



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

(موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

سال ۱۴۰۲



فهرست مطالب

- بخش اول: تعاریف ۱
- بخش دوم: مستندات ۱۴
- بخش سوم: نکات الزامی برای اجرای تعرفه ۲۳
- بخش چهارم: عوارض ۲۸
- بخش پنجم: بهای خدمات ۴۵
- بخش ششم: سایر درآمدها ۵۲
- بخش هفتم: چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری ۵۵



بخش اول:

تعاریف



در این تعرفه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود:

۱- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف 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 وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی 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 غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به 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 فعالیتهای 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 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 ساختمانهایی 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 مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.



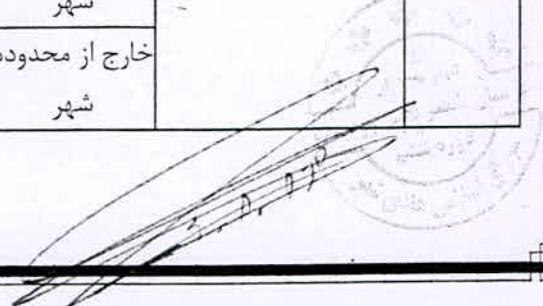
جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محل	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محل	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری، نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
۵	تجاری (انتفاعی غیر انتفاعی)	خارج از محدوده شهر	زندان
		محل	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه ومؤسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، مؤسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی مؤسسات تجاری خارجی		
محل	خدمات	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آژانسگاه	

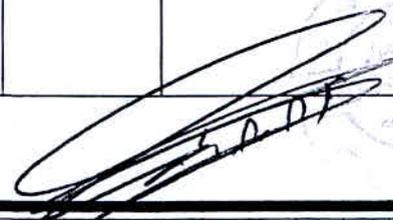
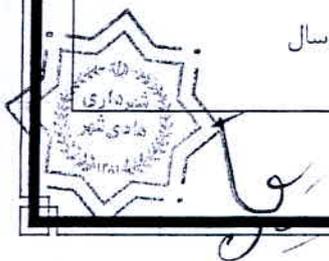
	انتفاعی	های زنانه و مطب پزشکان
	ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت‌های پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن‌های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
	منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیر انتفاعی	شهر
		دفاتر احزاب، تشکل‌های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه‌ها، مجامع، انجمن‌ها و تعاونی‌ها، رسانه‌های دیجیتال خبری، هیات‌های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه‌های علمیه)
۶	ورزشی	محله
		ناحیه
		شهر
	درمانی	محله
ناحیه		
منطقه		
شهر		
۷	درمانی	زمین‌های بازی کوچک
		ناحیه
		شهر
	فرهنگی - هنری	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
ناحیه		
منطقه		
۸	فرهنگی - هنری	پلی کلینیک‌ها
		ناحیه
		شهر
	پارک	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، بیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
ناحیه		
شهر		
۹	پارک	کتابخانه‌ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		ناحیه
		شهر
۱۰	مذهبی	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
		محله
		شهر
۱۱	تجهیزات شهری	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه
		شهر
	تجهیزات شهری	مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه‌ها
محله		
شهر		
خارج از محدوده شهر	تجهیزات شهری	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه‌ها و آتشکده‌ها
		محله
		ناحیه
	تجهیزات شهری	ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله
ناحیه		
شهر		
	تجهیزات شهری	ایستگاه‌های جمع‌آوری زباله، ایستگاه‌های آتش‌نشانی، میدانی میوه و تره‌بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
شهر		
	تجهیزات شهری	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
شهر		
	تجهیزات شهری	انتقال گورستان‌ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره‌بار، حمل و نقل بار
شهر		



شهرداری
همدان



ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو	محله	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری	ناحیه		
معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		
سردخانه ها	خارج از محدوده		
پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین های کشاورزی و باغات، واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حریم	۱۸
هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرداری، تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و	شهر	تفریحی - گردشگری	۱۹
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان گز تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران با اصلاحات بعدی آن	صنعتی	۲۰



- ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
 ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
 ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
 ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
 ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.)
 ۲۱- واحد تولیدی نان بسته ای
 ۲۲- واحد بسته بندی گلاب
 ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی
 ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
 ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری
 ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد
 ۲۷- واحد تولید غذای کودکان، آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب

نساجی:

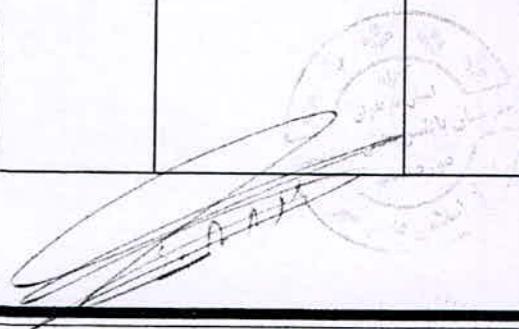
- ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها
 ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
 ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
 ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
 ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال
 ۶- تولید طناب نخ‌ی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
 ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه
 ۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)
 ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)
 ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
 ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین

چرم:

- ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
 ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
 ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
 ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال
 ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
 ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم



سازمان صنعت، بازرگانی و معدن



<p>سلولزی :</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>			
---	--	--	--

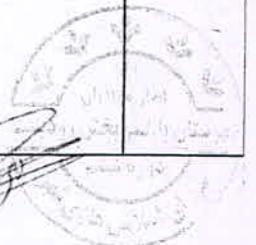
<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>			
--	--	--	--

کافی غیر فلزی :



Handwritten signature and official stamp of the Ministry of Industry, Commerce and Entrepreneurship.

<p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>			
<p>شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p>			
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکاوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>			
<p>برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>			



<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>			



[Handwritten signature]



ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشد) به عهده شهرداری مربوط میباشد. هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۳- تعرفه عوارض:

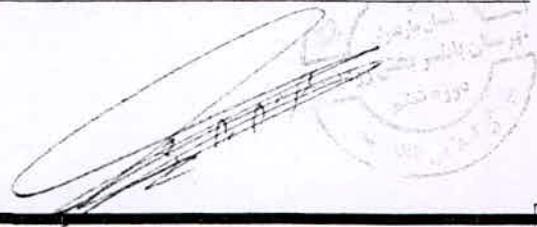
منظور از تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول و 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 آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.



سار



منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.
- ۳- بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.
- ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.
- ۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.
- ۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۶- قانون تجمیع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۷- کمیسیون ماده ۷۷:

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۸- در تمام تعرفه Z عبارت است از ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر که بعد از تصویب، عدد جایگزین Z می گردد.

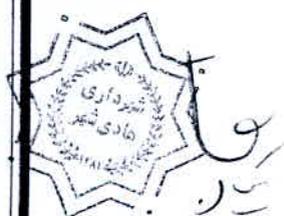
۹- K ضریبی است که برای استفاده جرایم تبصره های کمیسیون ماده صد استفاده می گردد.

۱۰- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح هادی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۱- کمیسیون ماده ۱۰۰:

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.



۱۲- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. 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 و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. (بانکها، موسسات مالی و اعتباری، شرکتهای آب، برق، گاز و مخابرات و... در محاسبه عوارض تجاری محسوب می‌شوند).

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۱۳- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

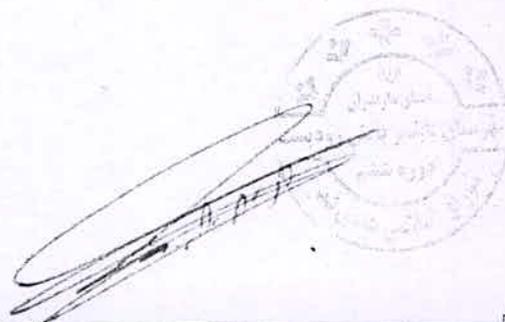
منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۱۴- بهای خدمات

مبلغی است که شهرداری برابر مجوزات قانونی و تصویب شورای اسلامی شهر موضوع بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شورا در خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول می‌نماید.



ساز



بخش دوم:

مستندات



۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵)

ماده ۱۷۴- شوراها و شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید :

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه باتوجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

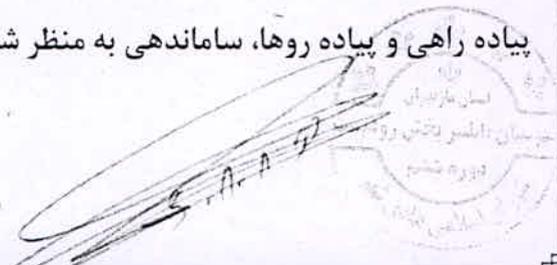
و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و

ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

۳- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب سازی معابر

پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵



بند ۶-۱-۳- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۴- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد

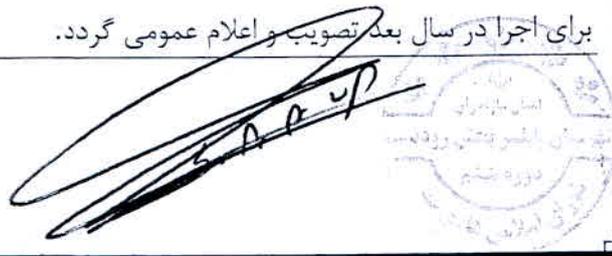
تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .

