

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری صفادشت

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۱

تدوین : حوزه در آمد شهرداری

آذر ماه سال ۱۴۰۰

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	فصل اول - کلیات و تعاریف	4
	معافیت های مقرر در قانون	5
	فصل دوم (ساخت و ساز)	15
۱	عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم مسکونی تک واحدی و چند واحدی ۱۱۰۲۰۱	16
۲	عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم غیر تک واحدی و چند واحدی مسکونی ۱۱۰۲۰۲	17
۳	عوارض احداث بالکن به صورت پیش آمدگی به فضاهای مشرف به معبر عمومی ۱۱۰۲۰۵	20
۴	عوارض بر پروانه های ساختمانی مازاد بر تراکم (مسکونی و غیر مسکونی) ۱۱۰۲۰۳-۱۱۰۲۰۴	20
۵	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۰۶	21
۶	عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از تغییر کاربری با درخواست مالک ۱۱۰۲۰۶	21
۷	آموزش و پرورش	23
۸	در آمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله	23
۹	عوارض اتمام عملیات ساختمانی موضوع تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران ۱۱۰۲۰۹	23
۱۰	عوارض اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و عوارض تفکیک اراضی و ساختمانی ۱۱۰۲۰۶	24
۱۱	عوارض تبدیل یا افزایش تعداد واحد ها ملک یا کوچک کردن آنها	25
۱۲	درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ ۱۱۰۲۱۳	25
۱۳	عوارض بر پروانه های ساختمانی با کاربری هتل و ۱۱۰۲۰۲	26
۱۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات ۱۱۰۲۰۸	26
۱۵	عوارض سطح شهر ۱۱۰۴۰۲	27
۱۶	عوارض قطع اشجار و تامین بخشی از هزینه های ایجاد و توسعه فضای سبز شهری ۱۱۰۲۰۷	27
۱۷	عوارض بر مشاغل و حرف (براساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی ۱۱۰۴۰۶	28
۱۸	عوارض بر انباردارها و سردخانه ها ۱۱۰۴۰۶	29
۱۹	بهای خدمات آسفالت و هزینه های لکه گیری و ترمیم حفاری-۱۳۰۱۰۱	30
۲۰	بهای خدمات کارشناسی بازدید محل مامورین شهرداری ۱۳۰۱۰۲	30
۲۱	بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان ۱۳۰۱۰۸	32
۲۲	عوارض آتش نشانی ساختمانهای بلند مرتبه ۱۱۰۲۱۰	32
۲۳	بهای خدمات اتباع و مهاجرین خارجی ۱۳۰۱۰۹	32
۲۴	بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی ۱۳۰۱۱۰	33

۲۵	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و تجهیزات ۱۴۰۱۰۳	33
۲۶	درآمد حاصل از واحد های خدماتی (کشتارگاه، انصراف از دریافت پروانه، المثنی و بلا استفاده و.. ۱۴۰۱۰۷	34
۲۷	بهایی خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی	34
۲۸	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده ۱۶۰۲۰۶	34
۲۹	بهای خدمات تجمیع پلاک های هم جوار در بافت های فرسوده شهری	35
۳۰	طرح بهسازی احیا و نو سازی بافت های فرسوده شهری	36
۳۱	بهای خدمات بر بناهای احداث شده قدیمی قبل از تاسیس شهرداری	37
	فصل سوم (سایر درآمدها)	38
	دستورالعمل تقسیط	39
۳۲	قدر السهم تفکیکی و افراز اراضی آیین نامه اجرایی اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	39
۳۳	عوارض ارزش افزوده آلاینده	41
۳۴	فروش اموال منقول و غیر منقول	41
۳۵	دستورالعمل دریافت ۱۰٪ اراضی دولتی	41
۳۶	نام در آمد	41
۳۷	بخشنامه مشارکت و سرمایه گذاری	43
۳۸	کمک های دولتی و غیر دولتی	43
۳۹	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	43
۴۰	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	44
۴۱	آیین نامه اجرایی	46
	عوارض حمل و نقل (بار و مسافر)	47

کلیات و تعارف

الف : کلیات

- مستندات قانونی وضع عوارض
- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض

۱- قبل از انقلاب

بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

-بعد از انقلاب:

بند ۳۵ ماده ۱۳۶۱ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

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

بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :

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

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

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

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

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.

ماده ۸۵ -اصلاحی ۱۳۹۶/۴/۲۰ 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.

ماده ۵ -قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

تبصره ۱-وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، میبایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه 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 می گردد.

* 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 دارائی ها

*سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض : قانون شهرداری :

ماده ۷۷-رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارضو بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع میشود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی 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

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند

شهرداری میتواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح میشود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت میکند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری میکند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد .

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید) جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خود دارای نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر

مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون میتواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون میتواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌های که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع میباشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان میباشد

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث میگردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام میگردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی میشود و در

صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهر داری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود میتواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی بر ای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید

تبصره ۸-دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند

در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع میباشد.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع میباشد

تبصره ۹-ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف میباشند .

۲- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۳- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۴- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

۵- اصلاحی مصوب- . ۱۳۵۸/۶/۲۷

تبصره ۱۰-در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است .

تبصره ۱۱-آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود

. 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٪ بهاء بلیط (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 می یابد.

ماده ۴۶- 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 دهیاری ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون علاوه بر نرخ مالیات
موضوع ماده ۱۶ این قانون بشرح زیر تعیین می گردد .

الف - کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ ماده ۱۶ این قانون ۵/۱٪

ب - انواع سیگار و محصولات دخانی ۳٪

ج - انواع بنزین و سوخت هواپیما ۱۰٪

د - نفت سفید و نفت گاز ۱۰۵ و نفت کوره ۵٪

تبصره واحدهای تولیدی محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند طبق
تشخیص و اعلام سازمان محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد) همچنین
پالایشگاه های نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون مشمول پرداخت ۱٪ از
قیمت فروش به عنوان عوارض آلایندهای می باشد.

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

• معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱ استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیر رسمی
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 تقسیط 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 .

۲-۱- به استناد ماده ۵۹ قانون رقابت پذیری برابر مصوب شورای پول و اعتبار به موجب این تبصره هریک از مودیانی که عوارض صدور پروانه ساختمانی متعلق خود را یکجا پرداخت نمایند ۸۰٪ عوارض دریافت می شود

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

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

اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

صلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷

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

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

۴-به موجب ماده ۶ قانون جامع ايثارگران مشمولان اين 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 میباشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ايثارگران نخواهد بود.

۵-به موجب بند (ه) تبصره ۹ بودجه کل کشور در سال های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷، و بند (د) تبصره ۹ بودجه کل کشور در سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ املاکي که به نام وزارت آموزش و پرورش می باشد پس از تصویب درخواست ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود در شورای آموزش و پرورش و کمیسیون ماده پنج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، از پرداخت عوارض تغییر کاربری، بهره برداری، نقل و انتقال، احداث بنا و تخریب بازسازی معاف می باشد .

در صورت پایداری در بودجه کل کشور سال ۱۴۰۱ اقدام خواهد شد .

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

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

تبصره ۱- استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است . قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هر گونه 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 اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد ۱٪ اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند .

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

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

برای جوانانیکه **از سال ۹۷** به بعد ازدواج نمودند و ساکن شهر صفادشت و روستاهای حریم می باشند حداکثر ۱۰۰ متر بنای مسکونی از بهای خدمات معاف می باشند.

به منظور حمایت از طرح فرزند آوری مقرر شد برای مادران زیر چهل سال که حداقل ۲ سال ساکن محدوده قانونی شهر صفادشت باشند و از تاریخ این مصوبه دارای فرزند سوم می شوند به نام پدران آنها با ارائه مستندات لازم طبق مقررات و ضوابط شهرداری از امتیاز ۱۲۰ متر مربع مجوز مسکونی رایگان برای یکبار برخوردار شوند. ضوابط مربوط به آن طی سال توسط شورای شهر بررسی و تصویب می گردد.

به منظور حمایت از نخبگان و مقام آوران شهر صفادشت با ارائه مستندات و مصوبه شورای اسلامی شهر طبق مقررات و ضوابط شهرداری از امتیاز ۱۲۰ متر مجوز مسکونی رایگان برای یکبار برخوردار شوند.

آندسته از مودیانی که در سالهای قبل احداث بنا کرده اند شرایط پرداخت نداشته اند برای تشویق به تسویه حساب ۲۰ درصد تخفیف به عوارض آنها لحاظ می گردد.

طبق مصوبه شماره ۶۷۵۸۵ هیئت دولت به تاریخ ۱۴۰۰/۶/۳ و طی نامه شماره ۱۱/۵۲۴۲۱-۱۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۶/۲۴ مصوبه مجلس شورای اسلامی در راستای اجرای اصل ۱۲۳ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، طی فصل چهارم ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان و کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهر سازی با ۳۰٪ تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

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

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

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

پرداخت صد درصد ۱۰۰٪ عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

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

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد.

۱-مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت، نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی

۲-تعویض موزایک ساختمان و راه پله

۳-سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی

۴-نما سازی اعم از ساختمان ودیوار حیاط

۵-محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ

۶-تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی

۷-تعمیر درب یا پنجره مشروطه به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی تبصره: تحقق این موارد مشروط به جمع آوری، پاکیزه سازی محیط شهری و انتقال نخاله های تولید شده به محلهای از قبل تعیین شده از طرف شهرداری، توسط مالک میباشد در غیر اینصورت شهرداری مکلف است نسبت به توقف عملیات و اخذ جرایم و هزینه های متعلقه اقدام نماید.

