



تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

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

سال ۱۴۰۵



فهرست مطالب

مقدمه	۱
بخش اول تعاریف	۲
بخش دوم مستندات	۱۵
بخش سوم نکات الزامی برای اجرای تعرفه	۲۱
بخش چهارم عوارض	۲۷
بخش پنجم بهای خدمات	۴۶
بخش ششم سایر درآمدها	۵۴
بخش هفتم چگونگی دریافت و تقسيط مطالبات شهرداری	۶۳

مقدمه

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش بینی و تامین منابع مالی می باشد به همین منظور قانون گذار در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی ، دفترچه ای با تمام منابع درآمدی شهرداری تحت عنوان (تعرفه عوارض ، بهای خدمات و سایردرآمدها) پیش بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه درسنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالشهایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض ، این ضرورت را ایجاب نموده تا شهرداریها با تأملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستور العمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور) عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول به روش جدید اعلام گردید.

با توجه به جزء ۸ بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها، عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و ترتیبات وصول آن ابلاغیه وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و ابلاغیه شماره ۶۸۸۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ سازمان شهرداری ها، نرخ رشد عوارض سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ در تعرفه عوارض تا سقف ۳۵ درصد رعایت شده است .

بخش اول

تعاریف

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

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد.

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 کاربری‌های 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 طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می‌شود.

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 م شمول گروه الف موضوع م صوبه 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	محله	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	محله	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
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی ، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	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
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری (تجاری: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فرو شگاههای مصرف شهر و روستا ، نوشت افزار ، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری ، بنگاههای معاملات املاک ، بازارچه ها ، فرو شگاههای 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 فرو شگاههای بزرگ زنجیره ای ، مبل فروشی ها ، پوشاک ، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری ، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه ، فرو شگاه عرضه قطعات یدکی ، وسایل نقلیه و فرو شگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی ، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو ، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

			دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله) ، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله
		خدمات انتفاعی	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، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه
			ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابر سی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه
		خدمات غیر انتفاعی	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر
			زمین های بازی کوچک	محله
۶	ورزشی		زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه
			ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر
			مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله
			پلی کلینیک ها	ناحیه
		درمانی	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه
			بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر
			کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه
۸	فرهنگی - هنری		کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر
			بوستان (پارک) محله ای	محله
		پارک	بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه
			بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر
			مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله
۱۰	مذهبی		مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر
			ایستگاه های جمع آوری زباله	محله
		تجهیزات شهری	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه
			گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر

		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات، واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران با اصلاحات بعدی آن	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 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 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 پو شاک حداکثر ۳۰۰۰ د ست، انواع لباس و پو شاک در سال ۶- تولید طناب نخي 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 پروپلین			
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			
سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه بااستفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون بااستفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده			
فلزی : ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)			

۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات		
کانی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری		
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		
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 بلوند اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک		
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			
کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از اماکن مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی			
ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکسچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ... ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیافراگمی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)			

۲- در قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

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 تامین خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات 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 تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات 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 بهای 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 و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

۴- درآمد:

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 موسسات 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:

به استناد ماده ۵۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ با اصلاحات بعدی، از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، 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 تولیدکنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ و اصلاحیه بعدی آن لغو گردید.

۷- کمیسیون ماده ۷۷:

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

۸- Z: 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 جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ استفاده می شود.

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 واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در جدول شماره ۱ و ۲ صفحه ۳ و ۵ همین تعرفه و 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) می‌باشد.

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

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۱۳- بهای خدمات :

مبلغی است که شهرداری برابر بند (ب) ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و همچنین ماده ۲ دستورالعمل اجرایی مربوط به آن (موضوع بخشنامه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور) بابت ارائه خدمات به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول می‌گردد.

۱۴- عوارض محلی :

برابر بند (الف) قانون درآمد پایدار و ماده ۱ دستورالعمل اجرایی برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد.

۱۵- تعریف P: ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ مطابق با مصوبه شماره ۱۲۵۹۱۸ / ت

۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران که ملاک عمل برای سال ۱۴۰۵ معادل ۱۱/۵ درصد می‌باشد.

بخش دوم

مستندات

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴)

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 ضوابط و مقررات ارتقا 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 می‌شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی‌ها، جداره‌ها، 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.

۳- 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 مآخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

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

۴- 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 آیین‌نامه 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 آیین‌نامه 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 آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

۵- ماده ۳۲ آیین‌نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ اصلاحی مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۲۷)

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

۶- در قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ الحاقی مورخ ۱۳۵۲/۰۵/۱۷)

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر احداث می‌شود.

تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر 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 می‌کند.

این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای 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.

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 تصویب‌نامه 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 شهرداری‌ها عرض راه معاف می باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۱۳۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون تصحیح می شود. 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 اجرا گذاشته می شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی اصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند. ماده ۷۷ (اصلاحی مورخ ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ و ۱۳۹۱/۰۵/۰۱) - تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار: 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 می شود 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 می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

بخش معافیت‌ها طبق ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها:

مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

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

تبصره ۱: جزء ۶ بند الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مصوب ۱۴۰۱ جزء ۱ بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵ در خصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز - تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵ در خصوص مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیتهای دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری - جزء ۱ بند (ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵ در خصوص فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه - تبصره ذیل جزء ۱ بند (ث) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵ در خصوص فضاهای اصلی مساجد - ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ با نگرش به ماده ۴۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور در خصوص ایثارگران - ماده ۱۴ و بند ۲ ماده ۲۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ در خصوص برنامه های حمایتی مسکن و آیین نامه های اجرایی مرتبط ، مصوبه شماره ۱۱۱۸۹۸ / ۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (سیاست ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - جزء ۶ بند الف تبصره ۶ قانون بودجه ۱۴۰۲ کل کشور در خصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز (در صورت تکرار در بودجه سال آتی) - ماده ۳ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴ در خصوص خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند زیر بیست سال

تبصره ۲: مساجد ، تکایا ، حسینیه ها ، مصلی ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اوقاف (به مستند جزء ۱ ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور مصوب ۱۳۹۶) در حد ضوابط طرح هادی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می باشند. اگر هیات امنای مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث خانه عالم باشند از پرداخت عوارض صدور پروانه مسکونی معاف می باشند و چنانچه قسمتی از این اماکن بصورت مصرف تجاری و یا غیر مرتبط استفاده شود بر اساس ضوابط مربوط مشمول عوارض می شوند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت:

ماده ۵- بمنظور تحقق جزء ۲ بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه مصوب ۱۳۹۵ دستگاههای اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن ، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه ، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان (۷۰٪) برای خانواده های دارای

حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

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

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱:

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

مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

قانون خدمات رسانی به مددجویان کمیته امداد و بهزیستی:

در اجرای جزء ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف زیربنای ۱۲۰ مترمربع معاف خواهند بود.

در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

بخش سوم

مکات الزامی برای اجرای تعرفه

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 و تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور می‌باشد.

۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان می‌باشد 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 رای ابقا بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه، عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (منجمله پیشروی طولی، مزاد بر ارتفاع و ...) در تمام کاربریها مشاعات و راه پله جزو بنا محسوب و عوارض کاربری مربوطه طبق تعرفه دریافت می‌گردد.

۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.

۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد.

۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه، مالک یا در صورت تشخیص شهرداری (با توجه به ضوابط و مقررات قانونی)، ذینفع می‌باشد.

۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع و ارزش منطقه ای اداری می‌باشند.

۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم، اخذ مجوز از کارگروه مغایرت ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رای ابقا 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- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار عوارض و بهای خدمات شهرداری موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۱۰- به استناد جزء ۷ بند الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مورخ ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات بعدی و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.

۱۱- کلیه عوارض این تعرفه برای معابر ذکر شده در دفترچه ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم و ابلاغیه شماره ۶۳۲۴۲/ت ۱۲۵۹۱۸ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد برای استفاده در سال ۱۴۰۵ در محاسبه عوارضات استفاده خواهد شد.

ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور ، چهار درصد (۴٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در قیمتهای منطقه ای برای محاسبه عوارض عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر درخصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالا تر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۱۲- در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شهرداری با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را با ۵۰٪ ضریب Z محاسبه نماید .

۱۳- در صورت عدم پرداخت عوارض از سوی اشخاص، شهرداری مکلف است بر اساس ضوابط و مقررات قانونی و با استفاده از ابزار های قانونی و ضمانت های اجرایی قید شده در قوانین نسبت به وصول عوارض اقدام نماید برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و تبصره ذیل آن مصوب ۱۴۰۱ و ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ با اصلاحات بعدی .

۱۴- چنانچه شهرداری برای وصول مطالبات خود ناگزیر به صدور اجرائیه و پرداخت هزینه های کارمزد و غیره گردد در هنگام صدور پایان کار عین وجوه هزینه شده از مودی دریافت می گردد.

۱۵- چنانچه در یک کاربری ، واحدهای مختلط (مسکونی ، تجاری ، اداری و ...) احداث شود ، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

۱۶- براساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهروندانی که عوارض قانونی (ساختمانی و بهای خدمات) بغیر از جرائم و نوسازی را در زمانهای مشخص شده از سوی شهرداری پرداخت نمایند از کاهش ۲۰ درصدی ضرایب عوارض فوق الذکر برخوردار خواهند شد. و همچنین انبوه سازان در تمام طول سال ۱۴۰۵ در صورت پرداخت نقدی ، از کاهش ۲۰ درصدی ضرایب عوارض فوق الذکر برخوردار خواهند شد.

۱۷- بهای 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 (در مواردیکه تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و

واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند).

۱۸- کلیه مطالبات شهرداری اعم از (عوارض ساختمانی، قدر السهم موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها) (تفکیک غیرمجاز)، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری در طرحهای توسعه شهری، بهای خدمات (براساس ماده ۳۲ قانون آیین نامه مالی شهرداریها ۲۵ درصد بصورت نقدی و مابقی در صورت تقسیط، هزینه تقسیط این عوارض در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقا نظام مالی کشور بشور شرح جدول صفحه ۶۳ همین تعرفه دریافت گردد.

۱۹- 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) 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.

* در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از عوارض صدور پروانه قبلی باشد مبالغ ماخوذه مسترد نخواهد شد.

(۲) آندسته از متقاضیانی که مدارک مربوط به صدور پروانه ساختمانی (خروجی نظام مهندسی، مفاصاحساب بیمه تامین اجتماعی، قبض واریزی عوارض صدور پروانه و ...) را تحویل واحد شهرسازی داده، در صورت عدم صدور پروانه، از صدور پروانه ساختمانی منصرف شده باشند و درخواست استرداد وجه واریزی نمایند، عوارض های پرداختی مسترد خواهد شد.

۲۰- در مواردی که اشتباه واریزی از جانب مودی یا شهرداری در مورد پرونده های مالکین صورت بگیرد تا مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (پنجاه میلیون تومان) قابل استرداد می باشد.

۲۱- عوارض مازاد تراکم تا حد مجاز مسکونی و غیر مسکونی :

محاسبه عوارض مازاد تراکم تا حد مجاز (براساس ضوابط طرح هادی مصوب شهر و یا مجوز کمیسیون مغایرت) مسکونی و غیر مسکونی برای سال ۱۴۰۵ به شرح ذیل می باشد:

$S \times P \times Z$: مساحت

P : قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵ درصد موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z : ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

- عوارض مازاد تراکم تا حد مجاز (براساس ضوابط طرح هادی مصوب شهر و یا مجوز کمیسیون مغایرت) برای واحد های غیر مسکونی در تمام نقاط سطح شهر $20P$.

- عوارض مازاد تراکم تا حد مجاز (براساس ضوابط طرح هادی مصوب شهر و یا مجوز کمیسیون مغایرت) برای واحد های مسکونی در تمام نقاط سطح شهر $10P$.

۲۲- در صورت تقاضای مالک مبنی بر افزایش بنا در طبقات با سطح اشغال مطابق با ضوابط شهر سازی، پس از اخذ مجوز از مراجع ذی صلاح برای کاربری های مسکونی، تجاری، اداری $15P$ لحاظ گردد.

۲۳- برای محاسبه عوارض بنای فرهنگی، ورزشی و پزشکی درمانی از ضرایب و ارزش منطقه ای جدول اداری استفاده می شود.

۲۴- 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.

۲۵- شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه موجود را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال و پایان کار ساختمان منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۲۶- برای مکانهایی که کمیسیون تقویم املاک اداره دارایی شهرستان بابلسر ارزش منطقه ای تعریف نکرده است با هماهنگی اداره امور مالیاتی شهرستان قابل اقدام است و تا زمانی که از طرف امور مالیاتی اقدام گردد از ارزش منطقه ای بلوک همجوار استفاده می گردد.

۲۷- براساس تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و ماده ۳ و ۱۰ و ۱۲ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات قانون درآمد پایدار ، مودیان بدهکار موظفند پس از ابلاغ مبلغ بدهی عوارض و بهای خدمات و... تا ۱۵ روز نسبت به پرداخت مبلغ بدهی به شهرداری اقدام نمایند.

۲۸- براساس ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان ۲ درصد به ازای هرماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود .

۲۹- کلیه مطالبات شهرداریها طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها (در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد ، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجرا بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.) ، موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای خدمات در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

۳۰- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان ، بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۴
۲	۳۰۱ - ۲۰۰۰	۲۸
۳	۲۰۰۱ - ۵۰۰۰	۴۲
۴	۵۰۰۱ - ۱۰۰۰۰	۵۶
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۷۲

۳۱- در مواردی که ضرایب این تعرفه برای محاسبه کلیه عوارضات تا سقف ۳۵ درصد ، اشتباهاً کمتر یا اضافه محاسبه شده باشد قابل اصلاح تا سقف مذکور می باشد.

۳۲- بهای خدمات کارشناسان رسمی دادگستری در خصوص پرونده های کمیسیون ماده صد، تفکیک، کاربری و غیره ... باید هزینه کارشناسی توسط مالک به کارشناسان پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت، هزینه های مربوطه توسط شهرداری پرداخت می گردد و در بدهی پرونده مالک لحاظ می گردد.

۳۳- با عنایت به ماده ۸ دستور العمل عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و نامه شماره ۶۸۸۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ ، نرخ رشد عوارض سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ در تعرفه عوارض تا سقف ۳۵ درصد می باشد .

ارزش منطقه ای بلوکهای 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 ۱۲۵۹۱۸ / ت ۶۳۲۴۲ هـ- مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد برای استفاده در سال ۱۴۰۵ در محاسبه عوارضات استفاده خواهد شد.