۵- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی

مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

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



۶- در آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۷/۷ بنابه پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (۹۴) و (۷۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون فوق الذکر، آیین نامه اجرایی ماه (۷۷) و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

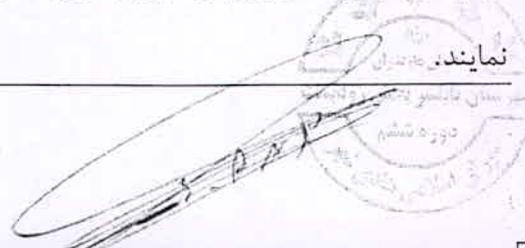
آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ -

ماده ۱- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین بخشی از هزینه های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاستهای موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند .
ماده ۲- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعهایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی ربط باشد.

ماده ۳- عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (۶) و (۱۳) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲ - که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - رسیده است، باشد.

تبصره ۱- در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده ای که در طرح جامع موضوع بند (۳) ماده (۲) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - و در مورد روستاها محدوده ای که در طرح هادی موضوع ماده (۷) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب ۱۳۶۶ -، تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره ۲- مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی باشند محدوده هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.



ماده ۴- وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شرکها بر عهده مسؤؤلان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانتهای اجرایی آن اقدام می‌نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مؤدی است.

ماده ۵- نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شوند، توسط همان شورا تعیین می‌گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (۹۴) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آیین‌نامه‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارایه می‌نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعملهای موضوع ماده (۳۰) آیین‌نامه مالی شهرداریها مراعات می‌گردد.

ماده ۶- عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می‌شود، حسب مورد برای تأمین هزینه‌های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده ۷- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه‌های طرحهای خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می‌گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می‌باشد.

ماده ۸- شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاستهای مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۴- شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه پنجساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می‌شود، سیاستهای عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه‌های مورد نیاز.

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخش‌های مختلف اعم از دولتی و غیر دولتی.

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارضی هایی که به صورت غیر مستقیم وصول می‌شوند.

ت - تناسب وضع عوارض هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی.



ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل.

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض.

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روش ها از جمله روش وضع عوارض مقطوع.

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی.

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی.

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید.

ذ - محاسبه وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی بر اساس فروش واقعی در دوره مورد نظر.

ر - خود داری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی.

ز - توجه به اقشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن.

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن.

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض.

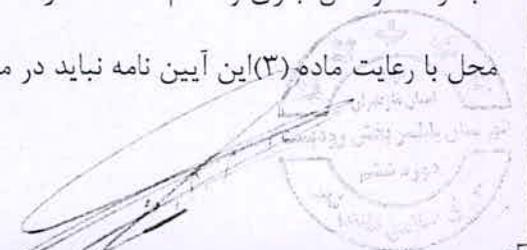
ش - وضع بدون تبعیض عوارض بر اساس اصل (۳) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود.

ماده ۱۵- نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعات حداکثر براساس نرخ است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداریها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (۱۱) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه‌هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرا محلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرحهای جامع و هادی در شهرها، شهرکها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر

محل با رعایت ماده (۳) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (۲٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش



کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (۰.۲٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده ۱۶- شوراها می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها بارعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده ۱۷- وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذی ربط آموزشهای لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

۷- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات)

ماده ۸۰- 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 می‌شود.

ماده ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰- بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

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

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



و
س

۸- ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

ماده ۳۲- به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می شود دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۹- در قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان هائی که در شهر احداث می شود.

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 صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

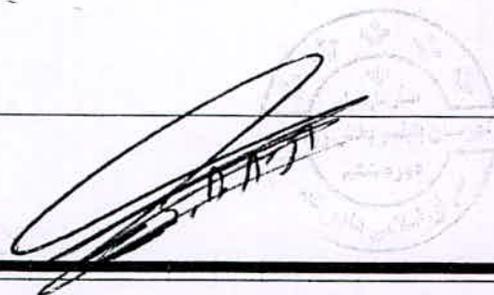
این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

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

ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری ها عرض راه معاف می باشد.



تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاقی اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

ماده ۷۷- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیون 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.

ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها:

بر اساس نامه شماره ۸۶/۴/۹۱۰۰۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۰۸ ابلاغی استانداری محترم مازندران ردیف ۶ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها در خصوص اعطای هر گونه تخفیف یا بخشودگی برابر ضوابط ذیل اقدام شود.

تبصره ۱: قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و بر اساس نامه شماره ۲/۱۵۳/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۰۵ دیوان محاسبات مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خانواده‌های شهدا (پدر و مادر ، همسر و فرزند شهید) برای یکبار تا سقف الگوی مصرف ۱۰۰ متر مربع مسکونی و ۲۰ متر مربع تجاری معاف می‌باشند.

تبصره ۲: احداث بنای ساختمان مساجد و تکایا و حسینیه‌ها و امامزاده‌ها و حوزه علمیه از پرداخت عوارض معاف و چنانچه قسمتی از این اماکن بصورت مصرف تجاری و یا غیر مرتبط استفاده شود بر اساس ضوابط مربوط مشمول عوارض می‌شوند.



بخش سوم:

مکات الزامی برای اجرای تعرفه



ح
ساز

Handwritten signature and a circular official stamp.

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رأی ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه، عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (منجمله پیشروی طولی، مازاد بر ارتفاع، مازاد بر سطح اشغال و...)
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض، ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر، ملاک می‌باشد، همچنین در صورتیکه 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.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند لذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مازاد بر تراکم، اخذ مجوز از کارگروه مغایرت ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مازاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنای ساختمان صادر شود، جریمه کمیسیون ماده صد وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۹- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
- ۱۰- ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ... تخریب گردیده در زمان صدور پروانه جدید ساختمان، به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در واحد نوسازی معاف می‌گردند.
- ۱۱- کلیه بناهای مسکونی قبل از مورخ ۱۳۸۱/۰۵/۳۱ بدون طرح پرونده در کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض ساختمانی خواهند بود.
- ۱۲- چنانچه مودی پس از محاسبه عوارض در طی سال مبنای محاسبه نسبت به پرداخت کل عوارض بصورت نقد یا نقد و اقساط اقدام ننماید در سالهای آتی مشمول پرداخت عوارض برابر تعرفه سال جدید می‌گردد.
- ۱۳- افرادی که پس از سیر مراحل قانونی جهت محاسبه عوارض پروانه ساختمانی و یا پرداخت جرائم ماده صد به همراه عوارض متعلقه به واحد درآمد مراجعه و قسمتی از عوارض و جریمه را بعنوان پیش قسط پرداخت می‌نمایند، ولی در سال مربوطه جهت تحویل چک اقساط و دریافت مفاصا حساب قطعی مراجعه نمی‌نمایند، وجوه پرداختی بعنوان علی الحساب نزد شهرداری باقی و عوارض متعلقه برابر ضوابط زمان صدور پروانه و یا زمان مراجعه جهت اخذ مفاصا حساب قطعی محاسبه و پس از کسر پرداختی قبلی، مابه التفاوت قابل پرداخت خواهد بود.
- ۱۴- چنانچه شهرداری برای وصول مطالبات خود ناگزیر به صدور اجرائیه و پرداخت هزینه‌های کارمزد و غیره گردد در هنگام صدور پایان کار عین وجوه هزینه شده از مودی دریافت می‌گردد.
- ۱۵- عوارض کلیه بناهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و ... برای پلاکهای تفکیک و تغییر کاربری یافته از قطعات بزرگتر در کمیسیون توافق و تفکیکهای غیر قانونی برابر مساحت زمین اولیه ۱/۵ برابر محاسبه و دریافت می‌گردد.



Handwritten signature and stamp in the bottom right corner.

۱۶- هزینه و مسئولیت آماده سازی برای زمینهای الحاق به محدوده شهر و همچنین تفکیکهای جدید بعهدہ مالکین می باشد.
۱۷- کلیه بناهاییکه بدون مجوز از شهرداری اقدام به ساخت می شوند علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد، عوارض بنای ساخته شده ۱,۵ برابر عوارض بنای مربوطه محاسبه و دریافت می گردد.