فصل دوم

ساخت و ساز

صدور پروانه ساختمانی

۱- عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه مسکونی ۱۱۰۲۰۱

۱-۱ عوارض صدور پروانه ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه میگردد.

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد k	
۱	۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۶۰٪ برابر با ارزش منطقه ای	
۲	۰ تا ۳۰۰	۸۰٪ برابر با ارزش منطقه ای	
۳	۰ تا ۴۵۰ مترمربع	۸۰٪ برابر با ارزش منطقه ای	
۴	۰ تا ۶۰۰ مترمربع	۱۲۰٪ برابر با ارزش منطقه ای	
۵	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	۱۳۰٪ برابر با ارزش منطقه ای	
۶	مشاعات	برابر با ارزش منطقه ای	جمع کل بناهای راهرو ها خرپشته و غیره

۱-۲ عوارض صدور پروانه مجتمع های مسکونی (مجتمع) طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد.

میانگین سطح واحدها × ارزش محله ای زمین × متراژ مجاز × درصد عوارض مربوطه = عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی
میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا ÷ تعداد واحد های مسکونی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	درصد k	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	۰ تا ۳۰۰ مترمربع	۵۰٪	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها ÷ ۱۰۰)
۲	۰ تا ۶۰۰ مترمربع	۸۰٪	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحدها ÷ ۱۰۰)

۳	۰ تا ۹۰۰ مترمربع	۸۰%	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحد ها ÷ ۱۰۰)
۴	۰ تا ۱۲۰۰ مترمربع	۹۰%	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحد ها ÷ ۱۰۰)
۵	بیش از ۱۲۰۰ مترمربع به بالا	۱۰۰%	قیمت منطقه بندی هر متر مربع * (میانگین سطح واحد ها ÷ ۱۰۰)

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحد، اعیانی است که در سطح بیش از یک واحد احداث نشود که برای سکونت یک خانوار ساخته شود با محاسبه عوارض از فرمول تک واحدی محاسبه میشود و در صورتی که در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمیگردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: در محاسبه ارزش عرصه های که دارای ۲ بر یا بیشتر میباشد، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد به عنوان مثال اگر ساختمانی دارای بنای مسکونی و تجاری باشد قیمت محله ای برای محاسبه عوارض هر کدام نسبت به راه دسترسی که دارند البته با گزارش کتبی واحد فنی و شهرسازی محاسبه می گردد.

۲- عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه غیر مسکونی ۱۱۰۲۰۲

عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (تک واحدی) طبق جدول و فرمول ذیل:

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

ردیف	طبقات	تجاری شامل مغازه ها رستوران قافله	اداری و دفتری	صنعتی	سراپداری و نگهداری	کارگری و تاسیسات و سرویس غذا	ویلاهی خارج یافت	ویلاهی داخل یافت	فرهنگی بهداشتی آموزشی خدماتی و خوابگاه دانشجویی	دامداری - مرغداری صنایع تبدیلی کشاورزی
۱	زیر زمین	3P	4P	2P	P	P	3P	1P	50%P	25%P
۲	همکف	9P	5P	2P	1/5P	2P	10P	2P	1 P	1P
۳	اول	3P	3P	2P	P	2P	12P	3P	75%P	50%P
۴	دوم	3P	2/5P	2P	P	2P			P	50%P
۵	سوم و بالاتر	2/5P	2P	P	P	P			P	50%P
۶	انباری	2/5P	2P	P	2P	2P	2P	1P	50%P	50%P
۷	نیم طبقه	5P	3P	2P	P	P	2P	1P	25%P	50%P
۸	مشاعات	p	p	p	p	p	p	p	p	p

۲-۱- عوارض S مترمربع بناهای (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز (مجتمع) طبق فرمول و جدول

$$A = K \times S \times P \quad \text{ذیل محاسبه می گردد.}$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
۱	زیر زمین	$20\%P(N+10)$	$15\%P(N+10)$	حداقل N برابر ۲ میباشد نکته: منظور
۲	همکف	$30\%P(N+10)$	$20\%P(N+10)$	از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در
۳	اول	$20\%P(N+10)$	$15\%P(N+10)$	طرح های مصوب شهری میباشد
۴	دوم	$20\%P(N+10)$	$15\%P(N+10)$	حداکثر ۴۰ دهنه
۵	سوم و بالاتر	$20\%P(N+10)$	$15\%P(N+10)$	تا ۳۰ واحد = $(N+10)$
۶	انباری	$15\%P(N+10)$	$10\%P(N+10)$	بیش از ۳۰ واحد $(N+10)$
۷	نیم طبقه	$20\%P(N+10)$	$15\%P(N+10)$	طبق ارزش منطقه ای که دارایی ملاک می کند ملاک عمل می باشد.
۸	مشاعات	$P \times S$	$P \times S$	شامل راهروها - سرویس بهداشتی - نماز خانه می شود

۲-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری غیر مسکونی (تجاری و اداری) تک واحدی و با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز طرح شهر

تبصره ۱: عوارض یک مترمربع از یک واحد تجاری اداری با عرض و ارتفاع غیر مجاز طبق فرمول ذیل محاسبه و از مؤدی اخذ میگردد.

$$P(1 + \frac{L+L_1}{10} + \frac{H-h}{10} + \frac{H-h}{10}) \times \text{ضریب طبقات}$$

ردیف	طبقات	k- تجاری	k- اداری
۱	زیر زمین	5P	5P
۲	همکف	7P	4P
۳	اول	4P	3P
۴	دوم	4P	2/5P
۵	سوم و بالاتر	2/5P	2P
۶	انباری	2P	2P
۷	نیم طبقه	P	P

تبصره ۲: عوارض یک مترمربع از یک مجتمع تجاری یا چند واحد تجاری با عرض و ارتفاع غیر مجاز طبق فرمول زیر محاسبه می گردد.

$$P(1 + \frac{L+L_1}{10} + \frac{H-h}{10} + \frac{H-h}{10}) \times \text{ضریب طبقات}$$

توضیح n :تعداد واحد (بیش از یک واحد، Lعرض دهنه فعلی، 1Lعرض دهنه ی مجاز، Hارتفاع فعلی، h ارتفاع مجاز

ردیف طبقات تجاری،اداری =ضریب طبقات

۳-۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی از مجتمع های تجاری و اداری (چند واحدی) موارد زیر رعایت گردد

تبصره ۳- دهنه موردنظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، دراین دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دوتیغه بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره ۴- در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت مینماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۴- به استناد بند ۳ مصوبه شماره ۱۶۹۸۵/م قوه قضائیه عوارض زیرزمین های پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از **زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از زیرزمین اول** میباشد.

تبصره ۶- در مجتمع های تجاری که عرض دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری بیشتر از حد مجاز است ملاک عمل میانگین عرض دهنه و ارتفاع واحدهای غیر مجاز است.

تبصره ۷- برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل کارگاه های صنعتی و تولیدی، باراندازهای دفاتر آهن فروش انبارهای علوفه-گاراژ-کارواش-پمپ بنزین و ... معادل یک دو ۲/۱ ردیف انباری لحاظ گردد.

تبصره ۸- عوارض بناهای واحدهای تجاری اداری و صنعتی **کلا بر اساس منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد**

تبصره ۹- پیرو نامه ۹۹/۴/۲۶۶۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۹ استانداری محترم، عوارض بنای گلخانه های مسقف با پوشش پلاستیک و سبک از پرداخت عوارض معاف می باشند و همچنین سایر ابنیه و تاسیسات احداثی نظیر انبار، ساختمان مسکونی، دیوارکشی، دفاتر اداری و غیره **برابر ضوابط تعرفه مصوب محاسبه خواهد شد.**

تبصره ۱۰- عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداریها و مرغداریها و آبیان یک سوم **تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.**

تبصره ۱۱- در محاسبه عوارض زیر بنا برای واحدهای **خدمات عمومی مثال میادین میوه و تره بار، بازارهای عرضه مستقیم کالا، شعب فروشگاههای زنجیره ای شهروند، اتکا، رفاه... و نانوایی ها، جایگاههای عرضه مواد سوختی، آژانس های مسافرتی و بنگاههای حمل و نقل عمومی، دفاتر خدمات الکترونیک، پست، مخابرات و) ... دارای مجوز از مراجع ذیربط (یک ششم ۶/۱ پذیره تجاری لحاظ شود.**

تبصره ۱۲- تجاری هایی که کاربری آنها نانوائی می شوند تا زمانی که تغییر کاربری ندهند کاربری آنها خدماتی لحاظ شده و عوارض خدماتی از آنها اخذ می شود.

تبصره ۱۳- برای محاسبه عوارض زیربنایی استقرار ادارات دولتی، وابسته به دولت، ارگانها و نهاد های انقلاب اسلامی و عمومی و سایر موارد مشابه از یک پنجم ۵/۱ تعرفه اداری استفاده شود.

