰ درصد	۲۰ درصد	۲۵ درصد	۳۵ درصد	۴۵ درصد	۵۰ درصد و بالاتر
تعداد اقساط (ماهانه)	۶ تا	۹ تا	۱۲ تا	۱۸ تا	۲۴ تا	۳۶ تا

تذکر : مطالبات شهرداری با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول ، عوارض و بهای خدمات با ماخذ سالیانه ، نظیر : عوارض نوسازی ، عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند ، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری ، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و جوهی که شهرداری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض شهرداری می باشد ، قابلیت تقسيط ندارند. مطالبات شهرداری با موضوع عاتی 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 قیمن زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ صدور نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسيط می باشد.

تبصره : تقسيط مطالبات شهرداری ناشی از آراء قطعی کمیسیون های شعبه قضایی صادره تا پایان سال ۱۳۹۹ ممنوع ، بدهی های قطعی در سال ۱۴۰۰ حداکثر تا ۱۲ ماه، بدهی های قطعی در سال ۱۴۰۱ حداکثر تا ۲۴ ماه ، بدهی های قطعی در سال ۱۴۰۲ و به بعد حداکثر تا ۳۶ ماه قابل تقسيط می باشد.

(۲): نحوه اعطای تسهیلات تشویقی در مورد عوارض:

اولویت بر پرداخت نقدی عوارض و مطالبات شهرداری است .

در صورت پرداخت نقدی مطالبات شهرداری در خصوص عوارض، به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴، تخفیف و تسهیلاتی به شرح ذیل اعمال می گردد.

۲/۱ : در صورت پرداخت نقدی عوارض صدور پروانه ، ۸۰ درصد عوارض مذکور اخذ و ۲۰ درصد تخفیف اعمال می گردد.

۲/۲ : در صورت پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (راجع به پناهای مغایر و بدون پروانه) بدین شرح عمل می گردد : الف: در صورت تعیین تکلیف جریمه کمیسیون ماده صد به صورت نقد یا نسیه ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ رای کمیسیون مربوطه به ذینفع، ۸۰ درصد عوارض در یافت و ۲۰ درصد تخفیف اعمال می گردد.

تبصره ۱ : پرداخت حداقل ۲۵٪ جرایم به صورت نقد و الباقی تقسيط، جهت بهره بندی از تسهیلات و مزایای پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه الزامی است و در صورت عدم تحقق هر یک از شروط مذکور تخفیف پرداخت نقدی عوارض حقوق دیوانی لغو می گردد .



تبصره ۲: با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ، پرداخت نقدی عوارض پس از صدور رای توسط کمیسیون مذکور ، مشمول تخفیف پرداخت نقدی موضوع این دستورالعمل نمی باشد.

(۳) : 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 نسبه واقساطی به شرح ذیل عمل می گردد :

در صورت پرداخت عوارض صدور پروانه و سایر مطالبات شهرداری با ماهیت و عناوین عوارض بهای خدمات به صورت نسبه (قسطی) تا ۱۲ ماه اول صفر درصد و از ۱۲ ماه به بعد به ازای هر ماه نیم درصد به مبلغ عوارض قابل تقسیط اضافه می گردد .

تبصره: در صورت تغییر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار در سال ۱۴۰۴ ، رعایت حداکثر نرخ مصوب مرجع مربوطه الزامی است.

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

۴/۱ : مدیان 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.

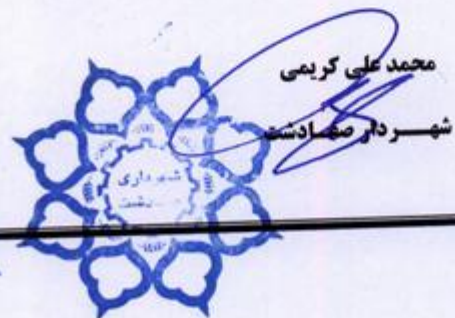
۴/۳ : تقسیط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مدیانی ، که سابقا طبق دستور العمل و ضوابط زمان تقسیط ، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند ، ممنوع است.

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 صرفا 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 مقاصحساب 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 ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد.



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

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساننامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات بیمه‌کاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری
۳۴	۱۴۰۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه اسفالت
۳۵	۱۴۰۱۹۰	سایر
۳۶	۱۴۰۲۹۰	سایر
۳۷	۱۵۰۱۹۰	سایر
۳۸	۱۶۰۱۹۰	سایر
۳۹	۱۶۰۲۰۳	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها
۴۰	۱۶۰۲۱۰	درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
۴۱	۱۶۰۲۹۰	سایر
۴۲	۲۲۰۱۰۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۴۳	۲۹۰۹۰۰	سایر
۴۴	۲۳۰۹۰۰	سایر منابع