۱۸- بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۱۹- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب: پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچگونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۲۰- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

۲۱- کلیه مطالبات شهرداری اعم از (عوارض ساختمانی و تفکیک و ارزش افزوده و بهای خدمات و جرایم) بر اساس ماده ۳۲ قانون مالی اصلاحی شهرداری انجام، که به توافق طرفین مقداری بصورت نقدی و مابقی تا ۳۶ ماه دریافت شود.

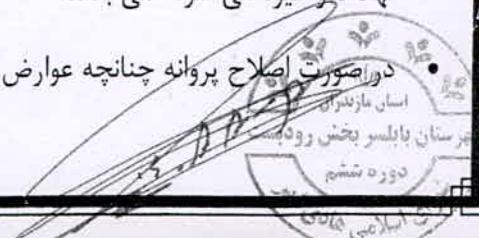
۲۲- هزینه فک پلمپ و جمع آوری نیوجرسی که به جهت پلمپ واحد های تجاری، جلوی درب ملک توسط شهرداری صورت می گیرد مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار اخذ می گردد.

۲۳- کلیه افرادی که بنا به دلایلی درخواست انصراف از ساخت و ساز و استرداد وجوه واریزی را می نمایند، مشمول موارد زیر می گردند:

۱- آندسته از متقاضیانی که مراحل صدور پروانه ساختمانی (در کلیه کاربری ها) را طی می نمایند و نسبت به تعیین تکلیف عوارض متعلقه اقدام نموده اند (نقد و یا تقسیط) و هنوز پروانه ساختمانی آنها صادر نگردید در صورتیکه درخواست انصراف آنها از طریق واحد شهرسازی مورد تأیید قرار گیرد صرفاً پس از کسر ۵ درصد به شرط آنکه از مبلغ ۵۰ میلیون ریال تجاوز نکند از کل عوارض، مابقی مبالغ مسترد می گردد. بدیهی است پس از صدور شناسنامه ساختمان استرداد عوارض میسر نمی باشد.

۲- برای آندسته از متقاضیانی که پروانه ساختمانی آنها صادر شده و نسبت به ساخت تعدادی از واحدهای مربوطه در مهلت پروانه اقدام نموده و لیکن بنا به دلایلی از ساخت الباقی زیربنا مندرج در پروانه انصراف داده و درخواست استرداد وجه واریزی نسبت به آن قسمت از بنای ساخته نشده را داشته باشند (در کلیه کاربریها) قابل قبول نبوده و عوارض های پرداختی مسترد نخواهد شد.

• ضمناً مبلغ استرداد می شامل عوارض خدماتی، آموزش و پرورش، آتش نشانی و یا عوارضی که به احتساب سایر دستگاهها یا نهادها و غیره می شود نمی باشد.



۲۴- براساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهروندانی که عوارض قانونی (ساختمانی و بهای خدمات) بغیر از جرائم و نوسازی خود را در تاریخهای اول آبان ۱۴۰۲ لغایت پایان آبان ۱۴۰۲ به مناسبت روز هادی شهر و ۱۲ بهمن ۱۴۰۲ لغایت ۱۵ اسفند ۱۴۰۲ به مناسبت ایام الله دهه مبارک فجر، بصورت نقدی پرداخت نمایند از ۲۵ درصد تخفیف برخوردار خواهند شد. و همچنین در تمام طول سال ۱۴۰۲ انبوه سازانی که بصورت نقدی نسبت به پرداخت عوارض ساختمانی خود اقدام نمایند از ۳۰ درصد تخفیف برخوردار خواهند شد.

۲۵- محاسبه عوارض بر تراکم (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) و سطح اشغال مجاز برای سال ۱۴۰۲ به شرح ذیل می باشد:

- عوارض تراکم مجاز (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) برای واحدهای غیر مسکونی در بلوار امام رضا (ع) تا مساحت ۲۵۰۰ متر مربع بنا p ۷.

- عوارض سطح اشغال مزاد بر ضوابط با تأیید کمیسیون مغایرت برای واحدهای غیر مسکونی در بلوار امام رضا (ع) تا مساحت ۲۵۰۰ متر مربع بنا p ۳.

- عوارض تراکم مجاز (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) برای واحدهای غیر مسکونی در بلوار امام رضا (ع) بالاتر از ۲۵۰۰ متر مربع بنا p ۲۰.

- عوارض سطح اشغال مزاد بر ضوابط با تأیید کمیسیون مغایرت برای واحدهای غیر مسکونی در بلوار امام رضا (ع) بالاتر از ۲۵۰۰ متر مربع بنا p ۱۰.

- عوارض بر تراکم مجاز (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) برای واحدهای مسکونی در بلوار امام رضا (ع) p ۱۰.

- عوارض سطح اشغال مزاد بر ضوابط با تأیید کمیسیون مغایرت برای واحدهای مسکونی در بلوار امام رضا (ع) p ۵.

- عوارض تراکم مجاز (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) برای واحدهای مسکونی در سایر نقاط سطح شهر p ۴.

- عوارض سطح اشغال مجاز مزاد بر ضوابط با تأیید کمیسیون مغایرت برای واحدهای مسکونی در سایر نقاط سطح شهر p ۲.

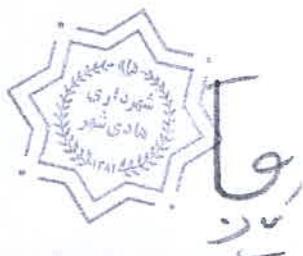
- عوارض تراکم مجاز (تراکم پایه تا مجاز طبق ضوابط طرح) برای واحدهای غیر مسکونی در سایر نقاط سطح شهر p ۶.

- عوارض سطح اشغال مجاز مزاد بر ضوابط با تأیید کمیسیون مغایرت برای واحدهای غیر مسکونی در سایر نقاط سطح شهر p ۳.

۲۶- برای مکانهایی که کمیسیون تقویم املاک اداره دارایی شهرستان بابلسر ارزش منطقه ای تعریف نکرده است از ارزش منطقه ایی بلوک همجوار یا روبرو استفاده می گردد.

۲۷- برای محاسبه عوارض بنای فرهنگی ورزشی و پزشکی درمانی از ضرایب جدول اداری استفاده می شود.

۲۸- شهرداری می تواند نسبت به قبول اعانات و هدایا به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ به میزانی که در بودجه سالیانه تعیین می شود اقدام نماید.



ارزش منطقه ای محلات شهری هادی شهر:

کلیه عوارض این تعرفه برای معابر ذکر شده در دفترچه ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم کمیسیون تقویم املاک شهرستان بابلسر و ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد برای استفاده در سال ۱۴۰۲ در محاسبه عوارضات استفاده خواهد شد:

بلوک های سطح شهر	مسکونی (ریال)	اداری (ریال)	تجاری (ریال)
۱	۲۴۰,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۲	۳۲۰,۰۰۰	۳۸۴,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰
۳	۶۷۲,۰۰۰	۸۰۶,۴۰۰	۱,۰۰۸,۰۰۰
۴	۴۸۰,۰۰۰	۵۷۶,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۵	۴۸۰,۰۰۰	۵۷۶,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۶	۳۸۴,۰۰۰	۴۶۰,۸۰۰	۵۷۶,۰۰۰
۷	۲۴۰,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۸	۳۲۰,۰۰۰	۳۸۴,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰
۹	۱۶۰,۰۰۰	۱۹۲,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰
۱۰	۲۴۰,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰

ضریب افزایشی جدول ذیل برای محاسبه ی عوارضات مناطق خاص شهری:

ردیف	نام معبر	ضریب افزایشی
۱	کلیه معابر در بلوار امام رضا (بجز امام رضا ۹، ۱۷، ۱۹)	۱/۵۵
۲	خیابان ۳۰ متری پست ۶۳ کیلو وات	۱/۵۵
۳	معابر منتهی به خیابان فرهنگیان	۱/۲
۴	معابر منتهی به خیابان سنگ پل شرقی - شهرک برادران	۱/۳
۵	خیابان دانشگاه و معابر منتهی به آن	۱/۲
۶	رینگ ۲۰ متری میربازار	۱/۵۵
۷	رینگ ۲۰ متری حاشیه رودخانه بابلرود (ضلع شرق و غرب)	۱/۵۵

نکته ۱: کلیه معابر با عرض گذر ۱۲ و بیشتر اعم از بن بست یا بن باز بعنوان خیابان محاسبه می گردد.

نکته ۲: کوچه امام علی ۱ مشمول بند ۳ جدول فوق نمی گردد.