تبصره ۱۴- مراکز آموزشی، تحقیقاتی، فرهنگی، مذهبی-درمانی-بهداشتی-ورزشی و سایر موارد مشابه بر اساس یک پنجم ۵/۱ تعرفه اداری محاسبه خواهد شد. (صرفاً تا زمان حفظ کاربری و در صورت تغییر کاربری، می بایست نسبت به پرداخت ما به التفاوت عوارض متعلقه به قیمت روز اقدام نمایید.

تبصره ۱۵- تجدید بنای ساختمانی مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر متفرقه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به میزان اعیانی موجود مشمول عوارض با ضریب صفر محاسبه گردد در خصوص حریق، معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مرجع ذیصلاح لحاظ می شود.

۳- عوارض بالکن و پیش آمدگی در معابر ۱۱۰۲۰۵

کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ و زیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.

الف- برای بناهای تجاری به ازای هر متر مربع، ۵ برابر عوارض پذیره تجاری- برای بناهای اداری به ازای هر متر مربع بنا، ۳ برابر عوارض پذیره اداری برای بناهای مسکونی و سایر موارد به ازای هر متر مربع بنا، ۲۰ برابر قیمت منطقه ای زمین

ب- برای محاسبه پیش آمدگی بنای غیر مفید مانند بارانگیر- نما سازی- دکورهای برجسته و یک پنجم عوارض پذیره اداری وصول میگردد.

ج- برای محاسبه عوارض بالکن ها نصف عوارض فوق منظور گردد: عوارض بالکن های روباز داخلی که پروانه ساختمانی ملک قبل از سال ۱۳۶۴ صادر شده باشد، قابل وصول نبوده و در جمع زیر بنا نیز منظور نخواهد شد.

صدور مجوز پیش آمدگی بر اساس ضوابط سیما و منظر شهری صورت می گیرد در صورتیکه مالک بدون مجوز احداث نماید و کمیسیون ماده ۱۰۰ ق ش رای بر ابقاء بنا بدهد مشمول این تعرفه می شود.

۴- عوارض بر پروانه های ساختمانی مازاد تراکم پایه مسکونی و غیر مسکونی -۱۱۰۲۰۳-۱۱۰۲۰۴

برای محاسبه عوارض مزاد بر تراکم مجاز با کاربریهای مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح هادی مصوب موجود و طرح تفصیلی و همچنین در صورتیکه املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرحهای هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود.

۱- عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط تفصیلی: مزاد تراکم پیشبینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر میباشد. تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی می شود.

۲- عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده دروضع موجود پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ $K \times P \times S$ مساحت مربوط به افزایش تراکم میباشد.

ضریب K برای بناهای مسکونی

بناهای تجاری	۲/۵ برابر ارزش منطقه ای
بناهای کارگاهی	برابر ارزش منطقه ای
بناهای اداری	۲ برابر ارزش منطقه ای
بناهای مسکونی	۱ برابر ارزش منطقه ای

نکته: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص باید به مؤدی مسترد گردد.

تبصره ۱: احداث پارکینگهای عمومی شامل پرداخت عوارض نمی گردد .

تبصره ۲: متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا علاوه بر عوارض مزاد تراکم میباشد .

۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری ۱۱۰۲۰۶

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح برای یک بار به آنها تعلق می گیرد شهرداری ضمن اینکه طبق مصوبات شورای اسلامی شهر نسبت به پرداخت غرامت اقدام می کند نسبت به مطالبه اقدام میکند نسبت به ۲۰٪ ارزش منطقه ای ملک باقی مانده و ۳۰٪ ارزش منطقه ای از ملکی که به خیابان مشرف میگردد را نیز اخذ خواهد کرد (منظور از ۳۰٪ ارزش منطقه ای ملکی که بر خیابان مشرف میشود آن است که کل ملک قبلی مشرف به خیابان کاملاً در طرح قرار گرفته و ملک پشت آن بر خیابان مشرف می شود).

۶- عوارض ارزش افزوده حاصل از توسعه شهری و تغییر کاربری املاک با درخواست مالک ۱۱۰۲۰۶

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری املاک و بناهای با کاربری برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی شهر و همچنین اراضی و ساختمانهای واقع در محدوده و حریم شهر که نیاز به انطباق کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری نسبت به محاسبه عوارض اقدام نماید.

تبصره: جدول ذیل شامل پذیره پرونده های مطرح شده در کمیسیون که مشمول جریمه می گردد نیز می شود.

ردیف	نوع تغییر کاربری	درصد عوارض تخصیص یافته	شرح
۱	از انواع کاربری به حمل و نقل و انباری	2P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۲	مسکونی به تجاری	10P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۳	تجاری به مسکونی	2P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۴	مسکونی به اداری و انباری	5P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۵	اداری و انباری به مسکونی	2P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۶	کشاورزی به صنعتی تا ۳۰۰۰ متر	3P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۷	کشاورزی به تجاری و اداری تا ۳۰۰۰ متر	5P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۸	کشاورزی به مسکونی	5P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۹	خدماتی و فضای سبز به مسکونی	7P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۱۰	فضای سبز خدماتی به تجاری	7P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	
۱۱	صنعتی به ویلایی	5P برای مقدار به متراژ تغییر یافته	

۱- هر نوع کاربری به فضای سبز تبدیل شود عوارض تعلق نمی گیرد.

۲- لازم بذکر اینکه مبلغ مذکور علاوه بر عوارض های پذیره، سطح شهر، کارشناسی و یا جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ خواهد بود.

۳- برای تغییر کاربری برای املاک **کشاورزی به صنعتی** با متراژ زمین بیش از ۳۰۰۰ متر $P2/1$ و کمتر از ۳۰۰۰ متر برابر P عمل گردد.

۴- برای تغییر کاربری برای املاک **کشاورزی به تجاری** با متراژ زمین بیش از ۳۰۰۰ متر ارزش منطقه ای و کمتر از ۳۰۰۰ متر برابر $P2$ عمل گردد.

۵- اگر شهرداری با مصوبه شورای اسلامی شهر بجای مبالغ فوق جدول فوق الذکر **طبق توافقات** انجام شده با مالکین اقدام به تحویل ملک نماید مالک از پرداخت عوارض فوق الذکر معاف خواهد بود.

۶- اگر مالک تغییر کاربری مغایر با ضوابط شهرسازی انجام دهد پرونده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تصمیم گیری خواهد شد.

۷- برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهرها دو برابر ضریب مربوطه در کاربری مربوطه در فرمول فوق عمل می گردد.

۸- در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار میگردد. چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد، در غیر اینصورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد.

۹- در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

۷- آموزش و پرورش :

از کل بهای خدمات مجوزهای مسکونی ، تجاری ، اداری و خدماتی و غیره مقدار ۳٪ به حساب آموزش و پرورش و ۵٪ بابت سرانه ورزشی به حساب شهرداری صفا داشت واریز می گرد

۸- در آمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله:

پیرو مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند مصوب مرداد ماه ۸۵: بهای خدمات پسماند طبق یک برگ پیشنهاد سازمان پسماند شهرستان ملارد و صفا داشت اقدام خواهد شد .

۹- عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی

شهری مصوب سال ۱۳۴۷ اقدام گردد :

مالکین و کسانی که در میدان ها و معابر بالای ۲۰ متر اقدام به ساختمان سازی می کنند مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و .. حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می شود .

تبصره ۲۳: چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی در داخل مهلت در پروانه درخواست تمدید یا اصلاح یا تغییر

نمایند بدون پرداخت هر نوع وجهی شهرداری اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید .

تبصره ۲۴: تمدید پروانه بناهایی که در مهلت مقرر عملیات آن شروع لکن بصورت نیمه تمام رها شده باقی مانده به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نو سازی علاوه بر بهای خدمات مقرر در قانون بابت تطویل عملیات ساختمانی به ازای هر بار تمدید $X\%$ بهای خدمات (زیر بنا و پذیره) زمان صدور محاسبه خواهد شد.

تمدید بار اول $X = 10\%$ تمدید بار دوم $X = 20\%$

۱۰- عوارض ارزش افزوده حاصل از اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها - ۱۱۰۲۰۶

با استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تفکیک اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با توجه به اینکه بعضی از مالکین اراضی و ابنیه بدون تایید نقشه تفکیکی از سوی شهرداری اقدام به تفکیک زمین خود نموده و ماده واحده تعیین تکلیف املاک فاقد سند رسمی و کلیه کسانی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت نموده اند و **اراضی با اسناد عادی که از نظر مالکیت فاقد معارض** باشند در نتیجه بابت تامین خدمات مورد نیاز اینگونه املاک هزینه گزافی به شهرداری و به تبع به شهروندان تحمیل می گردد لذا در اجرای تبصره ۴ ذیل ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول پرداخت قدرالسهم شهرداری می گردند. همچنین به استناد نامه شماره ۴۱/۴۰۵۴/د مورخ ۹۷/۴/۵ دفتر امور فنی استانداری تهران در خصوص تفکیک اراضی که بعد از حاکمیت ماده ۱۰۱ اصلاحی تفکیک شده باشند ۱۳۹۰ اعم از اینکه مجاز و با هماهنگی شهرداری و یا غیر مجاز انجام پذیرفته باشد باید سطوح خدماتی و معابر طبق ارقام مندرج در متن قانون و با رعایت ضوابط طرح تفصیلی ملاک عمل را بصورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند.

۱ - برای املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع برابر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری خواهد بود.

۲ - اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان، لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد.

به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض آن برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد.