شماره بلوک	۱۱/۵ درصد ارزش منطقه ای ابلاغ شده از اداره امور مالیاتی شهرستان بابلسر سال ۱۴۰۴ برای سایدستگاه ها			زیر محدوده			
	(مسکونی)	(اداری)	(تجاری)	شمال	جنوب	شرق	غرب
بلوک ۱ (۵۲)	۵۷۹,۶۰۰	۷۹۴,۸۸۰	۹۲۰,۰۰۰	اراضی روستایی آرمیج کلا	بلوار معلم	جاده بابلسر به بابل	حریم رود خانه بابل رود
بلوک ۲ (۵۳)	۷۱۱,۵۶۳	۹۴۳,۹۲۰	۱,۰۳۵,۰۰۰	بلوار معلم	پل جدید تاسیس و سنگ پل	جاده بابلسر به بابل	حریم رودخانه بابل رود
بلوک ۳ (۵۴)	۶۳۹,۶۳۰	۹۱۹,۰۸۰	۱,۲۶۵,۰۰۰	خیابان دانشگاه	بلوار آیت اله روحانی	حریم رودخانه بابل رود	خیابان هادی ۱۵
بلوک ۴ (۵۵)	۶۳۹,۶۳۰	۹۱۹,۰۸۰	۱,۲۶۵,۰۰۰	بلوار آیت اله روحانی	خیابان بهشتی و هادی ۱۰	حریم رودخانه بابل رود	خیابان هادی ۱۲
بلوک ۵ (۵۶)	۵۱۱,۷۰۴	۶۳۲,۵۰۰	۶۹۰,۰۰۰	بلوار آیت اله روحانی	اراضی هادی شهر و خیابان شهید نریمانی	خیابان هادی ۱۲	میدان شهید سلیمانی
بلوک ۶ (۵۷)	۵۱۱,۷۰۴	۶۳۲,۵۰۰	۶۹۰,۰۰۰	اراضی کیخا محله	بلوار آیت اله روحانی	خیابان هادی ۱۵ و بلوک ۳	بلوار دریا
بلوک ۷ (۵۸)	۲۵۵,۸۵۲	۲۸۷,۵۰۰	۳۴۵,۰۰۰	خیابان شهید نریمانی و بلوک ۵	اراضی روستایی هادی شهر	حریم رود خانه بابل رود	بلوار آستانه
بلوک ۸ (۶۰)	۵۷۹,۶۰۰	۷۴۷,۵۰۰	۸۰۵,۰۰۰	اراضی شهری هادی شهر	اراضی روستایی کاسگر محله	اراضی روستایی هادی شهر	جاده بابلسر به هادی شهر
بلوک ۹ (۶۹)	۴۶۹,۰۶۲	۶۴۵,۸۴۰	۶۹۰,۰۰۰	اراضی شهری هادی شهر (بتن ساز بخشی) بلوک ۶۵ و ۶۴	جایگاه هلال احمر و محدوده شهری هادی شهر	کلیه اراضی واقع در بلوک های ۵-۶-۷	اراضی ضلع غربی جاده اوجاکسر از ابتدای محدوده شهری هادی شهر

بخش چهارم

عوارض

۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	هر نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر مساحت	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	بتنی و آجری	$Z \times \text{ارتفاع دیوار} \times \text{طول دیوار}$
	فنس و بلوک	
	۱,۳۵۰,۰۰۰	
	۶۷۵,۰۰۰	

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

* ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

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- در صورتیکه مساحت حصارکشی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع گردد، ۷۰ درصد جدول فوق اعمال گردد.

۳- در صورت استفاده از ۲ نوع مصالح برای حصارکشی، از قیمت بیشتر جدول فوق اعمال گردد.

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

۵- 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.

۶- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آرا 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.

۷- 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 منافعی 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 ۱۰ 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 می شود 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 آرا کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجرا ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع: $S \cdot P \cdot Z$							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	تا زیر بنای ۶۰ متر مربع	۰,۶۲P	۰,۴۴P	۰,۴۲P	۰,۴۲P	۰,۳۶P	۰,۳۶P	۱,۱۲P	۰,۹P
۲	از ۶۱ متر تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۰,۷۷P	۰,۶۲P	۰,۷P	۰,۷P	۰,۶۵P	۰,۶۵P	۱,۴۵P	۱,۱۲P
۳	از ۱۰۱ متر تا زیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۰,۹۴P	۰,۷۸P	۰,۹۸P	۰,۹۸P	۰,۹۲P	۰,۹۲P	۱,۸۱P	۱,۳۲P
۴	از ۱۵۱ متر تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱,۲P	۱,۰۸P	۱,۴۵P	۱,۴۵P	۱,۳۹P	۱,۳۹P	۲,۴P	۱,۶۶P
۵	از ۲۰۱ متر تا زیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۱,۴P	۱,۳P	۱,۸۲P	۱,۸۲P	۱,۷۸P	۱,۷۸P	۲,۸۷P	۱,۹۳P
۶	از ۳۰۱ متر تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱,۶۶P	۱,۵۸P	۲,۲۹P	۲,۲۹P	۲,۲۴P	۲,۲۴P	۳,۴۷P	۲,۲۹P
۷	از ۴۰۱ متر تا زیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۱,۹۸P	۱,۹۲P	۲,۸۶P	۲,۸۶P	۲,۸۱P	۲,۸۱P	۴,۱۶P	۲,۷۱P
۸	از ۵۰۱ متر تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۲,۲۹P	۲,۲۷P	۳,۴۲P	۳,۴۲P	۳,۳۷P	۳,۳۷P	۴,۸۷P	۳,۱۲P
۹	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۲,۶P	۲,۶P	۳,۹۸P	۳,۹۸P	۳,۹۴P	۳,۹۴P	۵,۵۸P	۳,۵۳P
۱۰	انباری	۰,۶۲P	۰,۴۴P	۰,۴۲P	۰,۴۲P	۰,۳۶P	۰,۳۶P	۱,۱۲P	۰,۹P

P: قیمت منطقه‌ای پس از اعمال ضریب ۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
S: مساحت واحد

* ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

- 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 .

۳- 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 شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
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: $S.P.Z$ (صد ÷ میانگین سطح ناخالص واحد)							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۰,۹۶P	۰,۷۷P	۰,۸۸P	۰,۸۸P	۰,۷۳P	۰,۷۳P	۱,۲۰P	۱,۴۸P
۲	از ۲۰۱ متر تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۱,۱۴P	۰,۹۵P	۱,۰۳P	۱,۰۳P	۰,۸۹P	۰,۸۹P	۱,۰۵P	۱,۷۸P
۳	از ۴۰۱ متر تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۱,۲۵P	۰,۷۴P	۱,۱۶P	۱,۱۶P	۰,۹۸P	۰,۹۸P	۱,۶۸P	۱,۹۸P
۴	از ۶۰۱ متر تا زیر بنای ۱۵۰۰ متر مربع	۱,۴P	۱,۱۴P	۱,۲۶P	۱,۲۶P	۱,۰۹P	۱,۰۹P	۱,۸۶P	۲,۱۷P
۵	از ۱۵۰۱ متر تا زیر بنای ۳۰۰۰ متر مربع	۱,۵۲P	۱,۲۵P	۱,۳۷P	۱,۳۷P	۱,۱۹P	۱,۱۹P	۲,۰۲P	۲,۳۸P
۶	از زیر بنای ۳۰۰۱ متر مربع به بالا	۱,۶۶P	۱,۳۶P	۱,۵P	۱,۵P	۱,۳P	۱,۳P	۲,۲P	۲,۵۷P
۷	انباری	۰,۹۶P	۰,۷۷P	۰,۸۸P	۰,۸۸P	۰,۷۳P	۰,۷۳P	۱,۲۰P	۱,۴۸P

P: قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر S: مساحت واحد

* ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

- 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.

- با توجه به امکان دسترس یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمعهای دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب P اضافه می گردد.

۴- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری ... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

برای محاسبه عوارض یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی از جداول ۱-۱، ۱-۲ و ۱-۳ و ۱-۴ استفاده می شود.

* ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

جدول ۱-۱-۴ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری)

ردیف	نوع عوارض	تجاری: S . P . Z							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	همکف	۷,۶۷P	۶,۸۷P	۵,۶۲P	۵,۶۲P	۷,۷۲P	۷,۷۲P	۶,۲۶P	۸,۸۳P
۲	زیرزمین	۴,۶۲P	۴,۱۲P	۳,۳۷P	۳,۳۷P	۴,۶۳P	۴,۶۳P	۳,۷۵P	۵,۲۴P
۳	اول	۶,۱۷P	۵,۴۹P	۴,۴۸P	۴,۴۸P	۶,۱۷P	۶,۱۷P	۵,۰۱P	۷,۰۴P
۴	دوم	۵,۴P	۴,۸۱P	۳,۹۳P	۳,۹۳P	۵,۴۱P	۵,۴۱P	۴,۳۸P	۶,۱۳P
۵	سوم به بالا	۳,۰۸P	۲,۷۵P	۲,۲۴P	۲,۲۴P	۳,۰۸P	۳,۰۸P	۲,۰P	۳,۴۵P
۶	انباری	۲,۳۱P	۲,۰۵P	۱,۶۷P	۱,۶۷P	۲,۳P	۲,۳P	۱,۸۷P	۲,۸۹P
۷	نیم طبقه	۳,۸۶P	۳,۴۳P	۲,۸P	۲,۸P	۳,۸۶P	۳,۸۶P	۳,۱۲P	۲,۵۴P

P: قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر S: مساحت واحد

جدول ۲ - ۱ - ۴ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (اداری)