بخش چهارم

عوارض



۱- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر

ارزش افزوده

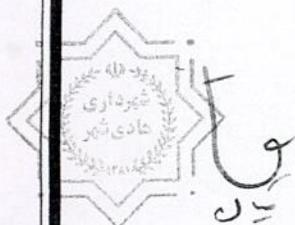
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع										شرح	ردیف
بلوک											
ده	نه	هشت	هفت	شش	پنج	چهار	سه	دو	یک		
۰.۱۵P	۱.۴۲P	۰.۶۵P	۰.۴۷P	۰.۱۹P	۰.۱۵P	۰.۲۲P	۰.۲P	۰.۴۰P	۰.۶۰P	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۱
۰.۳۰P	۱.۵۷P	۰.۸۰P	۰.۶۲P	۰.۳۴P	۰.۳۰P	۰.۳۷P	۰.۳۵P	۰.۵۶P	۰.۷۴P	از ۶۰ متر تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۲
۰.۴۵P	۱.۷۲P	۰.۹۵P	۰.۷۷P	۰.۴۹P	۰.۴۵P	۰.۵۲P	۰.۵P	۰.۷۰P	۰.۹۰P	از ۱۰۱ متر تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۳
۰.۷P	۱.۹۷P	۱.۲P	۱.۰۲P	۰.۷۴P	۰.۷P	۰.۷۷P	۰.۷۵P	۰.۹۵P	۱.۱۵P	از ۱۵۱ متر تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۴
۰.۹P	۲.۱۷P	۱.۴P	۱.۲۲P	۰.۹۴P	۰.۹P	۰.۹۷P	۰.۹۵P	۱.۱۵P	۱.۳۵P	از ۲۰۱ متر تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۵
۱.۱۵P	۲.۴۲P	۱.۶۵P	۱.۴۷P	۱.۱۹P	۱.۱۵P	۱.۲۲P	۱.۲P	۱.۴P	۱.۶P	از ۳۰۱ متر تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۶
۱.۴۵P	۲.۷۲P	۱.۹۵P	۱.۷۷P	۱.۴۹P	۱.۴۵P	۱.۵۲P	۱.۵P	۱.۷P	۱.۹P	از ۴۰۱ متر تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۷
۱.۷۵P	۳.۰۲P	۲.۲۵P	۲.۰۷P	۱.۷۹P	۱.۷۵P	۱.۸۲P	۱.۸P	۲P	۲.۲P	از ۵۰۱ متر تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۸
۲.۰۵P	۳.۳۲P	۲.۵۵P	۲.۳۷P	۲.۰۹P	۲.۰۵P	۲.۱۲P	۲.۱P	۲.۳P	۲.۵P	از زیر بنای ۶۰۱ متر مربع به بالا	۹
۰.۱۵P	۱.۴۲P	۰.۶۵P	۰.۴۷P	۰.۱۹P	۰.۱۵P	۰.۲۲P	۰.۲P	۰.۴۰P	۰.۶۰P	انبیاری	۱۰

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر



تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): مساحت پارکینگ و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۳): در صورت نوسازی بناهای مسکونی موجود که دارای پایان کار از شهرداری می باشند تا میزان ۸۰٪ مساحت قبل مشمول معافیت می گردد.

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی
پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض = $Z.P$ (صد ÷ میانگین سطح واحد)									
		بلوک									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۰.۹۲P	۰.۶۹P	۰.۳۳P	۰.۴۶P	۰.۳۱P	۰.۳۹P	۰.۵۳P	۱.۰۷P	۲.۱۴P	۰.۳۱P
۲	از ۲۰۰ متر تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱.۱P	۰.۸۳P	۰.۳۹P	۰.۵۵P	۰.۳۸P	۰.۴۷P	۰.۶۴P	۱.۲۸P	۲.۵۷P	۰.۳۸P
۳	از ۴۰۱ متر تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱.۲P	۰.۶۶P	۰.۴۴P	۰.۶۱P	۰.۴۲P	۰.۵۲P	۰.۷۱P	۱.۴۳P	۲.۸۶P	۰.۴۲P
۴	از ۶۰۱ متر تا زیر بنای ۱۵۰۰ متر مربع	۱.۳۵P	۱.۰۱P	۰.۴۸P	۰.۶۷P	۰.۴۶P	۰.۵۸P	۰.۷۹P	۱.۵۷P	۳.۱۵P	۰.۴۶P
۵	از ۱۵۰۱ متر تا زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۱.۴۷P	۱.۱۰P	۰.۵۲P	۰.۷۳P	۰.۵۰P	۰.۶۳P	۰.۸۶P	۱.۷۱P	۳.۴۳P	۰.۵۰P
۶	از زیر بنای ۳۰۰۱ متر مربع به بالا	۱.۶۰P	۱.۲۰P	۰.۵۷P	۰.۸۰P	۰.۵۵P	۰.۶۸P	۰.۹۳P	۱.۸۶P	۳.۷۲P	۰.۵۵P
۷	انباری	۰.۹۲P	۰.۶۹P	۰.۳۳P	۰.۴۶P	۰.۳۱P	۰.۳۹P	۰.۵۳P	۱.۰۷P	۲.۱۴P	۰.۳۱P



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Shiraz.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می‌شود.

تبصره (۳): با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می‌باشند لذا در مجتمع‌های دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب P اضافه می‌گردد.

تبصره (۴): مساحت پارکینگ و خرپشته شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد. سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

۳- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

برای محاسبه عوارض یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی از جداول ۱-۱-۵ و ۲-۱-۵ و ۳-۱-۵ استفاده می‌شود.

جدول ۱-۱-۵ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری)

ردیف	نوع عوارض	تجاری									
		بلوک									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	همکف	۷.۸P	۵.۹۰P	۲.۸۱P	۳.۹۳P	۲.۹۵P	۳.۶۸P	۲.۳۹P	۵.۹P	۱۱.۸P	۲.۹۵P
۲	زیرزمین	۴.۷P	۳.۵۴P	۱.۶۸P	۲.۳۶P	۱.۷۷P	۲.۲۱P	۱.۴۳P	۳.۵P	۷.۰۸P	۱.۷۷P
۳	اول	۶.۲۹P	۴.۷۲P	۲.۲۴P	۳.۱۴P	۲.۳۶P	۲.۹۵P	۱.۹۱P	۴.۷P	۹.۴P	۲.۳۶P
۴	دوم	۵.۵P	۴.۱۳P	۱.۹۶P	۲.۷۵P	۲.۰۶P	۲.۵۸P	۱.۶۷P	۴.۱P	۸.۲۶P	۲.۰۶P
۵	سوم به بالا	۳.۱۴P	۲.۳۶P	۱.۱۲P	۱.۵۷P	۱.۱۸P	۱.۴۷P	۰.۹۵P	۲.۳P	۴.۷۲P	۱.۱۸P
۶	انبیاری	۲.۳۶P	۱.۷۷P	۰.۸۴P	۱.۱۸P	۰.۸۸P	۱.۱۰P	۰.۷۱P	۲.۶P	۳.۵۴P	۰.۸۸P
۷	نیم طبقه	۳.۹۳P	۲.۹۵P	۱.۴۰P	۱.۹۶P	۱.۴۷P	۱.۸۴P	۱.۱۹P	۱.۷P	۵.۹۰P	۱.۷۷P



جدول ۲ - ۱ - ۵ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (اداری)

ردیف	نوع عوارض	اداری									
		بلوک									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	همکف	۵.۹۰P	۴.۴۲P	۲.۱۰P	۲.۹۵P	۲.۲۱P	۲.۷۶P	۱.۷۹P	۴.۴۲P	۸.۸۵P	۲.۲۱P
۲	زیرزمین	۴.۹۱P	۳.۶۸P	۱.۷۵P	۲.۴۵P	۱.۸۴P	۲.۳۰P	۱.۴۹P	۳.۶۸P	۷.۳۷P	۱.۸۴P
۳	اول	۴.۹۱P	۳.۶۸P	۱.۷۵P	۲.۴۵P	۱.۸۴P	۲.۳۰P	۱.۴۹P	۳.۶۸P	۷.۳۷P	۱.۸۴P
۴	دوم	۳.۹۳P	۲.۹۵P	۱.۴۰P	۱.۹۶P	۱.۴۷P	۱.۸۴P	۱.۱۹P	۲.۹۵P	۵.۹۰P	۱.۴۷P
۵	سوم به بالا	۲.۹۵P	۲.۲۱P	۱.۰۵P	۱.۴۷P	۱.۱۰P	۱.۳۸P	۰.۸۹P	۲.۲۱P	۴.۴۲P	۱.۱۰P
۶	انبیاری	۱.۹۶P	۱.۴۷P	۰.۹۸P	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۹۲P	۰.۵۹P	۱.۴۷P	۲.۹۵P	۰.۷۳P
۷	نیم طبقه	۱.۹۶P	۱.۴۷P	۰.۹۸P	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۹۲P	۰.۵۹P	۱.۴۷P	۲.۹۵P	۰.۷۳P

جدول ۳ - ۱ - ۵ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (صنعتی)

ردیف	نوع عوارض	صنعتی									
		بلوک									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	همکف	۵.۹۰P	۲.۹۵P	۱.۴۰P	۱.۹۶P	۱.۹۶P	۱.۸۴P	۱.۱۹P	۲.۹۵P	۵.۹۰P	۱.۹۶P
۲	زیرزمین	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P
۳	اول	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P
۴	دوم	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P
۵	سوم به بالا	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P
۶	انبیاری	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P
۷	نیم طبقه	۰.۹۸P	۰.۷۳P	۰.۳۵P	۰.۴۹P	۰.۴۹P	۰.۴۶P	۰.۲۹P	۰.۷۳P	۱.۴۷P	۰.۴۹P

۴- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر

ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری از جداول شماره ۱ - ۲ - ۵ و ۲ - ۲ - ۵ استفاده می شود.