۳ - برای بناهایی که مغایر با ضوابط طرح هادی شهر اقدام به تفکیک نمودند بر اساس ارزش معاملاتی مشخص شده اداره دارائی محاسبه و اخذ گردد $N2 \times S$

۴ - زمین های کشاورزی

الف- اگر به قطعات کوچکتر (زیر ۳۰۰۰ متر) تفکیک شود $1/5$ برابر ارزش منطقه ای محاسبه شود.

ب- اگر به قطعات بالای ۳۰۰۰ متر مربع تا $10/000$ تفکیک شود برابر ارزش منطقه ای محاسبه شود.

پ- قطعاتی که از $10/000$ متر به بالا باشد 50% ارزش منطقه ای محاسبه شود . رای ماده ۱۴۷ قبل از سال ۹۰ را شامل می شود.

۵ - زمینهای صنعتی و تجاری و اداری نیز برابر ارزش منطقه ای محاسبه شود . رای ماده ۱۴۷ قبل از سال ۹۰ را

شامل میشود زمین های تجاری و اداری $S \times 2p$ و زمین های صنعتی $S \times p$

۶ - بنا های مسکونی ای که برابر ضوابط شهرسازی اقدام به تفکیک نمودند نیم برابر ارزش معاملاتی دارائی محاسبه و اخذ گردد.

۷ - برای زمین های مسکونی که بهای ارزش افزوده تفکیک ازای و ساختمانی پرداخت نکرده اند و درحال اقدام به اخذ مجوز ساخت هستند دو برابر ارزش منطقه ای دارائی زمین محاسبه گردد.

۱۱ - تبدیل یا افزایش تعداد واحدهای ملک یا کوچک کردن آنها زیر حد متعارف

در بناهای مسکونی چنانچه هر گونه تغییر در بنا و یا افزایش تراکم ساختمانی ، افزایش تعداد واحدهای مسکونی را در پی داشته باشد ضریب K برای زیر بنای مفید واحدهای مازاد، برابر ضوابط شهرسازی برابر ارزش منطقه ای و اگر مغایر با ضوابط شهرسازی می باشد ۲ برابر ارزش منطقه ای خواهد بود.

$$S - K \times S \times P = \text{زیر بنای مفید واحد مازاد}$$

تبصره ۱ : چنانچه مالکین نسبت به احداث بنای مازاد و یا مغایر با پروانه ساختمانی اقدام نمایند .پرونده تخلف ساختمانی به کمیسیون ماده ۱۰۰ ق ش ارسال و در صورت رای به ابقای بنا، آنگاه می بایست علاوه بر پرداخت جریمه و سایر عوارض های متعلقه نسبت به پرداخت عوارض واحد مازاد نیز به شرح ذیل اقدام نمایند.

$$S - 10 \times S \times P = \text{زیربنای مفید واحد مازاد (و حداکثر تا ۱۰۰ مترمربع درمحاسبات منظور خواهد شد)}$$

۱۲ - درآمد ناشی از عدم امکان تامین پارکینگ - ۱۱۰۲۱۳

بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ضروری و شهرداری حق دریافت حذف پارکینگ را ندارد.

کلیه ساختمانهای تجاری و مسکونی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف می باشند.

موارد استثنایی مطابق دستورالعملها شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا، با توجه به شرایط زیر امکان تامین پارکینگ برای مالکین فراهم نباشد شهرداری می تواند برابر فرمول K.p.25 (ضریب تجاری ۱۵۰ = سایر بناها = ۷۵) اخذ میگردد.

• ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد .

• ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است

• ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل نداشته باشند.

• ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد.

• ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت عرض کم شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

• در صورتیکه وضع و فرم زمین ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

۱: شهرداری موظف است در آمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً لاًدر امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

۲: براساس رای قطعی شماره ۱۴۷۷ - ۱۴۸۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، ساختمان هایی که پرونده آنها به کمیسیون ماده صد ارجاع داده می شوند و رای بر ابقاء بنا صادر می شود از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جریمه کمیسیون می گردند.

۱۳ - عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیتهای گردشگری ۱۱۰۲۰۲

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 میتوانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان ، مسافرخانه و مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰ % و کاربری فضای سبز تراکم ساختمان ۱۲۰ % و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰ % برابر ارزش منطقه ای محاسبه خواهد شد و بهای خدمات سطح شهر تا ۱/۲ قیمت منطقه ای و معاملاتی محاسبه میگردد.

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل -آپارتمان -مسافرخانه -مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز میشود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه بارعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی به استناد ماده ۸ قانون ایرانگردی و جهانگردی عمل میگردد.

تبصره ۲: جهت احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه مربوطه معادل یک دوم هزینه های صدور پروانه در کاربری صنعتی دریافت میگردد.

تبصره ۳: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاریمحاسبه میگردد.

۱۴ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات - ۱۱۰۲۰۸

در هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی باشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری میبایست از فرمول $K \times L \times H \times P$ نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

K : ضریب املاک با کاربریهای مختلف، L : طول دیوارکشی، H : ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح P : قیمت

منطقه بندی زمین ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی ۱، تجاری ۲، صنعتی ۵/۱ و مشاغل مزاحم شهری و اداری و سایر کاربریهای ۱، دیوارکشی خارج بافت مجوز دار ۳، دیوارکشی خارج بافت بدون مجوز ۵ اعمال می شود.

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

تبصره ۲: عوارض مربوطه صرفا برای املاکی که دارای دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و یا با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می باشد.

تبصره ۳: عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی گردد.

تبصره ۴: 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.

۱۵ - عوارض سطح شهر - ۱۱۰۴۰۲

برابر بخشنامه شماره ۱۱/۴۲/۴۸۷۸۶ مورخ ۱۳۹۱/۸/۳ مدیر کل امور شهری و شورا های استانداری تهران برای کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده و حریم قانونی شهرو حریم شهر قبل از ابلاغ مجوز نوسازی عوارضی معادل ۱/۵٪ قیمت منطقه ای برای عرصه و ۱/۵٪ ارزش اعیان طبق ممیزی صورت گرفته و یا ارزش معاملاتی تعیین شده در دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک برای اعیان شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی میباشند برای هر سال مالی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

۱۶ - عوارض قطع اشجار - ۱۱۰۲۰۷

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیات بعدی آن و تبصره ۱ ماده ۵ قانون جمع عوارض 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، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع میشود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول میگردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله بصورت پایه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۱۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن بیش از ۱ متر علاوه بر مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال وصول میشود.

۴ - عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵ - چنان چه افرادی بدون اخذ مجوز کمیسیون حفظ و گسترش فضای سبز شهری اقدام به قطع و تخریب اشجار نمایند موارد فوق الذکر با دو برابر افزایش محاسبه و اخذ گردد و همچنین درختان خشک عوارض قطع اشجار ندارند.

۱۷ - عوارض بر مشاغل و حرف (براساس نوع شغل ، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی - ۱۱۰۴۰۶

(۱) محاسبه عوارض سالیانه :

$$A = (H + (S * P * K) * 1\%) \times 12$$

A	P	S	H	K
عوارض سالیانه	قیمت منطق های	مساحت واحد صنفی	قیمت پایه صنف	ضریب گروه شغلی

(۲) محاسبه و اخذ عوارض تابلوی تبلیغاتی طبق تعرفه عوارض تابلوی تبلیغاتی به صورت سالیانه

گروه	نوع صنف	K
۱	خورا بار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۲/۵
۲	انواع اغذیه - رستورانها - قنادیها - نانواپیها و نظایر آن	۲/۵
۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۲/۵
۴	فروشنندگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۲
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کشف و نظایر آن	۲/۵
۶	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۲/۵
۷	صنف مشاورین املاک	۶/۵
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۲
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۲/۵
۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۲/۵
۱۱	دروگران - سازندگان مبل، صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۲
۱۲	مصلح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۲
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت و بانک ها	۶/۵
۱۴	جایگاههای پمپ بنزین و فروش مواد نفتی و نظایر آن	۱
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۶/۵

۱۸- عوارض بر انبارداری - سردخانه ها ۱۱۰۴۰۶

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله : صنفی کشاورزی بازرگانی تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$\text{عوارض ماهیانه } ۰/۰۱ * A = H + (S \times P \times K)$$

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول (تعرفه عوارض صنفی)

P = مساحت بنای انبار یا سردخانه ، S = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه

K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود.

تجاری = ۱ صنعتی = ۰/۵ بازرگانی = ۰/۷۵ سایر = ۰/۳ کشاورزی = ۰

۱	بهای خدمات ۱ پاکسازی	2%P زیربنا	تبصره: محاسبه مربوط به پاکسازی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی بر مبنای پروانه صادره و نیز برای متراژ اضافه شده قابل محاسبه و وصول می باشد.
---	----------------------	------------	---

هر گونه اقدام که منجر به وارد شدن خسارت به اراضی کوچه های عمومی ، میدان ها، پیاده روها، خیابان ها و بطور کلی معابر عمومی بستر رودخانه ها و نهرها، مجاری فاضلاب، باغهای عمومی ، گورستانهای عمومی درخت های معابر و سایر اموالی که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و ملک عمومی محسوب گردیده و در مالکیت شهرداری می باشد مشمول جریمه بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری بوده و دریافت می شود.