ردیف	نوع عوارض	اداری: S . P . Z							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	همکف	۵,۳۷P	۴,۵۲P	۴,۶۲P	۴,۶۲P	۵,۰۴P	۵,۰۴P	۴,۰۵P	۵,۶۹P
۲	زیرزمین	۴,۴۶P	۳,۷۶P	۳,۸۶P	۳,۸۶P	۴,۱۹P	۴,۱۹P	۳,۷۴P	۴,۷۵P
۳	اول	۴,۴۶P	۳,۷۶P	۳,۸۶P	۳,۸۶P	۴,۱۹P	۴,۱۹P	۳,۷۴P	۴,۷۵P
۴	دوم	۳,۵۷P	۳,۰۱P	۳,۰۹P	۳,۰۹P	۳,۳۷P	۳,۳۷P	۳P	۳,۸P
۵	سوم به بالا	۲,۶۹P	۲,۲۵P	۲,۳۱P	۲,۳۱P	۲,۵۲P	۲,۵۲P	۲,۲۴P	۲,۸۵P
۶	انبیاری	۱,۷۹P	۱,۵P	۱,۵۳P	۱,۵۳P	۱,۶۸P	۱,۶۸P	۱,۴۹P	۱,۹P
۷	نیم طبقه	۱,۷۹P	۱,۵P	۱,۵۳P	۱,۵۳P	۱,۶۸P	۱,۶۸P	۱,۴۹P	۱,۹P

P: قیمت منطقه‌ای پس از اعمال ضریب ۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر S: مساحت واحد

جدول ۳ - ۱ - ۴ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (صنعتی)

ردیف	نوع عوارض	صنعتی: S . P . Z							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	همکف	۵,۳۷P	۳,۰۱P	۳,۰۹P	۳,۰۹P	۳,۳۷P	۳,۳۷P	۳P	۳,۸P
۲	زیرزمین	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P
۳	اول	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P
۴	دوم	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P
۵	سوم به بالا	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P
۶	انبیاری	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P
۷	نیم طبقه	۰,۸۹P	۰,۷۴P	۰,۷۷P	۰,۷۷P	۰,۸۵P	۰,۸۵P	۰,۷۲P	۰,۹۵P

P: قیمت منطقه‌ای پس از اعمال ضریب ۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر S: مساحت واحد

۵- 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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.

* ضوابط ترتیبات وصول : عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

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

ردیف	نوع عوارض	تجاری $S . P . Z \left(1 + \frac{N}{10} \right) =$							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	همکف	۰,۷۶P	۰,۶۸P	۰,۵۶P	۰,۵۶P	۰,۷۵P	۰,۷۵P	۰,۷۳P	۰,۸۸P
۲	زیرزمین	۰,۴۵P	۰,۴۱P	۰,۳۲P	۰,۳۲P	۰,۴۵P	۰,۴۵P	۰,۴۱P	۰,۵۲P
۳	اول	۰,۵۳P	۰,۴۷P	۰,۳۸P	۰,۳۸P	۰,۵۲P	۰,۵۲P	۰,۵۱P	۰,۶۱P
۴	دوم	۰,۳۹P	۰,۳۳P	۰,۲۸P	۰,۲۸P	۰,۳۶P	۰,۳۶P	۰,۳۶P	۰,۴۳P
۵	سوم به بالا	۰,۳۱P	۰,۲۶P	۰,۲۲P	۰,۲۲P	۰,۲۹P	۰,۲۹P	۰,۲۹P	۰,۳۵P
۶	انباری	۰,۲۳P	۰,۲P	۰,۱۵P	۰,۱۵P	۰,۲۱P	۰,۲۱P	۰,۲۱P	۰,۲۶P
۷	نیم طبقه	۰,۷۶P	۰,۶۸P	۰,۵۶P	۰,۵۶P	۰,۷۵P	۰,۷۵P	۰,۷۳P	۰,۸۸P
ملاحظات		N تعداد واحد تجاری، حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح هادی مصوب شهر است.							

P: قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
S: مساحت واحد

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

ردیف	نوع عوارض	اداری $S . P . Z \left(1 + \frac{N}{10} \right) :$							
		بلوک							
		یک	دو	سه	چهار	پنج	شش	هفت	هشت
۱	همکف	۰,۶۴P	۰,۷۱P	۱,۱P	۱,۱P	۱,۲۸P	۱,۲۸P	۱,۷۶P	۰,۹P
۲	زیرزمین	۰,۷۸P	۰,۸۷P	۱,۳۳P	۱,۳۳P	۱,۵۵P	۱,۵۵P	۲,۱۴P	۱,۰۹P
۳	اول	۰,۹P	۱,۰۲P	۱,۵۷P	۱,۵۷P	۱,۸۳P	۱,۸۳P	۲,۵۱P	۱,۳P
۴	دوم	۱,۱۳P	۱,۲۸P	۱,۹۶P	۱,۹۶P	۲,۲۸P	۲,۲۸P	۳,۱۴P	۱,۶۱P
۵	سوم به بالا	۱,۳۲P	۱,۴۸P	۲,۲۷P	۲,۲۷P	۲,۶۴P	۲,۶۴P	۳,۶۵P	۱,۸۸P
۶	انباری	۲,۳۷P	۲,۶۶P	۴,۱P	۴,۱P	۴,۷۶P	۴,۷۶P	۶,۵۴P	۳,۳۵P
۷	نیم طبقه	۰,۶۴P	۰,۷۱P	۱,۱P	۱,۱P	۱,۲۸P	۱,۲۸P	۱,۷۶P	۰,۹P
ملاحظات		N تعداد واحد اداری، حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح هادی مصوب شهر است.							

P: قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
S: مساحت واحد

۶- نام عوارض: عوارض زیربنا یک واحد (تجاری، اداری و صنعتی) با دهنه و ارتفاع غیر 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره: از ضرایب جدول ۴-۱-۱ و جدول ۴-۱-۲ و جدول ۴-۱-۳ استفاده شود.

* چنانچه واحدهای تجاری، اداری و صنعتی بعد از صدور پروانه، اضافه دهنه، ارتفاع و اضافه مازاد بر پروانه داشته و پس از رای کمیسیون مبنی بر ابقا ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود.

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

B = رقم کل عوارض پذیره P = قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ Z = ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
N = واحد های تجاری L = طول دهنه به متر L¹ = طول دهنه مجاز به متر
H = ارتفاع به متر H¹ = ارتفاع مجاز به متر S = مساحت

* چنانچه واحدهای مسکونی دارای اضافه ارتفاع باشند در کمیسیون ماده صد تعیین تکلیف می گردند.

* چنانچه واحدهای تجاری از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر و جدول شماره ۴-۶ استفاده می کنیم.

$$B = S . P . Z . M \left(1 + \frac{N}{10} \right)$$

جدول ۴-۶: 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 به بالا	٪۳۵	٪۲۰	٪۳۵
انباری	٪۲۰	٪۲۰	٪۳۵
نیم طبقه	٪۱۰	٪۱۰	٪۳۵

P = قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

M = ضریب طبقات از جدول (۴ - ۶)

N = واحد های تجاری بیش از یک باب

Z = ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر برابر ۱۰

S = مساحت

B = رقم کل عوارض پذیره

توضیحات:

۱. 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 اول محاسبه می شود.

۲. عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۳. در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفا مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۱ 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)

۷- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
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 شوراهای و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

این عوارض برای محل هایی که در ضوابط طرح هادی 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 ابقا بنا صادر نماید شهرداری جریمه مربوطه را وصول می نماید.

تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی ، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی قرار گیرد ، جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه طبق جدول ذیل همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره ۲: اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفا به صورت بالکن) ، فقط عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفا به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

S : مساحت واحد

Z : ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر برابر با ۱۳

P : قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در کلیه کاربری ها	S . P . Z

- حداقل مساحت پیش آمدگی یک مترمربع محاسبه می شود.

۸- نام عوارض: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد.