جدول شماره ۱ - ۲ - ۵ عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	نوع عوارض	تجاری = $Z.P(n+10)$									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	همکف	۰.۷۸P	۰.۵۹P	۰.۲۸P	۰.۳۹P	۰.۲۹P	۰.۳۶P	۰.۲۸P	۰.۵۹P	۱.۱۸P	۰.۲۹P
۲	زیرزمین	۰.۴۷P	۰.۳۵P	۰.۱۶P	۰.۲۳P	۰.۱۷P	۰.۲۲P	۰.۱۶P	۰.۳۵P	۰.۸۵P	۰.۱۷P
۳	اول	۰.۵۵P	۰.۴۱P	۰.۱۹P	۰.۲۷P	۰.۲۰P	۰.۲۵P	۰.۱۹P	۰.۴۱P	۰.۷۰P	۰.۲۰P
۴	دوم	۰.۳۹P	۰.۲۹P	۰.۱۴P	۰.۱۹P	۰.۱۴P	۰.۱۸P	۰.۱۴P	۰.۲۹P	۰.۸۲P	۰.۱۴P
۵	سوم به بالا	۰.۳۱P	۰.۲۳P	۰.۱۱P	۰.۱۵P	۰.۱۱P	۰.۱۴P	۰.۱۱P	۰.۲۳P	۰.۴۷P	۰.۱۱P
۶	انباری	۰.۲۳P	۰.۱۷P	۰.۰۸P	۰.۱۱P	۰.۰۸P	۰.۱۱P	۰.۰۸P	۰.۱۷P	۰.۳۵P	۰.۰۸P
۷	نیم طبقه	۰.۷۸P	۰.۵۹P	۰.۲۸P	۰.۳۹P	۰.۲۹P	۰.۳۶P	۰.۲۸P	۰.۵۹P	۱.۱۸P	۰.۲۹P

ملاحظات: n تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است.

جدول شماره ۲ - ۲ - ۵ عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	نوع عوارض	اداری = $Z.P(n+10)$									
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت	نه	ده
۱	همکف	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P
۲	زیرزمین	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P	۰.۸۵P
۳	اول	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P	۱P
۴	دوم	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P	۱.۲۵P
۵	سوم به بالا	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P	۱.۴۵P
۶	انباری	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P	۲.۶P
۷	نیم طبقه	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P	۰.۷P

ملاحظات: n تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است.

چنانچه تعدادی از مغازها بعد از صدور پروانه، اضافه دهنه، ارتفاع و اضافه مازاد بر پروانه داشته و پس از رأی کمیسیون مینی بر ابقای ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود.

$$B = P.M \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L - L^1}{10} + \frac{H - H^1}{10} \right)$$

B = رقم کل عوارض پذیره

P = قیمت منطقه ای

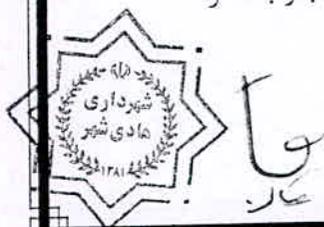
M = ضریب طبقات

N = تعداد مغازه ها

L = طول دهنه به متر

L¹ = طول دهنه مجاز به متر

H = ارتفاع مجاز به متر



۳-۵: چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم.

$$B = \Delta P \cdot M \left(1 + \frac{N}{10} \right)$$

جدول ۴-۵ میزان ضریب M در طبقات

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
همکف	٪۱۰۰	٪۶۰	٪۱۰۰
زیرزمین	٪۶۰	٪۵۰	٪۵۰
اول	٪۵۰	٪۴۰	٪۳۵
دوم	٪۴۵	٪۳۰	٪۳۵
سوم بیابا	٪۳۵	٪۲۰	٪۳۵
انباری	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۵
نیم طبقه	٪۱۰	٪۱۰	٪۳۵

P = قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ مالیات های مستقیم با اصلاحات بعدی
 M = ضریب طبقات از جدول (۴-۵)
 N = تعداد مغازه ها بیش از یک باب
 B = رقم کل عوارض پذیره

توضیحات:

- در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.
 تبصره: در ساختمان های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.
- عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ٪۸۰ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ٪۶۰ قیمت منطقه ای جبهه های بعدی، ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می شود.
- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۲ تعیین می شود.
 (قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری، شماره ۱/۳/ ۲۴۱۵۰/ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)



[Handwritten signature]

۵- مزاد تراکم واحد های مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی و ...

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالک بدون مجوز نسبت به احداث بنای مزاد تراکم اقدام نماید، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد، در صورت صدور رأی ابقاء بنا، جریمه کمیسیون ماده صد توسط مالک باید به حساب شهرداری واریز شود.

۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

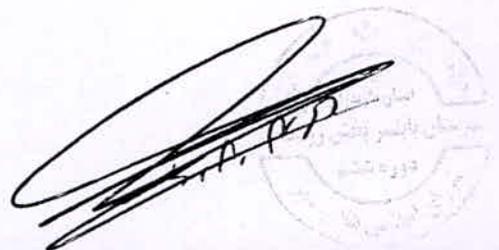
ردیف	هر نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$1 \times p \times \text{ارتفاع دیوار} \times \text{طول دیوار}$
۲	اراضی واقع در حریم شهر	$0.5 \times p \times \text{ارتفاع دیوار} \times \text{طول دیوار}$

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر



و
ساز



۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۳- صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

۷- نام عوارض: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، سونا، جکوزی))

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر

ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره (۱): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث (استخر، سونا، جکوزی)، آلاچیق و پارکینگ مسقف (داخل محوطه املاک و خارج از اعیان) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره (۲): در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد.

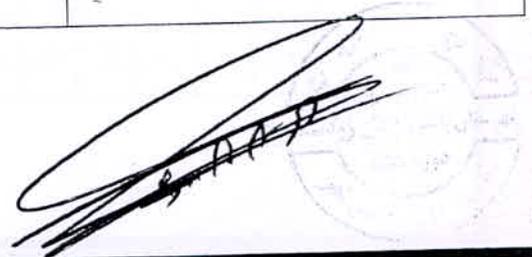
۸- نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه، تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

<p>در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست ملک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک در خواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.</p>	<p>با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری</p>
<p>این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حد اکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.</p>	<p>با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری</p>
<p>این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حد اکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.</p>	<p>با نظر کارشناس رسمی دادگستری</p>	<p>عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های عمران شهری</p>



ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (با درخواست مالک)

ردیف	کاربری جدید	کاربری قدیم
۱	مسکونی	مسکونی
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	آموزش تحقیقات و فناوری
۳	آموزشی	آموزشی
۴	اداری و انتظامی	اداری و انتظامی
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)
۶	ورزشی	ورزشی
۷	درمانی	درمانی
۸	فرهنگی - هنری	فرهنگی - هنری
۹	پارک و فضای سبز	پارک و فضای سبز
۱۰	مذهبی	مذهبی
۱۱	تجهیزات شهری	تجهیزات شهری
۱۲	تاسیسات شهری	تاسیسات شهری
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	حمل و نقل و انبارداری
۱۴	نظامی	نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	باغات و کشاورزی
۱۶	میراث تاریخی	میراث تاریخی
۱۷	تفریحی و توریستی	تفریحی و توریستی
۱۸	صنعتی	صنعتی

تبصره ۱: کلیه زمین های زیر ۱۰۰۰ متر مربع از درصد تعیین شده ۱۰ درصد کمتر محاسبه می شود.
تبصره ۲: مبلغ قدرالسهم شهرداری پس از قیمت گذاری توسط کارشناس رسمی معرفی شده از سوی دادگستری به شهرداری قابل پرداخت می باشد.