امتیاز نصب دکه مطبوعاتی

۲× ارزش محله ای × مساحت دکه (بر حسب متر مربع) × عرض گذر

تبصره ۱: کیوسک (دکه) میبایست به ابعاد طول حداکثر ۴ متر، عرض حداکثر ۲ متر و ارتفاع ۲/۵ متر باشد.

تبصره ۲: بدنه کیوسک (دکه) میبایست از نوع فایبر گالس یا بصورت شیشه ای یا طرحی که به تائید واحد فنی و عمران و زیبا سازی شهرداری بر اساس مبلمان شهری باشد.

عوارض 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 بر پایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اعم 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 می گردد.

۱۹- بهای خدمات آسفالت و هزینه های لکه گیری و ترمیم حفاری - ۱۳۰۱۰۱

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمانها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه ترمیم شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد. چنانچه دستگاهها و افراد حفر معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را با عنایت به اینکه اشخاص حقیقی جهت انجام امورات عمرانی نصب انشعابات آب، برق، گاز و غیره (اقدام به حفاری آسفالت معابر شهری می نمایند لذا بابت هر متر مربع حفاری آسفالت مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از بابت حفاری زیر سازی (خاکی) معابر مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال پرداخت نمایند. اشخاص حقوقی جهت انجام امور عمرانی (نصب انشعابات آب، برق، گاز و غیره) اقدام به حفاری آسفالت معابر شهری می نمایند طبق قیمت روز با نظر واحد عمرانی محاسبه خواهد شد.

۲۰- بهای خدمات کارشناسی بازدید محل مامورین شهرداری : ۱۳۰۱۰۲

الف - در خواست بازدید جهت صدور پروانه، مقاصحساب، تفکیک، استعلام کاربری و (بر روی عرصه املاک مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر واحد.

ب- درخواست بازدید جهت صدور عدم خلاف و پایانکار (بر روی عرصه و اعیان مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر واحد)

تبصره ه: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرائی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی میشود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج میگردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

بهای خدمات صدور استعلام گواهی در هنگام صدور پاسخ استعلام مربوط به مالک و ساختمان، محاسبه بهای خدمات صدور گواهی به میزان یک درصد از فرمول زیر استفاده میگردد.

(عرصه) تعداد صدور استعلام صورت گرفته بدون مفاصا حساب شهرداری $kxs1xpx$

(اعیان) تعداد صدور استعلام صورت گرفته بدون اخذ مفاصا حساب شهرداری $kxs2xAx$

در فرمول مذکور P قیمت منطقه بندی زمین

و A ارزش معاملتی اعیان،

$S1$ مساحت عرصه،

$S2$ مساحت اعیانی

و ضریب K برای کاربری مسکونی = ۳ و تجاری، اداری = ۱۰ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ۲ لحاظ میشود.

تبصره ۱: در خصوص محاسبه عوارض صدور استعلام املاک دارای عرصه و اعیانی: برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی یا جامع، و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان مالک محاسبه خواهد بود.

تبصره ۲: تعداد صدور استعلام صورت گرفته املاک بدون اخذ مفاصا حساب شهرداری از سوی واحد فنی تشخیص و به واحد درآمد اعلام خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه شهرداری ملک متعلق به خود را از طریق سرقفلی واگذار نماید. در هنگام واگذاریهای بعدی معادل ۱۰٪ قیمت روز کارشناسی سرقفلی را به عنوان عوارض صدور استعلام سرقفلی وصول نماید.

تبصره ۴: با هنگام قراردادن ملک در رهن بانک و یا صدور استعلام ملک به نام شهرداری و بالعکس، همچنین در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را با معرفی مراجع مربوطه به صورت بلاعوض واگذار می نمایند عوارض صدور استعلام تعلق نمی گیرد.

تبصره ۵: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنان در موعد مقرر وصول نشده است و یا تحت هر عنوانی به شهرداری بدهکار می باشند خودداری نماید.

این عوارض بر صدور استعلام ارزش سرقفلی:

۱- در هنگام صدور استعلام حق سرقفلی املاک تجاری واگذار شده توسط شهرداری که ماخذ ده درصد (۱۰٪) قیمت واگذاری سرقفلی ملک تجاری بر مبنای گزارش کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و وصول میشود.

۲- در هنگام صدور استعلام حق سرقفلی املاک تجاری اشخاص حقوقی و حقیقی که شهرداری در آن مالکیتی نداشته باشد به ماخذ عوارض انجام معامله تجاری محاسبه و وصول میگردد.

۲۱- بهای خدمات صدور مجوز تعمیرات اساسی ساختمان - ۱۳۰۱۰۸

عوارض تعمیرات اساسی ساختمان

ردیف	کاربری ساختمان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای مسکونی	50P٪	تبصره (۱) چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفا نسبت به تعویض سقف اقدام کند پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد. تبصره (۲) این تعمیرات می بایست با هماهنگی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال انجام شود. تبصره (۳) تعمیرات واحدهای آموزشی دولتی شامل دریافت عوارض نمی گردد. تبصره (۴) عوارض تعمیرات غیر اساسی معادل ۵۰٪ ضرایب جدول تعیین می گردد.
۱	واحدهای تجاری	1/5p	
۳	واحدهای اداری، صنعتی، واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی و درمانی	1p	
۴	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	2p	
۵	غیر از موارد بالا	۱۲۰٪ p	

۲۲- عوارض آتش نشانی ساختمان های بلند مرتبه ۱۱۰۲۱۰

به منظور تامین بخشی از هزینه های خدمات ایمنی و آتش نشانی از متقاضیان دریافت پروانه ساختمان معادل ۵٪ عوارض زیر بنا پروانه و از متقاضیان دریافت گواهی عدم خلاف یا پایانکار در املاک با کاربری های مختلف، در خصوص بناهای مغایر و بدون پروانه، یا از آندسته از مودیانی که که هنگام دریافت مجوز احداث بنا، عوارض خدمات ایمنی و آتش نشانی را پرداخت ننموده اند نیز دریافت می گردد.

۲۳- بهای خدمات سالیانه اتباع و مهاجرین خارجی - ۱۳۰۱۰۹

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۸۱۵۵/ص/۹۶/۲۲/۲۹ مورخ ۱۹/۶/۹۶ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۴۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانواده های مهاجر یک، دو و سه نفره مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر چهار و پنج نفره مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر شش نفره و بیشتر مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

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

۲۴- بهای خدمات جمع آوری نخاله های ساختمانی - ۱۳۰۱۱۰

کلیه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحد های تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی، بهداشتی و درمانی، توریستی و غیره نسبت به پاک سازی معابر اقدام نماید .

جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر اصلی و فرعی شهر

۱- تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه ها تا ۱۰ متر و به ازای هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۸۰۰۰ ریال

۲- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابان های اصلی تا عرض ۲۴ متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱۰۰۰۰ ریال

۳- تخلیه مصالح ساختمانی در خیابان های اصلی با عرض بالاتر از ۲۴ متر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال مجاز روزانه ۱۵۰۰۰ ریال

۴- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر اصلی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال غیر مجاز روزانه ۱۵۰۰۰۰ ریال

۵- تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده روهای معابر فرعی شهر به ازاء هر متر مربع سطح اشغال روزانه ۱۲۰۰۰ ریال
جریمه بابت تخلیه نخاله و ضایعات ساختمانی

۱- خودروی کامیون مرتبه اول از ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- خودروی کامیونت و نیسان مرتبه اول از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال - مرتبه دوم به بعد هر مرحله ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز از ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال الی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲۵-درآمد حاصل از ماشین آلات و تجهیزات شهرداری - ۱۴۰۱۰۳

ردیف	شرح نوع کار انجام شده	مبلغ به ریال	ردیف	شرح نوع کار انجام شده	مبلغ به ریال
۱	کارکرد لودر هر ساعتی	۲/۵۰۰/۰۰۰	۶	کارکرد کامیون هر سرویس	۲/۸۰۰/۰۰۰
۲	کارکرد گریدر هر ساعتی	۲/۲۰۰/۰۰۰	۷	زیر سازی در بستر بدون مصالح	۱۵۰/۰۰۰
۳	کارکرد غلطک بزرگ هر ساعتی	۲/۰۰۰/۰۰۰	۸	زیر سازی با مصالح در الیه ۲۰ سانت	۴۵۰/۰۰۰
۴	کارکرد غلطک کوچک هر ساعتی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۹	برداشت ضایعات و نخاله هر سرویس	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	کارکرد بیل میکانیکی هر ساعتی	۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۰	حمل آب هر سرویس	۲/۶۰۰/۰۰۰

با عنایت به دور و نزدیک بودن یا کم و یا زیاد بودن کار و سختی و آسانی کار ارقام فوق الذکر تا ۲۰٪ قابل افزایش و یا کاهش می باشد.

حفاری با بیل مکانیک از عمق بیش از ۱ متر به ازای هر ۲۰ سانتی متر ۱۰٪ افزایش یابد..

۲۶-درآمد حاصل از واحدهای خدماتی (کشتارگاه و) - ۱۴۰۱۰۷

۱- بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی المثنی

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

۲۷- بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی

جهت استرداد اضافه مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسئول ذیربط و چگونگی استرداد همچنین تأییدیه شهرداری می باشد.

واحدهای شهرسازی باید از دریافت مستقیم فیشهای بانکی از مودیان جدا خودداری نموده و قبول آنرا موکول به تأیید اداره درآمد نمایند صدور گواهی پایانکار و عدم خالفی و هر گونه امتیاز دیگر موکول به پرداخت و ارائه مفاسا حساب خواهد بود.