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

A: طول

B: عرض

C: ارتفاع

P: قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱/۱۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر برابر با ۳

$$A \times B \times C \times P \times Z$$

۹- 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: 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 طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفا 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 صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

۱۰- نام عوارض: عوارض آتش نشانی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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 در هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۴ درصد از عوارض صدور پروانه ساختمانی

* ضوابط ترتیبات و وصول: عوارض آتش نشانی باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و صدر صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

۱۱- 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
$S = \text{مساحت سطح اشغال سازه تأسیسات}$ $B = \text{ارتفاع}$ $Z = \text{موقعیت جغرافیائی (Z۵ = پارکها ، Z۴ = املاک بلااستفاده عمومی ، Z۲ = املاک شخصی و نظایر آنها)}$ $N = \text{تعداد تجهیزات}$ $P = \text{قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم}$	$A = S \times B \times Z \times N \times P$ $Z = ۵$ $Z = ۴$ $Z = ۲$

- بر اساس تبصره ۲ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و با توجه به دادنامه شماره ۲۰۹ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (با موضوع الزامی بودن اخذ مجوز از شهرداری برای احداث و نصب پایه دکل و آنتن های مخابرات و تجهیزات مربوطه) ، رعایت ضوابط و مقررات مرتبط نظیر دستورالعمل و ضوابط و مقررات صدور مجوز جهت نصب سایت ، آنتن و دکل تلفن همراه در مناطق شهری (موضوع نامه شماره ۸۶/۴/۹۷۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۶ استانداری)

۱۲- نام عوارض: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد و شهر دارای کمربندی یا راه جایگزین باشد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
A = سن ناوگان	A * B * C
B = وزن ناوگان	
C = ساعات تردد ناوگان	

۱۳- نام عوارض: عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها و اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. در مواردی که با تایید کمیته سیما و منظر شهری از امان ها و سبک های ایرانی - اسلامی استفاده می شود، از پرداخت عوارض معاف می گردد.

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

- این عوارض فقط برای تابلوهایی می باشد که براساس ضوابط شهرسازی و با مجوز شهرداری بر سر درب مغازه نصب می گردد.

عنوان تعرفه عوارض	ضریب شورای شهر	توضیحات
عوارض سالانه برای تابلوهای معرف خارج از ضوابط و مقررات سیما و منظر شهری	۲۰	- بهره‌برداری به منظور تبلیغات واحد کسبی انجام شوند. S . P . Z

P: قیمت منطقه‌ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
Z: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
S: مساحت

۱۴- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری) A = ارزش جدید ملک که تعیین کاربری شده است . B = ارزش قدیم ملک Z = درصد ارزش افزوده برابر با جدول $(A-B) \times Z$	با نظر کارشناس رسمی دادگستری	در صورتی که به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام یا اجرای طرح ، ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد . میزان این عوارض ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با شد . میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۳۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۵۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد . اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد .
عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه A = ارزش جدید ملک که تغییر کاربری یافته است . B = ارزش قدیم ملک Z = درصد ارزش افزوده برابر با جدول $(A-B) \times Z$	با نظر کارشناس رسمی دادگستری	

با توجه به آیین نامه نحوه تعیین کارشناس برای دستگاه های اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۳۴۴۷/ت/۵۴۸۱۲ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۵ هیأت محترم وزیران

۱۵- نام عوارض: عوارض مشاغل (دائم و موقت)

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

۱- عوارض مشاغل از تمام فعالیت‌های شغلی در محدوده قانونی شهر (موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲) قابل وصول می‌باشد. کلیه واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، تجاری، اداری، صنعتی، درمانی، آموزشی و سایر مشاغل و منابع درآمدی که محل استقرار آنها محدوده قانونی شهر باشد، (به استثناء مشاغلی که توسط هیات عمومی و تخصصی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنان مغایر با قانون تشخیص داده شده است) موظف به پرداخت عوارض محلی سالانه مشاغل به شهرداری می‌باشند و همچنین به استناد جدول شماره یک عناوین عوارض پیوست دستورالعمل اجرائی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که دریافت عوارض مشاغل را از کلیه حرف در محدوده و حریم مصوب مجاز نموده است.

۲- براساس تعرفه عوارض یکنواخت شهرداری‌های کشور پیشنهادی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها فعالیت‌های شغلی مشمول عوارض و بهای خدمات سالیانه مشاغل به شرح ذیل تعریف می‌شوند:

الف) مشاغل مشمول قانون نظام صنفی:

کلیه حرف صنفی که با عضویت در اتاق اصناف زیر نظر اتحادیه‌های مربوطه فعالیت می‌کنند.

ب) مشاغل مشمول قانون تجارت :

شرکت‌ها، دفاتر کار و کلیه واحدهای بازرگانی و اقتصادی، دارندگان پروانه یا کارت مباشرت، هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل کاری (کمیسیون) یا عاملی و غیره که بر مبنای قانون تجارت فعالیت می‌نمایند.

ج) مشاغل و حرف خاص:

دفاتر وکالت، دفتر اسناد رسمی، تعاونی‌های مصرف، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونیهای محلی، آموزشگاه‌های رانندگی، دفاتر بیمه، داروخانه‌ها، مهندسی پزشکی و کلیه مشاغل شهری که در بندهای الف و ب قرار نگرفته‌اند نیز مشمول عوارض سالانه مشاغل می‌باشند.

۳- قبوض عوارض مشاغل بصورت سالانه توسط واحد مشاغل مناطق مربوطه و همچنین مشاغل بازارهای در اختیار سازمان ساماندهی مشاغل توسط آن سازمان به محل فعالیت مؤدی ارسال خواهد شد.

۴- عوارض مشاغل از اول فروردین تا پایان همان سال قابلیت وصول و پرداخت دارد.

۵- در صورت نقل و انتقال، توقف، جابجایی و یا تغییر شغل قبل از پایان سال تسویه حساب بصورت نیم سال انجام خواهد.

۶- شهروندانی که قصد شروع فعالیت شغلی جدید را دارند و صاحبان فعالیت شغلی که قصد تغییر مکان، توقف و یا تغییر فعالیت شغلی فعلی خود را دارند موظفند قبل از شروع و قبل از هرگونه تغییرات موارد را به واحد مشاغل شهرداری مربوطه اطلاع دهند، در غیر این صورت شهرداری هیچ مسئولیتی در رابطه با عدم دریافت قبض مربوط به فعالیت شغلی آنان ندارد و در صورت عدم پرداخت به موقع عوارض مشاغل مشمول موارد در نظر گرفته شده در خصوص زیان دیرکرد معوقات خواهد شد.

۷- کلیه اتحادیه‌های صنفی موظفند قبل از صدور و تمدید پروانه کسب از شهرداری استعلام نمایند.

۸- صاحبان مکان‌های شغلی نیز موظفند در اسرع وقت شروع و اتمام فعالیت شغلی مستاجر ملک خود را به واحد مشاغل شهرداری مربوطه اطلاع داده تا مستأجر قبل از تخلیه مکان شغلی نسبت به تسویه حساب عوارض مشاغل خود اقدام نماید.

۹- شهرداری‌ها بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری وظیفه دارند که از ایجاد و تاسیس کلیه اماکنی که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین شده یا مخالف اصول بهداشت در شهرها هستند، جلوگیری نمایند. ثانیاً: بر اساس ماده ۸۰ قانون نظام صنفی «صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی بلامانع است.» و بر مبنای تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، در شهرهایی که طرح هادی تهیه شده مکلفند که طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کنند. بنابراین تعیین کاربری اماکن برای صدور پروانه کسب بدون استعلام از شهرداری امکان پذیر نیست، لذا نامه شماره ۱۳۹۶/۰۷/۲۶-۶۰/۱۶۸۷۹۴ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۱۳۹۶/۰۸/۱۷-۷/۰۶/۸۵۲۴ رئیس اتاق اصناف ایران که بر مبنای آنها استعلام از شهرداریها برای صدور و یا تمدید پروانه کسب غیر الزامی اعلام شده است مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

به استناد دادنامه‌های شماره ۱۰۷۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۲ و ۹۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری استعلام از شهرداری‌ها قبل از صدور یا تمدید پروانه کسب الزامی می‌باشد.