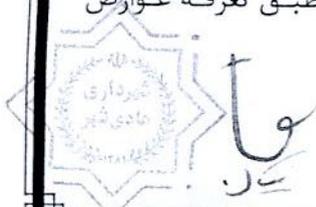
۹- نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (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 عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

۱۰- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرحهای 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 میگردد 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 در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض

محاسبه و وصول می گردد.



۱۱- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر در کلیه کاربری‌ها	هر مترمربع معادل ۱۰p

حداقل مساحت پیش آمدگی یک مترمربع محاسبه می‌شود.

۱۲- نام عوارض: عوارض تفکیک اراضی بالاتر از ۵۰۰ متر مربع (اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها):

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده باتوجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری‌ها مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تأمین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تأمین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند. از طرفی به استناد تبصره چهارم قانون فوق‌الذکر اگر امکان تأمین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان‌پذیر نباشد شهرداری می‌تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل ریالی آنرا از مالک دریافت نماید.



Handwritten signature and official stamp of the Municipality of Shiraz.

عوارض تفکیک سایر اراضی به روش ذیل دریافت شود:

۱- تفکیک اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر با تفکیک مجاز تا ۲۵ درصد به عنوان حق تفکیک شهرداری دریافت شود.

۲- تفکیک های غیرمجاز بر اساس ۷۵ درصد حد اکثر ضرایب تعیین شده در ضوابط طرح بعنوان حق تفکیک شهرداری در کلیه کاربریها دریافت می گردد.

تبصره ۱- بهای روز حق تفکیک شهرداری برابر نظر کارشناس رسمی معرفی شده از سوی دادگستری محل به شهرداری قابل دریافت می باشد.

تبصره ۲- زمین های موروثی به میزان ۵٪ کمتر از ردیف های بالا دریافت شود.

۱۳- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حفاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند مرمت حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.
کلیه عوارض حفاری بر اساس آخرین فهرست بهاء ترمیم مسیر حفاری اعلامی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور محاسبه می گردد.

تبصره: مسیرهای خاکی بدون زیرسازی از قرار متر مربعی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۱۴- نام عوارض: عوارض آتش نشانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض طبق جدول ذیل وصول می گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای کلیه کاربریها	معادل ۴ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی



وا
سار

Handwritten signature and stamp.

۱۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها و نظایر آنها)

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

فرمول محاسبه = مساحت × ارتفاع × p × تعداد تجهیزات

P: قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

۱۶- نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مزاد بر ۶۰ درصد دهنه و حداکثر یک متر ارتفاع برای معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند. **S.۳۰.P**

تبصره ۱- این عوارض فقط برای تابلوهایی می باشد که براساس ضوابط شهرسازی و با مجوز شهرداری بر سر درب مغازه نصب می گردد.
تبصره ۲- تابلوها و بیلبوردهای قابل نصب در معابر، پیاده روها، پارک ها، میداين با اجازه شهرداری و براساس ضوابط و مقررات آیین نامه مالی شهرداری امکان پذیر می باشد.

تبصره ۳- منظور از تبلیغات هرگونه نوشته، نور، پرتاب بالن، بدنه اماکن، دیوارها، فضا، آسمان، پل ها، جداره ها، کف خیابان، پیاده روها و با تشخیص شهرداری می باشد.

تبصره ۴- مساحت کمتر از ۵۰ سانتی متر مربع معادل ۵۰ سانتی متر مربع محاسبه می شود.



ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات
۱	اجاره بهره برداری ماهیانه از برد تبلیغاتی در بلوار روحانی و معلم هر صفحه	۵/۵۰۰/۰۰۰	در قالب قرارداد انجام گردد.
۲	اجاره بهره برداری ماهیانه از استند تبلیغاتی جنب پل ولی عصر	۵/۵۰۰/۰۰۰	در قالب قرارداد انجام گردد.
۳	اجاره بهره برداری از استند تبلیغاتی در بلوار امام رضا(ع) ماهیانه	۷/۰۰۰/۰۰۰	
۴	اجاره بهره برداری از استند تبلیغاتی در سایر نقاط سطح شهر	۲/۸۰۰/۰۰۰	
۵	اجاره بهره برداری تبلیغاتی با نصب تابلو در املاک شخصی در بلوار امام رضا به ازای هر متر مربع ماهیانه	۴۰۰/۰۰۰	- کلیه هزینه ساخت، نصب و نگهداری و بیمه شخص ثالث به عهده متقاضی می باشد. - علاوه بر مجوز استفاده از فضای تبلیغاتی برای تأسیسات نیاز به اخذ مجوز ساخت سازه می باشد. - در قالب قرارداد انجام می گردد. - جهت مخالف تابلوها ۵۰ درصد محاسبه می گردد. - کلیه قراردادهای ماقبل سال ۹۹ باید بر مبنای این تعرفه محاسبه گردند.
۶	اجاره نصب بنرهای تبلیغاتی زیر یک متر روی تیرهای موجود سطح شهر به ازای هر عدد ماهیانه	۵۰۰/۰۰۰	- حداکثر مدت زمان ممکن جهت بهره برداری یکماه می باشد. - در قالب قرارداد انجام می گردد.
۷	اجاره نصب تابلو در پیاده رو : مبلغ اجاره سالانه برای تابلوهای دیجیتال = طول × عرض × تعداد وجه مبلغ اجاره سالانه برای تابلوهای غیردیجیتال = طول × عرض × تعداد وجه	۳۰.P ۲۰.P	- درخواست نصب باید در قالب قرارداد اجاره بهره برداری به منظور تبلیغات واحد کسبی انجام شوند. - حداکثر ابعاد مجاز جهت نصب تابلو ۱/۸۰ × ۱/۶۰ سانتی متر و الزاماً بصورت تک پایه می باشد.

* کلیه مؤسسات آموزشی از ۳۰ درصد تعرفه مربوط به بندهای ۱، ۲، ۳ و ۴ جدول بالا معاف می باشند.

P: قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت

۱۷- نام عوارض: عوارض پارک های حاشیه ای
پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ شهرداری مکلف است از پارک کنندگان خودرو در

حاشیه خیابان و معابر با رعایت موارد ذیل عوارض وصول نماید:

۱- پارک خودروها تا نیم ساعت اول عوارض تعلق نمی گیرد.

۲- عوارض پارک فقط در ساعات ۷ صبح تا ۲۱ قابل وصول می باشد.

۳- به ازای هر یک ساعت مازاد بر نیم ساعت اول مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول گردد.

۴- اجرای این طرح از طریق مزایده به پیمانکار واجد شرایط واگذار گردد.



Handwritten signature and official stamp of the City Council of Shiraz.

۱۸- نام عوارض: عوارض قطع درختان

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

محیط بن (cm)	۱ تا ۵	۱۰ تا ۵	۱۵ تا ۱۰	۲۰ تا ۱۵	بیش از ۲۰
عوارض قطع درخت معابر، مثمر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر، غیر مثمر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: جریمه قطع درخت و محکومیت کیفری دلیل بر عدم پرداخت عوارض فوق الذکر نمی باشد.

تبصره ۲: در صورتی که درختی توسط شهرداری اعم از مثمر و غیر مثمر در سطح شهر کاشته شده و بعداً به هر دلیلی برای مالکین مجاور ایجاد مزاحمت نماید با درخواست مالک و قطع درخت توسط شهرداری مشمول ۲۰٪ عوارض جدول فوق می باشد.

تبصره ۳: از بین بردن فضای سبز و گلها در پارکها و بلوارها و میادین وسایر به ازای هر متر مربع ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه خواهد داشت.