تبصره ۱ - چنانچه متقاضی دریافت پروانه ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت پروانه منصرف شود، به دلیل وقفه در امور اداری و هزینه های غیر مستقیم که شهرداری متحمل شده است مبالغ پرداختی پس از کسر ۵٪ از کل عوارض به عنوان کارمزد قابل استرداد خواهد بود.

تبصره ۲ - عوارض (تفکیک، نوسازی، سطح شهر، توسعه مدارس، حق النظاره مهندسین و مبلغ ارزش افزوده) قابل استرداد نمی باشند.

تبصره ۳ - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری قابل استرداد میباشد در غیر اینصورت نیاز به مجوز شورای اسلامی شهر میباشد.

تبصره ۴ - توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تأیید مراجع ذیصلاح برسد و پروانه دارای اعتبار باشد با اخذ تأییدیه شورای اسلامی شهر رودهن، استرداد عوارض بدون کارمزد خواهد بود.

۲۸- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده - (۱۶۰۲۰۶)

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۱۵ برگ (A4)	۸۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی تا ۵۰ برگ (A)	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چاپی بیش از ۵۰ برگ (A4)	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید.

۲۹- بهای خدمات تجمیع پلاک های همجوار در بافت های فرسوده شهری:

به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار، بهای خدمات زیربنا و تراکم در کاربری های مسکونی بشرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	تعداد قطعات تجمیع شده	درصد بهای خدمات متعلقه
۱	دو قطعه	۵۰٪
۲	سه قطعه	۴۰٪
۳	چهار قطعه	۳۰٪
۴	پنج قطعه	۲۵٪
۵	شش قطعه و بیشتر	۲۰٪

- ۱-تجمیع در بافت هایی صورت میگیرد که اولاً هیچ بنای با ارزش فرهنگی، تاریخی و غیره در میان بافت وجود نداشته باشد. ثانیاً مالکی که از لحاظ ایمنی در مقابل آسیب های طبیعی از جمله زلزله و سیل و غیره در میان بافت وجود نداشته باشد. ثانیاً مقاومت الزم را ندارند. هر چند که نوساز باشند.
- ۲-تشویق فوق به املاکی تعلق خواهد گرفت که مساحت میانکین پلاک های تجمیع شده پس از اصلاحی حداقل برابر بامساحت حدنصاب تفکیکی در منطقه باشد.
- ۳-چنانچه تجمیع پلاک ها منجر به حذف گذر های اختصاصی این ملاک گردد شهرداری در قبال واگذاری عرصه گذر حذف شده وجهی دریافت ننموده و نسبت به واگذاری آن بصورت رایگان اقدام خواهد نمود.
- ۴-شهرداری موظف است تسهیلات الزم را در خصوص تجمیع ثبتی پلاک ها تا مرحله پایانکار فراهم نماید
- ۵-مالک واقع در حوزه استحفاظی شهرو همچنین کاربریهای خدماتی (مانند فضای سبز و غیره) املاکی که دارای مصوبه موردی می باشد. از مشمول این دستورالعمل خارج خواهند بود
- ۶-پروانه های ساختمانی تخریب و نوسازی مشروط به تایید بازرس فنی شهرداری مشمول این دستورالعمل میگردد.
- ۷-تعریف بافت فرسوده بر اساس طرح های پیشنهادی شهرداری مطابق با مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مصوبه شورای شهر خواهد بود.
- چنانچه مالکین دارای بافت فرسوده پس از سیر مراحل قانونی درخواست تخریب و بازسازی اعیانی ملک خود را مطابق ضوابط شهرسازی داشته باشند فقط مشمول ۲۰٪ پرداخت بهای خدمات ساختمانی میگردند.
- ۸- بدیهی است تمامی معافیت های مورد نظر فوق پس از اخذ مجوز شورای اسلامی شهر بصورت موردی خواهد بود.

۳۰- طرح بهسازی ، احیاء و نوسازی بافت های فرسوده شهری:

۱- تقسیم بندی ساختمان های موجود در طرح

۱-۱-ساختمان های فرسوده که خالی از سکنه بوده و غیره قابل بازسازی می باشند.

۱-۳- ساختمان های فرسوده دارای سکنه بوده و غیره قابل بازسازی می باشد.

۱-۳- ساختمان های فرسوده دارای سکنه که امکان بهسازی و مقاوم سازی آن می باشد.

۲- نحوه عملکرد شهرداری در خصوص احیای بافت های فرسوده جهت ایجاد انگیزه و تشویق شهروندان

۱-۲- ساختمان های فرسوده موضوع بند ۱-۱:

۱-۱-۲- اخطار به مالکین جهت تخریب بناهای فرسوده با مهلت زمانی مشخص

۲-۱-۲- کمک به تخریب بناهای فرسوده با مشارکت ۵۰٪ شهرداری به عنوان عامل تشویق

۲-۲- ساختمان های فرسوده موضوع بند

۱-۲-۲- کمک به تخریب بناهای فرسوده با مشارکت ۵۰٪ شهرداری به عنوان عامل تشویق

۲-۲-۲- اعطای مجوز احداث بنا بصورت رایگان تا ۶۰٪ کل زمین در دو طبقه مسکونی به عنوان عامل تشویق

۲-۳- ساختمان های دارای سکنه که امکان بهسازی و مقاوم سازی آن می باشد

۱-۳-۲- تهیه طرح ایمن سازی بصورت رایگان توسط شهرداری

۲-۳-۲- معرفی مالکین جهت اعطای وام

۲-۳-۳- اخذ ۸۰٪ از بهای خدمات جهت اخذ گواهی عدم خالف یا پایانکار پس از مقاوم سازی

۳- نحوه عملکرد شهرداری در خصوص احیای بافت های فرسوده در خصوص ساختمان های دارای سکنه که امکان مقاوم سازی نمی باشد.

۱-۳- طرح مشارکت با مالکین

در این طرح پس از ارزش گذاری املاک توسط کارشناس رسمی دادگستری به عنوان آورده مالک و تهیه توافق نامه اولیه، ملک در اختیار شهرداری قرار گرفته و شهرداری ضمن تجمیع املاک کوچک نسبت به تخریب و احداث بنای اقدام و طبق نظر کارشناس دادگستری و ارزش گذاری آورده شهرداری بابت تخریب بنا قدیمی بهای خدمات ساخت و احداث بنا نسبت به توافق ثانویه اقدام می نماید.

۲-۳- طرح مشارکت با بخش خصوصی:

در این طرح پس از ارزش گذاری املاک توسط کارشناس رسمی دادگستری به عنوان مالک و تخریب بنای قدیمی و صدور مجوز احداث بنا توسط شهرداری به عنوان آورده شهرداری و سرمایه گذاری خصوصی به عنوان آورده بخش خصوصی ساختمان احداث و بر اساس توافق انجام شده اقدام خواهد شد.

۳-۳- طرح خرید املاک توسط شهرداری.

در این طرح پس از خرید ملک توسط شهرداری بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری نسبت به تخریب بنای قدیمی و احداث آن اقدام و سپس بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری و به وسیله مناقصه عمومی نسبت به فروش واحدهای احداث شده اقدام می گردد.

۳۱- بهای خدمات بر بناهای احداث شده قدیمی قبل از تاسیس شهرداری:

با عنایت به اینکه بناهایی قبل از تاسیس شهرداری ساخته شده اند و بر اساس نظریه کارشناسان رسمی قابل طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد و رای تهرعه ماده ۱۰۰ اخذ می کنند لذا جهت صدور عدم خلافی یا پایانکار باید نسبت به پرداخت کامل عوارض ساخت و نوسازی ۱/۲ زیر بنای اعیانی و یا هر گونه بهای خدمات های مصوب اقدام نمایند.

فصل سوم

سایر درآمدها

۳- دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری:

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

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۱ تهیه و تنظیم شده است.

ماده ۱: کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء، نقل و انتقال، سرقفلی و عوارض سالیانه اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه میباشد.

۱- کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

۲- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

۳- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است

۳- شهرداری می تواند از بابت کلیه بهای خدمات قانونی پرونده های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی، صنفی، دیوارکشی، فروش اموال غیر منقول و غیره با دریافت ۱/۳ کل مطالبات بصورت نقدی و الباقی را تا ۱۲ ماه تقسیط نماید و اقساط بیش از ۱۲ ماه در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها تصمیم گیری خواهد شد.

۴- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، پاس شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

۵- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید..

۳۲- نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

در آمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۲ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (۲۱۰۱۰۰)

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۱/۲۸ 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 و **با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع** معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

بدیهی است موافقت با تقاضای تفکیک یا افراز صاحبان اراضی، مستلزم رعایت ضوابط و مقررات آخرین طرح، آیین نامه ها و برخی از قوانین به شرح مقرر در تبصره یک موضوع این قانون در تهیه و تایید کلیه نقشه های تفکیکی می باشد.

- قیمت روز زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد

- در صورت توافق با مالک درصد فوق قابل افزایش می باشد.