ردیف	اتحادیه ها	ریال
۱	اتحادیه پوشاک	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	اتحادیه بزازان	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	اتحادیه خرازان	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	اتحادیه خبازان	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	اتحادیه میوه و تره بار	۶,۷۵۰,۰۰۰
۶	اتحادیه خواربارولبنیات	۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	اتحادیه قصابان	۵,۴۰۰,۰۰۰
۸	اتحادیه قنادان	۵,۴۰۰,۰۰۰
۹	اتحادیه قهوه خانه داران	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	اتحادیه اغذیه فروشان	۵,۴۰۰,۰۰۰
۱۱	اتحادیه مرغ و تخم مرغ	۵,۴۰۰,۰۰۰
۱۲	اتحادیه آرایشگران زنانه	۵,۴۰۰,۰۰۰
۱۳	اتحادیه آرایشگران مردانه	۵,۴۰۰,۰۰۰
۱۴	اتحادیه خیاطان زنانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	اتحادیه خیاطان مردانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	اتحادیه پیراهن دوزان مردانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	اتحادیه فروشندگان لوازم خانگی	۶,۷۵۰,۰۰۰
۱۸	اتحادیه تعمیرکاران لوازم خانگی و صنعتی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	اتحادیه کابینت سازان تولید و تعمیر انواع کابینت فلزی- تولید و تعمیر کابینت چوبی MDF	۵,۴۰۰,۰۰۰
۲۰	اتحادیه الکترونیک	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	اتحادیه تولید و فروشندگان لوازم الکتریکی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	اتحادیه سیم پیچان وتابلوسازان برق صنعتی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	اتحادیه فروشندگان کفش	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	اتحادیه فرش دستبافت	۶,۷۵۰,۰۰۰
۲۵	اتحادیه فرش وموکت	۵,۴۰۰,۰۰۰
۲۶	اتحادیه تزئینات ساختمان	۵,۴۰۰,۰۰۰
۲۷	اتحادیه مشاورین املاک	۶,۷۵۰,۰۰۰
۲۸	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل	۶,۷۵۰,۰۰۰

۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه مؤسسات اتومبیل کرایه	۲۹
۱۳,۵۰۰,۰۰۰	اتحادیه طلا و جواهر	۳۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه عکاسان و فیلمبرداران	۳۱
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل	۳۲
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه خدمات فنی اتومبیل	۳۳
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه لاستیک و آپاراتی	۳۴
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه سرویس کاران اتومبیل	۳۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه باطری سازان	۳۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه لوله کشی گاز لوله کشی و نصب لوازم گازسوز - گاز رسانی واحد های تجاری و مسکونی و...	۳۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	۳۸
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه چاپخانه داران	۳۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه شیشه بران	۴۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه ساعت سازان	۴۱
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه ابزار یراق	۴۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی	۴۳
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه فروشندگان لوازم ساختمانی و بهداشتی	۴۴
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه سنگ بر و سنگ تراش	۴۵
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه مصالح فروشان	۴۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه خشکشویی و لباسشویی	۴۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه کتاب و لوازم التحریر	۴۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه درود گران	۴۹
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه فروشندگان سموم و دفع آفات نباتی	۵۰
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه فروشندگان محصولات کشاورزی	۵۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه مصنوعات هنری	۵۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه مصنوعات فلزی	۵۳
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی و جوشکاران	۵۴
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه شوافز کاران و تأسیسات گاز	۵۵
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه آهن فروشان	۵۶
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه چینی و بلور	۵۷
۶,۷۵۰,۰۰۰	اتحادیه کبابی و چلوکبابی	۵۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه عرضه محصولات فرهنگی و سمعی و بصری	۵۹

۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه ماشین ساز وفلز تراش	۶۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه گل فروشان	۶۱
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه رنگ فروشان	۶۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه ارتباطات و مخابرات	۶۳
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه ماهی فروشان	۶۴
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه خدمات فنی رایانه	۶۵
۵,۴۰۰,۰۰۰	اتحادیه موزائیک سازان و خدمات فنی ساختمان	۶۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه آلومینیوم	۶۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	اتحادیه تولید و تعمیر لوازم گازسوز و نفت سوز	۶۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	اماکن ورزشی	۶۹
۶,۷۵۰,۰۰۰	هایپر مارکت ها- هایپر میوه های بزرگ	۷۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	سایر مشاغل	۷۱

شرکت های تجاری (مشمول قانون تجارت)	عوارض مشاغل (ریال)
۱ شرکت های سهامی	۶۷,۵۰۰,۰۰۰
۲ شرکت با مسئولیت محدود	۶,۷۵۰,۰۰۰
۳ شرکت های سرپرستی بیمه	۶,۷۵۰,۰۰۰

ردیف	سایر مشاغل	عوارض مشاغل (ریال)
۱	دفاتر ایران گردی و جهان گردی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	دفاتر حسابداری	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	شالیکوبی	۶,۷۵۰,۰۰۰
۴	نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	پارکینگ های خصوصی	۵,۴۰۰,۰۰۰
۶	کارگاه ها	۶,۷۵۰,۰۰۰
۷	پمپ بنزین و CNG	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۸	فروشگاه های تعاونی و مصرف	۶,۷۵۰,۰۰۰
۹	آموزشگاه ها	۶,۷۵۰,۰۰۰
۱۰	مهد کودک ها	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	مینی پارکها	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	مشاغل خانگی	معاف
۱۳	پست بانک ها	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	دفاتر پیشخوان	۶,۷۵۰,۰۰۰

۴۰,۰۰۰,۰۰۰	نمایندگی های مجاز اتومبیل	۱۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر هواپیمائی و راه آهن	۱۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر اتحادیه	۱۷
۶,۷۵۰,۰۰۰	مجتمع های اقامتی و رفاهی	۱۸
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	باشگاه ها و تالارهای پذیرایی	۱۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	کانون و کلا	۲۰
۱۳,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر و کالت	۲۱
۱۳,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۲۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر ازدواج و طلاق	۲۳
۱۳,۵۰۰,۰۰۰	دفاتر مهندس	۲۴
۲۷,۰۰۰,۰۰۰	کلیه داروخانه ها	۲۵
-	پلاژها برای هر واحد در نقاط مختلف شهر	۲۶

ردیف	بانکها و موسسات مالی	عوارض مشاغل (ریال)
۱	بانکها	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	بانک های مرکزی	۲۰۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	شعب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	صندوق های قرض الحسنه و صندوق های اعتباری	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰

ردیف	سازمانها و کانونها	عوارض مشاغل (ریال)
۱	سازمان نظام مهندسی ساختمانی	۳۳,۷۵۰,۰۰۰
۲	سازمان نظام مهندسی کشاورزی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	کانون مهندسی	۶,۷۵۰,۰۰۰
۵	کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۱۳,۵۰۰,۰۰۰

تبصره: مشاغلی که در حریم شهر هادی شهر واقع شده باشد طبق جدول بالا عوارض مشاغل دریافت می گردد.

ردیف	متراژ (متر مربع)	هزینه
۱	۵۱-۱۰۰	۵۰ درصد به عوارض جدول بالا اضافه شود
۲	۱۰۱-۲۰۰	۷۵ درصد به عوارض جدول بالا اضافه شود
۳	۲۰۱ به بالا	۱۰۰ درصد به عوارض بالا اضافه شود

تبصره: عوارض مشاغل فوق شامل واحد های تا ۵۰ متر مربع میباشد و در صورت افزایش مساحت عوارض مشاغل طبق جدول بالا افزایش می یابد.

بخش پنجم

بهای خدمات

۱- نام: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین و ضعیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهای خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
قیمت تمام شده	این عنوان بهای خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

۲- نام: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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 بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم **۳ درصد** بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان **۲ درصد** عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دو سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید هر سال **۲ درصد** به نرخ پایه **۳ درصد** افزوده می شود تا به **۲۰ 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. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مآخذ محاسبه این بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (ب) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

۳ - بهای خدمات کارشناسی : بهای خدمات کارشناسی فنی و آموزشی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی، مودی ارائه می گردد.