۱۹- نام عوارض: عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد ماده ۸ قانون درآمد پایدار

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

P = قیمت منطقه ای

S = مساحت

عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) عرصه و اعیان :

عوارض نقل و انتقال حق واگذاری (۱٪) عرصه و اعیان :

$S \times P \times 2\%$

$S \times P \times 1\%$



شیراز

(Handwritten signature)



بخش پنجم
بهای خدمات



۱- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور تاکسیرانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

هزینه بهای خدمات امور تاکسیرانی موضوع تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور تاکسیرانی شهروندان زیر نظر شهرداری تهران مصوب ۱۳۷۴/۸/۱۰ هیات وزیران

فهرست مصادیق بهای خدمات

ردیف	نام بهای خدمات	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار (المثنی)	۵۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی	۹۸۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت شهری) مدت اعتبار ۲ سال	۲/۱۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۷۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۲۰٪ بند ۳
۶	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۵۶۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی، خرید و فروش	۲۰٪ بند ۳
۹	بهای خدمات امتیاز و انتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	۵۰٪ بند ۷
۱۰	بهای خدمات تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان (تاکسیرانی)	۷۰۰/۰۰۰
۱۱	بهای خدمات تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل (تاکسیرانی)	۵۰٪ مبلغ صدور بند ۷
۱۲	بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی (تاکسیرانی)	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهای خدمات سالیانه جهت تمدید و یا صدور بیمه رانندگان	۱/۴۳۰/۰۰۰
۱۴	بهای خدمات صدور پروانه رانندگان سرویس مدارس	۵۰۰/۰۰۰



۴۶

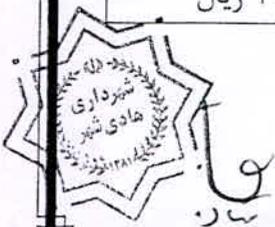
تبصره: هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال حمل و نقل بار و مسافر در شهر و حومه:

نوع ناوگان	کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال
باری	زیر ۳/۵ تن	ریال ۶۵۰/۰۰۰
	بین ۳/۵ تا ۶ تن	ریال ۹۰۰/۰۰۰
	بیش از ۶ تن	ریال ۱/۳۰۰/۰۰۰
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	ریال ۶۵۰/۰۰۰
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	ریال ۱/۳۰۰/۰۰۰
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	ریال ۱/۹۵۰/۰۰۰

۲- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ به ریال در داخل محدوده شهر	مبلغ به ریال در خارج از محدوده شهر
۱	اعزام ماشین سنگین آتش نشانی ۶۰۰۰ لیتری برای کارخانجات	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کمپرسی شهرداری به ازای هر ساعت	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بکهولودر شهرداری به ازای هر ساعت	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	حمل خاک و نخاله توسط وانت هر سرویس	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰
۵	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه خاور	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۷/۵۰۰/۰۰۰
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه کامیون	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	حمل آب به ازای هر سرویس تانکر وانت	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۶/۵۰۰/۰۰۰
۸	حمل آب به ازای هر سرویس تانکر خاور	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۱۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: بندهای ۴، ۷ و ۸ برای همشهریان یک سرویس رایگان می باشد.



۳- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور متفرقه

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح	مبلغ
۱	دستفروشی به ازای هر متر طول فضای اشغال شده در بازار هفتگی	۱۲۰/۰۰۰ ریال
۲	دستفروشی به ازای هر متر طول فضای اشغال شده در محدوده مجاز بصورت روزانه	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۳	هزینه جمع آوری اقلام سد معبر هر مورد	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	هزینه جمع آوری بنرهای تبلیغاتی غیرمجاز هر مورد	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	هدایت آبهای سطحی با اتصال لوله به داخل آگوی شهر با نظارت واحد فنی شهرداری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

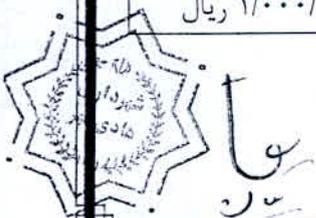
۴- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات آرامستان

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح	مبلغ
۱	حمل میت در شهرستان	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	حمل میت خارج شهرستان داخل استان تا فاصله ۵۰ کیلومتر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	حمل میت خارج شهرستان داخل استان بیشتر ۵۰ کیلومتر	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	بهای هر قبر، هر طبقه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	آبونمان غسلخانه	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	هزینه نگهداری میت در سردخانه غسلخانه	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال



شهرستان شیراز
شماره پرونده: ...
تاریخ: ...
[Handwritten signature]

۵- بهای خدمات بازدید کارشناسی: هزینه بهای خدمات بازدید کارشناسی عرصه و اعیان و حفاری های شرکتیهای حفار:

پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

حق کارشناسی عرصه

ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
۱	حق کارشناسی تا ۲۰۰ متر مربع	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	حق کارشناسی تا ۵۰۰ متر مربع	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	حق کارشناسی تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	حق کارشناسی تا ۵۰۰۰ متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	حق کارشناسی بالاتر از ۵۰۰۰ متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰

حق کارشناسی اعیان

ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
۱	حق کارشناسی مسکونی به ازای هر متر مربع	۴/۰۰۰
۲	حق کارشناسی تجاری به ازای هر متر مربع	۸/۰۰۰
۳	حق کارشناسی سایر به ازای هر متر مربع	۶/۰۰۰

تبصره ۱- مدت اعتبار حق کارشناسی در هر مرحله ۴ ماه می باشد.

تبصره ۲- عوارض حق کارشناسی در زمان استعلام شرکتیهای حفار برای املاک تا ۲۰۰ متر مربع مبلغ ۵۵۰/۰۰۰ ریال تا ۴۰۰ مترمربع مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال تا ۸۰۰ مترمربع ۹۵۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۸۰۰ متر مربع مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال که در هر مراجعه قابل وصول می باشد.

تبصره ۳- فروش نقشه طرح هادی در صورت موافقت شهرداری به ازای هر برگ ۳۵۰/۰۰۰ ریال و CD طرح هادی

به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.



تبصره ۴- حق کارشناسی استعلام موقعیت املاک سطح شهر به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۵- حق کارشناسی آتش نشانی به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۶- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حد اکثر مبلغ این عنوان ۰/۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

۷- نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید.

وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداریها ابلاغ نموده که بر مبنای آن بخشنامه بهای خدمات مدیریت پسماند بشرح جدول ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

*برای مشاغل پر زباله طبق جدول صفحه بعد، بهای خدمات سالانه باید پرداخت گردد.



لیست مشاغل پر زباله (مبالغ سالانه می باشند)

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	گل فروشی های زیر ۵۰ متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۶	تالارهای پذیرایی	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	گل فروشی های بالای ۵۰ متر مربع	۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۷	خواربار فروشی	۷/۰۰۰/۰۰۰
۳	میوه وتره بار فروشی ها	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۸	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	ساندویچی ها	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۹	قصایی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	سوپرمارکت ها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰	فروشگاههای زنجیره ای	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	رستوران ها	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۱	سالن ها و اماکن ورزشی	۵/۵۰۰/۰۰۰
۷	تالار و رستورانها	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۲	کله پزی و سیرابی فروشی	۵/۵۰۰/۰۰۰
۸	مطب پزشکی و دندانپزشکی ها	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۳	ترمینال های مسافری	۷/۰۰۰/۰۰۰
۹	درمانگاه ها (پسماندهای غیر عفونی)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۴	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۱۰ نفر کارگر	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	آشپزخانه ها	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۵۰ نفر کارگر	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	کافه تریاها و کافی شاپ ها و قهوه خانه ها	۸/۵۰۰/۰۰۰	۲۶	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۱۰۰ نفر کارگر	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	میل سازی و درودگری و نجاری	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۷	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی از ۱۰۱ الی ۲۰۰ نفر کارگر	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	شالیکوبیهای مدرن	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۸		
۱۴	شالیکوبیهای سنتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۹		
۱۵	فروشگاه های مرغ زنده	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰		

تبصره ۱: به ازای هر ۱۰۰ نفر افزایش کارگر در واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی نسبت به ردیف ۲۷ جدول فوق مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد.

تبصره ۲: بهای خدمات کلیه تولید کنندگان پسماند اگر سالانه پرداخت نگردد در زمان آخرین پرداخت مطابق نرخ تعرفه سال ۱۴۰۱ محاسبه و دریافت خواهد شد به غیر از سال ۱۴۰۲.

تبصره ۳: برای مطب ها و درمانگاه ها و خانه بهداشت ها که تولید زباله عفونی دارند و با نظام پزشکی قرارداد منعقد کرده اند، یک پنجم خدمات کسر و مابقی باید پرداخت گردد و در صورت عدم قرار داد کل مبلغ باید پرداخت گردد.

تبصره ۴: مصوب می شود کلیه تکایا، مساجد، مصلا از پرداخت عوارض نوسازی و خدمات معاف می باشد.

تبصره ۵: خدمات فوق بر اساس بند های ماده ۵۵ قانون شهر داری ها و لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۱۳۵۹ و ماده ۷ قانون مدیریت پسماند و جمع آوری زباله، شامل موارد ذیل می باشد:

خدمات رفت و روب - خدمات عمرانی و ترافیکی - خدمات فضای سبز - خدمات آتش نشانی - خدمات پسماند و جمع آوری زباله

بخش هشتم

سایر درآمدها



۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره‌های کمیسیون ماده صد استفاده می‌گردد.

نسبت به تعیین ارزش معاملات ساختمانی به شرح جدول ذیل اقدام گردد.

ضریب ساختمان $\times P \times K =$ ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر متر مربع

$P =$ قیمت املاک بر اساس ارزش منطقه‌ای $K =$ ضریب املاک بر اساس ارزش منطقه‌ای

ضریب ساختمان: که بر اساس نوع ساختمان، مصالح مصرفی و ارتفاع تعیین می‌گردد.