آیین نامه اجرایی اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (بند یک صورتجلسه شماره ۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۸)

نظر به اینکه در اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ به تصویب مقنن رسیده مقرر گردیده صاحبان اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند ششدانگ می باشند و تقاضای تفکیک یا افراز ملک خود را دارند جهت تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا ۲۵٪ برای تامین اراضی مورد نیاز جهت احداث شوارع و

معايير عمومى كه در اثر تفكيك و افراز، ايجاد مى گردد نيز تا ۲۵٪ باقيمانده ملك مورد تفكيك با توجه به ارزش افزوده ايجاد شده تخصيص يافته و مطابق با تبصره ۴ قانون موضوع اين آيين نامه نيز كليۀ اراضى حاصل از تبصره ۳ شامل انواع سرانه متعلق به شهردارى اعلام شده بدون اينكه شهردارى وجهى در قبال آن به صاحب ملك پرداخت نمايد و در مواردى كه امكان تايمين انواع سرانه از زمين مورد تفكيك و افراز ميسر نباشد شهردارى با تصويب موضوع توسط شوراي شهر ميتواند معادل قيمت آن را به نرخ كارشناسى دريافت نمايد.

نحوه محاسبه سرانه مورد نياز جهت احداث معابر و شوارع عمومى قسمت دوم تبصره ۳ قانون:

براى محاسبه اراضى مورد نياز احداث معابر و شوارع عمومى كه در قسمت دوم تبصره ۳ اصالحيه ماده ۱۰۱ قانون شهردارى، حداكثر تا ۲۵٪ باقيمانده مساحت ملك مورد تفكيك پس از كسر اراضى سهم خدمات و فضاي عمومى تعيين شده است قدرالسهم شهردارى از اين حيث، بستگى به مساحت معابر و شوارع عمومى تخصيصى در نقشه هاى تفكيكى مورد تايد شهردارى خواهد بود كه با رعايت ضوابط مقرر در تبصره يك قانون موضوع اين آيين نامه تهيه شده است.

تبصره (۱) هزينه هاى ناشى از آماده سازى معابر طرح تفصيلى به عهده شهردارى و معابر ناشى از تفكيك به عهده مالك مى باشد.

تبصره (۲) انواع سرانه هاى سهم شهردارى ناشى از تبصره (۳) قانون موضوع اين آيين نامه، وفق مساحت سند ششدانگ و مساحت قبل از تفكيك و اصالح ملك مورد تفكيك محاسبه مى گردد.

تبصره (۳) اين آيين نامه شامل توافقات فى ما بين مالك و شهردارى در خصوص الحاق به محدوده شهر و تغيير كاربرى كه با تقاضاى تفكيك صاحبان اراضى توام مى گردد نمى باشد.

تبصره (۴) در صورتيكه قدرالسهم شهردارى به صورت معادل ارزش ريالى مقرر در تبصره ۴ اصالحيه ماده ۱۰۱ قانون شهري پرداخت گردد ارزش ملك طبق كاربرى مربوطه پس از تفكيك ارزيابى مى گردد.

تبصره (۵) در صورتيكه ملكى قبل يا بعد از تصويب اصالحيه ماده ۱۰۱ قانون شهردارى در تاريخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ تفكيك شده باشد و مالك درخواست تجمع و تفكيك مجدد داشته باشد طبق ضوابط موضوع اين آيين نامه سرانه فضاها و خدمات عمومى و نيز سرانه معابر تعيين و چنانچه قسمتى از زمين طبق توافقات در گذشته در قبال موافقت با امر تفكيك يا در اجراى قانون مذكور به شهردارى واگذار شده باشد در صورت وجود مابه التفاوت باقيمانده به صورت سرانه يا در صورت عدم امكان واگذارى سرانه به صورت ارزش ريالى پس از اخذ مجوز از شوراي اسالمى شهر مى بايستى از ناحيه مالك متقاضى تفكيك يا افراز به شهردارى واگذار يا پرداخت گردد.

هنگام صدور پروانه تخریب و نوسازى اراضى و املاك واقع در محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهري، سرانه فضاي عمومى و خدماتى و نيز ارزش افزوده ناشى از تفكيك موضوع حكم مقرر در قسمت اول تبصره (۳) اصلاحي ماده ۱۰۱ قانون شهردارى، مشروط به رعايت برهائى اصلاحي و واگذارى آن توسط مالك يا متصرف قانونى به شهردارى، تعلق نمى گيرد و شهردارى مكلف است با رعايت ساير مقررات نسبت به صدور پروانه وفق ضوابط مربوطه اقدام نمايد.

۳۳- نام در آمد: عوارض ارزش افزوده آلايندگى

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 استانها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

۳۴- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

۳۵- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم **انبیه**، امالک 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، امالک، 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.

۳۶- نام درآمد:

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 (۷۱ قدیم) 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.

دامنه واگذاری رایگان اراضی اشخاص به منظور استفاده از مزایای ورود به محدوده در کلیه کاربریها و در تمام نقاط شهر ۲۰٪ تعیین می گردد.

تبصره (۱) اجرای مفاد موضوع این آیین نامه صرفا متوجه صاحبان اراضی و اشخاصی است که متقاضی استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر هستند می باشند که اراضی و املاک آنها به موجب طرح های توسعه شهری به محدوده شهر الحاق شده است.

تبصره (۲) با توجه به اینکه، مالکین اراضی و املاک هنگام نوسازی و احداث بنا وفق تبصره (۶) ماده صد قانون شهرداری، ملزم به رعایت برهه های اصلاحی می باشند. در همین راستا مساحت واقع در طرح تعریض اراضی و املاک،

دارای سند رسمی صرفاً پس از اعمال اصلاح و کسر مساحت سند مالکیت طبق ماده ۴۵ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون ثبت، جزء ۲۰٪ واگذاری رایگان اشخاص در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر لحاظ شده و در صورت وجود مابه التفاوت در حساب فی مابین منظور و محاسبه می گردد.

تبصره (۳) در صورتیکه افزای ملک متقاضی استفاده از مزایای ورود به محدوده به دلیل ضوابط فنی میسر نباشد به شهرداری اجازه داده می شود پس از ارزیابی ارزش ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری، معادل آن را به صورت ارزش ریالی از مالک دریافت و به حساب سپرده سرانه واریز نماید. بدیهی است هرگونه هزینه کرد وجوهی که در اجرای این مصوبه دریافت می گردد. به جز موارد معنونه در قانون موضوع این آیین نامه ممنوع است.

تبصره (۴) نحوه دریافت رایگان تا ۲۰٪ اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع اشخاص، در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده عمران و توسعه منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

تبصره (۵) اشخاصی که مطابق با ضوابط موضوع این آیین نامه در جهت استفاده از مزایای ورود به محدوده مبادرت به واگذاری ۲۰٪ اراضی خود می نمایند مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده بر اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردند.

تبصره (۶) طبق مفاد تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین و ضعیف امالک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و نیز رویه قضایی مصرح در دادنامه ۱۱۵۱ مورخ ۱۳۹۶/ ۱۱/ ۱۰، انجام آماده سازی هنگام استفاده از مزایای ورود به محدوده، به عهده مالک می باشد.

تبصره (۷) مقطع واگذاری تا ۲۰٪ اراضی اشخاص در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، هنگام صدور پروانه ساختمان تعیین می گردد، شهرداری مکلف است الزام به واگذاری ۲۰٪ اراضی توسط مودی و ذینفع را، در سایر گواهی ها درج و به مودی اعلام نماید.

۳۷- نام درآمد : مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره کشور وزارت ۴/۱۲/۱۳۹۱ مورخ ۳/۱/۱۳۹۴ اقدام نماید.

۳۸- نام درآمد : 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.

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

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله

۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله

۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (

۶-درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)

۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی

۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)

۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پالژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پالژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)

۱۰-درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)

۱۱-درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)

۱۲-درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)

۱۳-درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری

۱۴-درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت

۱۵-درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است).

۱۶-درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی

۱۷-درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است).

۱۸-درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره مکان بازار های روز و هفتگی معاف است).

۱۹-درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

۴۰- تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری : آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون

شهرداری بخش جنوبی شهر

ردیف	شرح گروه ساختمان ها	بهای هر متر مربع
	الف انواع ساختمان (مسکونی ، تجاری ، کار گاهی و اداری و... بانضمام متعلقات مربوطه	
۱	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	2/500/000
۲	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسکلت آجری یا نیمه فلزی و بتنی (مختلط)	۱/۵۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷۰۰/۰۰۰
۵	ساختمان های تمام چوب معمولی	۷۰۰/۰۰۰
۶	ساختمان های تمام چوب صنعتی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	کسر پارکینگ به ازای هر متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
	ب -ساختمان انبارها با دهانه بیش از ۴ متر	
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰

۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته یا هر نوع	۲/۰۰۰/۰۰۰
	ج- سالن ها و توقفگاهها	
۱	با مصالح بنای سنگ ، آجر ، بلوک سیمانی یا هر نوع سقف	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتن آرمه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	گلخانه یا هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰۰/۰۰۰
	د- آشیانه و سایبان ها	
۱	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۶۰۰/۰۰۰
۲	با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه	۱/۰۰۰/۰۰۰
	ه- تاسیسات	
۱	دستگاه های حرارت مرکزی ، شوفاژ سانترال	۶۰۰/۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش، خنک کننده)	۵۰۰/۰۰۰
۳	آسانسور	۵۰۰/۰۰۰
	و- سایر	
۱	انواع مخازن اعم از زیر زمینی ، هوایی از ۶ متر مکعب به بال هر متر مکعب	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	سکوها و بار اندازها هر متر مربع	۳۰۰/۰۰۰
۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر طول	۶۰۰/۰۰۰
برای بناهای تجاری (به جز نانوائی ها) میبایست کلیه ارقام مندرج در جداول فوق با اعمال ضریب ۴ و برای کاربریهای آموزشی، درمانی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، اداری، انتظامی، تحقیقاتی (واقع در محدوده پارک فناوری) منظور ساختمانهای چوبی یا چوب محلی و معمولی می باشد.		
منظور ساختمانهای پیش ساخته یا ساختمانهای با چوب صنعتی و اشباع شده است		