حق کارشناسی عرصه		
ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
۱	حق کارشناسی تا ۲۰۰ متر مربع	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	حق کارشناسی از ۲۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	حق کارشناسی از ۵۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۶,۵۰۰,۰۰۰
۴	حق کارشناسی از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۹,۰۰۰,۰۰۰
۵	حق کارشناسی بالاتر از ۵۰۰۱ متر مربع	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

حق کارشناسی اعیان		
ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
۱	حق کارشناسی مسکونی به ازای هر متر مربع	۹,۶۰۰
۲	حق کارشناسی تجاری به ازای هر متر مربع	۲۱,۰۰۰
۳	حق کارشناسی سایر به ازای هر متر مربع	۱۴,۵۰۰

تبصره ۱- مدت اعتبار حق کارشناسی عرصه و اعیان در هر مرحله ۶ ماه می باشد.

تبصره ۲- حق کارشناسی استعلام موقعیت املاک سطح شهر به مبلغ ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳- حق کارشناسی آتش نشانی به مبلغ ۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۳- نام بهای خدمات : بهای خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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)	۱,۱۸۰,۰۰۰
۲	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی	۲,۲۰۰,۰۰۰
۳	بهای خدمات امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت شهری) مدت اعتبار ۲ سال	۴,۷۰۰,۰۰۰
۴	بهای خدمات امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۱,۵۹۰,۰۰۰
۵	بهای خدمات امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۴۰٪ بند ۳
۶	بهای خدمات امتیاز تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی	۱,۲۷۰,۰۰۰
۷	بهای خدمات امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۱۵۹,۰۰۰,۰۰۰
۸	بهای خدمات امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی، خرید و فروش	۴۰٪ 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)	۱,۵۹۰,۰۰۰
۱۱	بهای خدمات تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل (تاکسیرانی)	۵۰٪ مبلغ صدور بند ۷
۱۲	بهای خدمات سالیانه پروانه نمایندگی (تاکسیرانی)	۱۵,۹۰۰,۰۰۰
۱۳	بهای خدمات سالیانه جهت تمدید و یا صدور بیمه رانندگان	۳,۱۰۰,۰۰۰
۱۴	بهای خدمات صدور پروانه رانندگان سرویس مدارس	۱,۱۰۰,۰۰۰
۱۵	بهای خدمات صدور و یا تمدید پروانه موسسات سرویس مدارس	۱۲,۱۰۰,۰۰۰

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	۱,۳۵۰,۰۰۰ ریال
	بین ۳/۵ تا ۶ تن	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	بیش از ۶ تن	۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱,۳۵۰,۰۰۰ ریال
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات : بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

$$N: \text{نرخ پایه شورای اسلامی شهر } ۴۰۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

$$T: \text{مدت زمان توقف یک ساعت}$$

$$N \times T = \text{بهای خدمات}$$

۵- نام بهای خدمات : 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح	مبلغ
۱	حمل میت در شهر	رایگان
۲	حمل میت در شهرستان و داخل استان تا فاصله ۳۰ کیلومتر	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	حمل میت خارج شهرستان داخل استان بیشتر ۳۰ کیلومتر	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	بهای هر قبر، هر طبقه	۱۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	کارمزد خدمات مستقیم غسلخانه	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه نگهداری میت در سردخانه غسلخانه	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۶- نام بهای خدمات : بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات و وصول: در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ به ریال در داخل محدوده شهر	مبلغ به ریال در خارج از محدوده شهر
۱	اعزام ماشین سنگین آتش‌نشانی ۶۰۰۰ لیتری برای کارخانجات به ازای هر ساعت	۴۸,۶۰۰,۰۰۰ ریال	۷۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲	کمپرسی شهرداری به ازای هر ساعت	۱۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال	۲۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	بکه‌لودر شهرداری به ازای هر ساعت	۱۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال	۲۹,۷۰۰,۰۰۰ ریال
۴	حمل خاک و نخاله توسط وانت هر سرویس	۴,۸۶۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۵	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه خاور	۹,۴۵۰,۰۰۰ ریال	۱۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه کامیون	۱۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال	۲۹,۷۰۰,۰۰۰ ریال
۷	حمل آب به ازای هر سرویس تانکر وانت	۷,۲۹۰,۰۰۰ ریال	۱۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۸	حمل آب به ازای هر سرویس تانکر خاور	۱۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال	۲۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال

۷- نام بهای خدمات : بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: بها خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

$$S * A * Z$$

S : مساحت A: مدت زمان بهره برداری (ساعت) Z: ضریب شورای اسلامی شهر برابر با ۱۳۵,۰۰۰ ریال

۸- نام بهای خدمات : بهای خدمات صدور مجوز حفاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول : در مواردی که به درخواست مالک ، صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول این عنوان بهای خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است :

صدور مجوز حفاری	
نوع عوارض	مبلغ به ریال
صدور مجوز حفاری به ازای هر ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰

۹- نام بهای خدمات : بهای خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود، وصول این عنوان بهای خدمات امکان پذیر می باشد.

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند مرمت حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند:

- بهای خدمات حفاری بر اساس آخرین فهرست بهای ترمیم مسیر حفاری اعلامی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (بر اساس شاخص هایی نظیر مساحت ، قیمت تمام شده ، عمر آسفالت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی ، مکانیکی ، ضریب اهمیت معبر)) محاسبه می گردد.
- بهای خدمات حفاری خاکی در مسیر های خاکی بدون زیر سازی از قرار متر مربعی ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۱۰- نام بهای خدمات : 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

۱۱- نام بهای خدمات : بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله های ترافیکی قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

$A * Z = \text{بهای خدمات بار ترافیکی}$

A: نوع بار ترافیکی بر اساس وزن
Z: مبلغ تصویبی شورای اسلامی شهر

بار ترافیکی (ریال)	
۱۰ تا ۱۵ تن	۱۳۵,۰۰۰
۱۵ تا ۵۰ تن	۲۰۰,۰۰۰
بیش از ۵۰ تن	۲۷۰,۰۰۰

۱۲- نام بهای خدمات : بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

* ضوابط ترتیبات وصول: کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداریها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها ، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

ردیف	شرح	مبلغ
۱	دستفروشی به ازای هر متر طول فضای اشغال شده در بازار هفتگی	۱۳۵,۰۰۰ ریال
۲	دستفروشی با وانت بارها	۶۷۵,۰۰۰ ریال
۳	دستفروشی با کمپرسی	۱,۳۵۰,۰۰۰ ریال
۳	هزینه جمع آوری اقلام سد معبر هر مورد	۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۴	هزینه جمع آوری بنرهای تبلیغاتی غیرمجاز هر مورد	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۵	هدایت آبهای سطحی با اتصال لوله به داخل آگوی شهر با نظارت واحد فنی شهرداری	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

بخش هشتم

سایر درآمدها

*ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها) که ملاک عمل برای کمیسیون ماده صد می باشد .

ارزش معاملاتی مسکونی پیشنهادی ۱۴۰۵ مصالح بتنی و فلزی و سوله و مختلط (بلوکی، سیمانی، آجری)									
ردیف	نوع	مقابر ۸-۶	مقابر ۱۴-۱۲-۱۰	مقابر ۲۴ - ۱۶	مقابر ۶۵-۲۵	مقابر ۷۵	پارکینگ	ردیف	نوع
۱	۱	۱۲,۸۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۹۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۸/۲۰۰/۰۰۰		پ	
		۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۹/۵۰۰/۰۰۰			
۲	۲	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۸/۲۰۰/۰۰۰		پ	
		۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۹/۵۰۰/۰۰۰			
۳	۳	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۲۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۸۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰,۰۰۰				
۴	۴	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۹۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۱۸,۹۰۰,۰۰۰				
۵	۵	۱۲,۸۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۹۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰				
۶	۶	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰				
۷	۷	۱۰,۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰				
۸	۸	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۸/۲۰۰/۰۰۰		پ	
		۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۲۰۰,۰۰۰	۱۹/۵۰۰/۰۰۰			
۹	۹	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰			پ	
		۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۰۰,۰۰۰				

تبصره ۱- ارزش معاملاتی برای املاک تجاری، صنعتی و اداری ۲۵٪ به مبالغ جدول فوق اضافه می گردد .

تبصره ۲- ارزش معاملاتی برای جریمه کسر پارکینگ تجاری ، صنعتی و اداری ۲۰٪ به مبالغ جدول فوق اضافه می گردد .

تبصره ۳- ارزش معاملاتی برای طبقه چهارم به بالا ۲۰٪ به مبالغ جدول فوق اضافه می گردد .