ردیف	نوع املاک	مسکونی	اداری	تجاری	K
۱	املاک با ارزش منطقه ای	تا ۲۴۰/۰۰۰	تا ۲۸۸/۰۰۰	تا ۳۶۰/۰۰۰	۱۹
۲	املاک با ارزش منطقه ای	از ۲۴۰/۰۰۱ تا ۳۲۰/۰۰۰	از ۲۸۸/۰۰۱ تا ۳۸۴/۰۰۰	از ۳۶۰/۰۰۱ تا ۴۸۰/۰۰۰	۱۷
۳	املاک با ارزش منطقه ای	از ۳۲۰/۰۰۱ تا ۳۸۴/۰۰۰	از ۳۸۴/۰۰۱ تا ۴۶۰/۸۰۰	از ۴۸۰/۰۰۱ تا ۵۷۶/۰۰۰	۱۵
۴	املاک با ارزش منطقه ای بالاتر	از ۳۸۴/۰۰۱ به بالا	از ۴۶۰/۸۰۱ به بالا	از ۵۷۶/۰۰۱ به بالا	۱۳

تبصره: جهت تسریع در کار ارباب رجوع، عوارض مزاد بر پروانه ساختمانی تا ۱۰ متر مربع، شهرداری رأساً محاسبه و دریافت

نماید و نیازی به کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد.



ردیف	انواع ساختمان بر اساس مصالح مصرفی و ارتفاع و...	ضریب ساختمان
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۱,۰۵
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۱,۰۵
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۱,۱
۵	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنائی با ستونهای فلزی و بتنی	۰,۸
۶	ساختمان آجری یا بلوکی	۰,۸
۷	ساختمانهای تمام چوب	۰,۸
۸	ساختمان انبارها با دهانه بیش از ۴ متر با مصالح بنائی و هر نوع سقف	۰,۶
۹	ساختمان انبارها با دهانه بیش از ۴ متر با اسکلت فلزی یا بتنی و هر نوع سقف	۰,۸
۱۰	ساختمان سالن ها یا توقف گاهها با مصالح بنائی و هر نوع سقف	۰,۶
۱۱	ساختمان سالن ها یا توقف گاهها با اسکلت فلزی یا ستونهای بتن آرمه و هر نوع سقف	۰,۸
۱۲	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱
۱۳	آشیانه ها و سایبان ها با پایه های چوبی و مصالح بنائی و هر نوع سقف	۰,۳
۱۴	آشیانه ها و سایبان ها با پایه های فلزی یا ستونهای بتن آرمه و هر نوع سقف	۰,۵
۱۵	ساختمان تأسیسات و دستگاههای حرارت مرکزی شوفاژ، تهویه متبوع، آسانسور و ...	۰,۱
۱۶	انواع مخازن اعم از زمینی و هوایی از ۶ متر مکعب به بالا به ازای هر متر مربع	۱
۱۷	سکوها و باراندازها	۰,۱
۱۸	دیوارکشی با مصالح بنائی	۰,۵
۱۹	دیوارکشی با فنس و سیم خاردار	۰,۳
۲۰	کسر پارکینگ به ازای هر متر مربع ساختمانهای مسکونی	۱,۱
۲۱	کسر پارکینگ به ازای هر متر مربع ساختمانهای تجاری	۱,۳
۲۲	کسر پارکینگ به ازای هر متر مربع سایر ساختمانها	۱

۲- 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

۱۳/۴/۱۳۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.



بخش هشتم

چگونگی دریافت و تقسیم مطالبات شهرداری



دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها (اصلاح ماده ۳۲: به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای محترم اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.) نحوه وصول و تقسیط مطالبات شهرداریها از اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی مربوط به کلیه عوارضات به غیر از نوسازی به شرح دستورالعمل تعیین می گردد:

کارمزد ماخوذه از موعدی	تعداد اقساط	حداقل پیش قسط	
۱۰٪	۱۲ ماه	۳۰٪	مبلغ کل بدهی
۱۲٪	۲۴ ماه		
۱۴٪	۳۶ ماه		

برای محاسبه کارمزد و مبلغ هر قسط از فرمول زیر استفاده می کنیم:

$$\text{سود} = \frac{(۱ + \text{مدت به ماه}) * \text{نرخ} * \text{اصل مبلغ عوارض}}{۲۴۰۰}$$

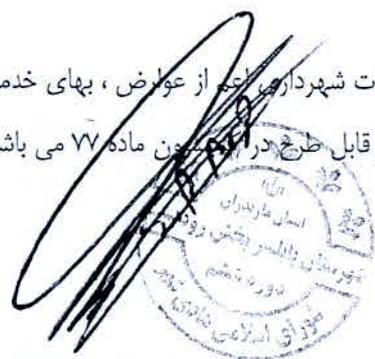
$$\text{قسط هر ماه} = \frac{\text{اصل مبلغ} + \text{کارمزد}}{\text{مدت ماه}}$$

مثال: اگر مبلغ تقسیط شما یک میلیارد ریال باشد با بهره ۱۰٪ و بازپرداخت ۱۲ ماهه، مبلغ کارمزد به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$\text{مبلغ کارمزد} = \frac{۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ * ۱۰ * (۱۲ + ۱)}{۲۴۰۰} = ۵۴,۱۶۶,۶۶۷$$

$$\text{قسط هر ماه} = \frac{۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۵۴,۱۶۶,۶۶۷}{۱۲} = ۸۷,۸۴۷,۲۲۲$$

۱- کلیه مطالبات شهرداریها از عوارض، بهای خدمات، جرایم کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداری در صورت استتکاف در پرداخت بدهی از مصادیق قابل طرح در آیین ماده ۷۷ می باشد.



- ۲- در مورد تقسیط عوارض و بهای خدمات و دیگر موارد برای املاک قولنامه ای و فاقد سند مالکیت همانند موارد فوق قابلیت اقدام دارد. دریافت هر نوع عوارض از املاک قولنامه ای دلیلی بر مالکیت نمی باشد.
- ۳- در مورد تقسیط عوارض و بهای خدمات املاک قولنامه ای و فاقد سند قبل از طی مراحل تقسیط تضمین مناسب برای کل بدهی بر حسب میزان بدهی از مؤدی اخذ خواهد شد.
- ۴- کارکنان شهرداری مجاز نیستند که ضامن بدهی مؤدیان شهرداری باشند و شهرداریهای مناطق و امور مالی شهرداری و مسئول واحد درآمد مناطق مکلف به رعایت دقیق این امر می باشند.
- ۵- در صورت استنکاف مؤدی از پرداخت دو قسط پی در پی در هر مرحله از دوران تقسیط مانده بدهی به دین حال تبدیل و از ضامن اخذ خواهد گردید. تبصره - در صورت عدم وصول مطالبات شهرداری از مودی و ضامن، شهرداری می تواند به موجب ماده واحده مصوب تشخیص مصلحت نظام به تاریخ ۷۷/۰۹/۲۱ که مقرر می دارد خسارت تأخیر تأدیه را بر مبنای نرخ تورم از تاریخ سر رسید چک تا زمان وصول آن که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام شده است با هزینه دادرسی و حق الوکاله بر اساس تعرفه قانونی از ذینفع دریافت نماید.
- ۶- ادارات و سازمانهای دولتی مشمول تقسیط نمی شوند و باید بدهی خود را بصورت نقد به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۷- بمنظور تسریع در روند فرایند تقسیط پس از واریز مبلغ نقدی برابر جدول تقسیط و تائید تعداد اقساط و تحویل چکها توسط مودی، شهرداری نسبت به درخواست مودی کارسازی و سپس جهت تصویب نهایی پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع می گردد.
- ۸- پاسخ به استعلام دفترخانه جهت نقل و انتقال، تائید نقشه های تفکیکی، صدور پایانکار، صدور گواهی احداث بنا به استناد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها منوط به وصول کلیه بدهیها می باشد.



ع
سید

این تعرفه در اجرای بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بند ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده طی پیشنهاد شماره ۴/۲ - ۱۰۲۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۲ شهرداری هادی شهر به شورای اسلامی شهر تقدیم و به استناد بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران طی مصوبه شماره ۴۱ - ۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۹ به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است. که با رعایت دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی پس از آگهی و اعلان عمومی از طریق سایت شهرداری در سال ۱۴۰۲ ملاک عمل می باشد.

روابط عمومی شهرداری هادی شهر

شماره تماس: ۳۵۳۷۲۸۳۰ - ۳۵۳۷۴۰۰۲

www.hadishahr.ir



هادی
شهر