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری بخش شمالی شهر

ردیف	شرح گروه ساختمان ها	بهای هر متر مربع
	الف- انواع ساختمان مسکونی ، تجاری ، کارگاهی و اداری و بانضمام متعلقات مربوطه	
۱	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسکلت آجری یا نیمه فلزی و بتنی (مختلط)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	ساختمان های تمام چوب معمولی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۶	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷	کسر پارکینگ بازای هر متر مربع	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
	ب- ساختمان اقبازها با دهانه بیش از چهار متر	
۱	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۲/۵۰۰/۰۰۰
	ج- سالن ها و توقفگاه ها	

۱	با مصالح بنای سنگ ، آجر ، بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی یا ستونهای بتن آرمه	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳	گلخانه یا هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۷۰۰/۰۰۰
د - آشیانه و سایبان ها		
۱	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۷۰۰/۰۰۰
۲	با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه	۱/۳۰۰/۰۰۰
ه - تاسیسات		
۱	دستگاه های حرارت مرکزی ، شوفاژ سانترال	۷۰۰/۰۰۰
۲	تهویه مطبوع (گرمایش، خنک کننده)	۶۰۰/۰۰۰
۳	آسانسور	۶۰۰/۰۰۰
و-سایر		
۱	انواع مخازن اعم از زیر زمینی ، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲	سکوها و بار اندازها هر متر مربع	۵۰۰/۰۰۰
۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر طول	۷۰۰/۰۰۰
برای بناهای تجاری (به جز ناوایی ها) می بایست کلیه ارقام مندرج در جداول فوق با اعمال ضریب ۴ و برای کار بریهای آموزشی، درمانی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، اداری، انتظامی، تحقیقاتی، تاسیسات و تجهیزات شهری ساختمان های مسکونی واقع در فاز ۱۰ (گلدره) و همچنین پروژه های مسکونی طرح مهر و اقدام ملی با ضریب ۱/۲ (نیم) عمل گردد. منظور ساختمان های چوبی با چوب محلی و معمولی می باشد. منظور ساختمان های پیش ساخته یا ساختمان های با چوب صنعتی و اشباع شده است.		

ماده ۴۱: آئین نامه اجرایی:

۱- ارزش منطقه ای و معاملاتی، املاک برای تمامی عوارض ها و بهای خدمات های سال ۱۴۰۱ با توجه به مصوبه دفترچه ارزش منطقه ای و معاملاتی اداره امور مالیاتی شهرستان ملارد ملاک عمل خواهد شد لذا در صورت هرگونه تغییر در دفترچه ارزش منطقه ای و معاملاتی از سوی اداره دارایی شهرستان ملارد برای سال ۱۴۰۱ لحاظ می گردد.

($P =$ ارزش منطقه ای $W =$ عرض $L =$ طول $N =$ ارزش معاملاتی $K =$ ضریب ثابت) شرح حروف لاتین بکار رفته

۲- با عنایت به اینکه اداره دارایی شهرستان ملارد قیمت ارزش منطقه ای و ارزش معاملاتی را طبق سنوات سالهای قبل در اسفند ماه ابلاغ مینماید از طرفی دفترچه تعرفه بهای خدمات در دی ماه مورد بررسی و تصویب شورای اسلامی شهر قرار میگیرد، احتمال اینکه افزایش بهای خدمات ها خارج از توان شهروندان باشد پیشنهاد میگردد در صورت افزایش بیش از حد ارزش منطقه ای و ارزش معاملاتی با نظر شورای اسلامی و شهردار نسبت به تغییرات لازم در K (ضریب) اقدام لازم بعمل آید.

عوارض حمل و نقل (بار و مسافر) جرائم

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سنوات قبل ۴۰۰	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۱
۱	رانندگی غیر مجاز (بدون کارنامه)	۴۰۰/۰۰۰ ریال	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۲	همراه نداشتن کارنامه	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۳	عدم پرداخت عوارض سالانه	۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۴	مزاحم ایستگاه	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۵	عدم سوار نمودن مسافر (تاکسی تحت نظارت)	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۶	عدم توجه به ایست و بازرسی	۳۰۰/۰۰۰ ریال	۴۰۰/۰۰۰ ریال
۷	سرویس دهی خارج از مسیر پیش بینی شده	۲۵۰/۰۰۰ ریال	۲۵۰/۰۰۰ ریال
۸	عدم اعتبار کارنامه	۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۹	فاقد چراغ سقف	۱۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	وضعیت نامناسب خودرو	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	امتناع از دادن مدارک	۳۰۰/۰۰۰ ریال	۴۵۰/۰۰۰ ریال
۱۲	توهین به بازرس	۵۰۰/۰۰۰ ریال	۷۵۰/۰۰۰ ریال

۱۳	عدم فعالیت مناسب	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	عدم رعایت شئونات اسلامی	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	عدم نصب کد شناسایی در محل مقرر (کد-ردیف)	۳۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	افزایش کرایه	۴۰۰/۰۰۰ ریال	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۱۷	شکایتی	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۸	فاقد برگه تردد	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵۰/۰۰۰ ریال
۱۹	فعالیت غیر مجاز (نداشتن آرم شهر)	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۲۵۰/۰۰۰ ریال
۲۰	باربند و بار غیر مجاز	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲۱	نداشتن برچسب و مخدوش بودن نرخ کرایه	۵۰۰/۰۰۰ ریال	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۲۲	نداشتن آرم بغل نویسی و نواررنگ	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲۳	سایر	۱۵۰/۰۰۰ ریال	۱۵۰/۰۰۰ ریال

تاکسیرانی

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سنوات قبل ۱۴۰۰	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۱
۲۴	امتیاز خط شهرک صنعتی (داخلی)	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۵	امتیاز خط کرج	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۶	امتیاز خط ملارد و شهریار	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۷	امتیاز خط میدان نبی اکرم - دانشگاه آزاد	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲۸	امتیاز خط مسکن مهر داخل شهری	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۹	امتیاز خط مسکن مهر برون شهری	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۰	امتیاز خط مسکن مهر فاز ۱- فاز ۳	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۱	امتیاز خط پیام نور	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳۲	امتیاز خط صفادشت - مترو	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۳	تنظیم مبیعه نامه	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۴	آرم بغل	۲۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۳۵	خط پدم حصار طهماسب	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳۶	حواله تاکسی صفر کیلومتر	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳۷	شهرشناسی	۱۵۰/۰۰۰ ریال	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۳۸	نقل و انتقال خودرو تاکسی	۲٪ قیمت خودرو	۱٪ خریدار ۱٪ فروشنده
۳۹	عوارض ماهیانه یکدستگاه تاکسی	۵۰/۰۰۰ ریال	۵۰/۰۰۰ ریال
۴۰	انتقال تاکسی از شهری به شهر دیگر (ورودی - خروجی)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴۱	صدور کارنامه تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مدت دو سال
۴۲	تمدید کارنامه تاکسی	۵۰۰/۰۰۰ ریال	مدت دو سال
۴۳	صدور کارنامه راننده کمکی تاکسی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	مدت یک سال
۴۴	تمدید کارنامه راننده کمکی تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مدت یک سال
۴۵	تعویض تاکسی فرسوده	۲٪ قیمت تمام شده خودرو تحویلی	۲٪ قیمت تمام شده خودرو تحویلی
۴۶	هزینه اجاره بهاء تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مدت یک سال

حمل بار

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سنوات قبل ۱۴۰۰	نرخ پیشنهادی سال ۱۴۰۱
۴۷	صدور کارنامه و آرم و علائم	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴۸	تمدید کارنامه	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴۹	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل باری	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵۰	صدور پروانه اشتغال خودروی دیزل باری	----	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵۱	صدور پروانه فعالیت سوخت وانت بار	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵۲	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل باری دارای پرونده در تاکسیرانی و اتوبوسرانی (۵۰ درصد)	۷۵۰/۰۰۰ ریال	۷۵۰/۰۰۰ ریال

(مینی بوس ، اتوبوس) مسافری

ردیف	عنوان	نرخ مصوب سنوات	نرخ پیشنهادی سال
------	-------	----------------	------------------

	۱۴۰۱	قبل ۱۴۰۰		
یک ساله	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	صدور کارنامه	۵۳
یک ساله	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	تمدید کارنامه	۵۴
	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰	عوارض ماهیانه	۵۵
	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	تشکیل پرونده	۵۶
یک ساله	ریال ۷۰۰/۰۰۰	ریال ۷۰۰/۰۰۰	مجوز سرویس مدارس سواری (۱۱ سرنشین)	۵۷
یک ساله	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	مجوز سرویس مدارس (مینی بوس و اتوبوس)	۵۸
یک ساله	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	مجوز شرکت‌های پیمانکاری سرویس مدارس	۵۹
یک ساله	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۰۰۰/۰۰۰	صدور پروانه فعالیت خودروی دیزل مسافری	۶۰