تبصره ۴ - جریمه پارکینگ های ماقبل سال ۱۴۰۲ ، ۳۵ درصد ارزش معاملاتی سال جاری لحاظ گردد.

تبصره ۵ - مازاد بر سطح اشغال برای تمامی املاک سطح شهر به عنوان تراکم مازاد لحاظ شود.

تبصره ۶ - در صورت احداث درب پارکینگ مازاد بر ضوابط طرح هادی و در صورت ابقا بنا در کمیسیون ماده صد به ازای هر

مترمربع فضای پارکینگ تامین شده ، ۲۰ درصد به جریمه جدول بالا اضافه می گردد.

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 شومافژ، 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

شهرداری می‌تواند با رعایت آیین‌نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه‌نامه سرمایه‌گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۹۹۰۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ وزارت کشور اقدام نماید.

قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه (اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها):

- یکی از درآمد های شهرداری قدرالسهم از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد.

*تبصره ۱ (الحاقی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) - رعایت حد نصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح هادی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب ها ، ضوابط ، آیین نامه ها و دستورالعمل های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل ، در تهیه و تایید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری ها الزامی است:

مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری ، مصوب سال ۱۳۶۶ .

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن، به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی، مصوب سال ۱۳۸۱.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن .

قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی، مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن
ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن .

*تبصره ۲ (الحاقی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) - در مورد اراضی دولتی ، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد .

*تبصره ۳ (الحاقی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) - در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است ، شهرداری برای تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی ، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تامین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی ، مطابق با طرح هادی ، با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقی مانده اراضی را دریافت می نماید . شهرداری مجاز است با توافق مالک ، قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین ، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

*تبصره ۴ (الحاقی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸) - کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود ، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن، هیچ وجهی به صاحب ملک

پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند، معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

* معابر داخلی ایجاد شده در اثر تفکیک زمین جهت ضوابط شهرسازی متعلق به شهرداری می باشد و در این خصوص شهرداری وجهی پرداخت نمی کند.

* و صول قدر السهم تفکیکی اراضی بر اساس تبصره ۳ ماده ۱۰۱ صلاحی قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مطابق ضوابط طرح، طبق جدول ذیل دریافت می گردد :

مساحت قطعه زمین	درصد واگذاری برای تامین سرانه خدماتی (درصد کل قطعه زمین)	تامین شبکه معابر یا معوض جهت بازگشایی معبر (درصد کل قطعه زمین)	قدرالسهم شهرداری از کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد	۷ درصد	۲۲ درصد
از ۱۰۰۱ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد	۱۰ درصد	۳۰ درصد
از ۳۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد	۱۳ درصد	۳۸ درصد
بالای ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد	۱۸ درصد	۴۳ درصد

نام عوارض: عوارض قطع درختان
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

محیط بن هر اصله درخت به سانتی متر	۱ تا ۲۰	۲۱ تا ۳۰	۳۱ تا ۴۰	۴۱ تا ۵۰	بیش از ۵۱
عوارض قطع درخت معابر، مثمر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۷,۰۰۰,۰۰۰
عوارض قطع درخت معابر، غیر مثمر	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۸,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: رعایت مفاد لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب با اصلاحات بعدی و آیین نامه های اجرایی مربوط (آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۰۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام) تنقیحی مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ شورای عالی استان ها - موضوع نامه ابلاغی

شماره - ۱۳۳۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۸ (استانداری) در این بخش الزامی می باشد و بر اساس تبصره ۳ ذیل بند (د) ماده ۵ آیین نامه مذکور شهرداری مکلف است درآمد حاصل از عوارض قطع درخت و جرایم را تماماً و صرفاً به توسعه فضای سبز، ایجاد و تجهیز بوستان های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع می 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: عوارض هرس و سر برداری درختان معابر عمومی توسط اشخاص حقوقی و حقیقی ۵۰ درصد عوارض قطع درخت مثمر و غیر مثمر می باشد.

تبصره ۴: برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در باغهای خصوصی توسط مالکین املاک ، بنا به ضرورت و با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود ۱۵٪ مبالغ فوق در نظر گرفته شود.

نام عوارض : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	عنوان	جبهه موافق / متر مربع ماهانه (ریال)	جبهه مخالف / متر مربع ماهانه (ریال)
۱	فضای تبلیغاتی در املاک شخصی استفاده شخصی بیش از ۶ متر مربع	۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۲	فضای تبلیغاتی در املاک شخصی استفاده کانون تبلیغاتی	۶۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۳	فضای تبلیغاتی در معبر عمومی استفاده شخصی	۴۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۴	فضای تبلیغاتی در جایگاههای سوخت	۴۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۵	بهره برداری از تابلوهای بلوار معلم و روحانی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	بهره برداری از تابلوهای بلوار دریا و آستانه	۷,۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
۷	بهره برداری از استندهای تبلیغاتی در سطح شهر	۷,۰۰۰,۰۰۰	-----

- اجاره تابلوها و بیلборدهای تبلیغاتی شهرداری می بایستی با رعایت تشریفات مقرر در ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری (اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی و تشریفات قانونی مقرر) و بخشنامه نصاب معاملات سال ۱۴۰۲ شهرداری های کشور ابلاغی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در حوزه نصاب مورد اجاره و استیجاره شهرداری ها (پیرو مصوبه شماره/ ۴۳۲۲۹ ت ۵۹۷۹۹ هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۱ هیات وزیران) صورت پذیرفته.

نام عوارض: عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)
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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بر اساس تصویب نامه شماره ۶۳۲۴۲/ت/۱۲۵۹۱۸ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ مالکین موظفند دو درصد (۲٪) نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی آن و یک درصد (۱٪) از انتقال حق واگذاری املاک را به شهرداری پرداخت نمایند.

ماده ۸ قانون درآمد پایدار: مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دودرصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند. تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

P = قیمت منطقه ای پس از اعمال ضریب ۱۱/۵٪ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

نام بهای خدمات : 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 ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
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 می‌باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	۶,۷۵۰,۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی‌شوند	۴۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال

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

لیست مشاغل پر زباله (سالیانه)					
ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	فروشگاه های مرغ زنده	۴۸,۶۰۰,۰۰۰	۱۶	گل فروشی های زیر ۵۰ متر مربع	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	تالارهای پذیرایی	۱۷۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۷	گل فروشی های بالای ۵۰ متر مربع	۱۶,۸۰۰,۰۰۰
۳	میوه و تره بار فروشی ها	۳۳,۷۵۰,۰۰۰	۱۸	کافه تریاها و کافی شاپ ها و قهوه خانه ها	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساندویچی ها	۲۴,۳۰۰,۰۰۰	۱۹	مبل سازی و درودگری و نجاری	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	سوپرمارکت ها	۲۴,۳۰۰,۰۰۰	۲۰	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	رستوران ها	۲۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۱	کله پزی و سیرابی فروشی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۷	شیرینی فروشی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲	سالن ها و اماکن ورزشی	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۸	تالار و رستورانها	۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۳	مطب پزشکی و دندانپزشکی ها	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	فروشگاههای زنجیره ای	۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۴	درمانگاه ها (پسماندهای غیر عفونی)	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ترمینال های مسافربری	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۲۵	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۱۰ نفر کارگر	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	آشپزخانه ها	۷۳,۵۰۰,۰۰۰	۲۶	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۵۰ نفر کارگر	۷۳,۵۰۰,۰۰۰
۱۲	خواربار فروشی	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۲۷	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی تا ۱۰۰ نفر کارگر	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	قصابی	۲۴,۳۰۰,۰۰۰	۲۸	واحدهای تولیدی، توزیعی و خدماتی از ۱۰۱ الی ۲۰۰ نفر کارگر	۲۴۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	شالیکوبیهای مدرن	۴۸,۶۰۰,۰۰۰	۲۹	سایر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	شالیکوبیهای سنتی	۳۵,۰۰۰,۰۰۰			

تبصره ۱: به ازای هر ۱۰۰ نفر افزایش کارگر در واحدهای تولیدی ، توزیعی و خدماتی نسبت به ردیف ۲۸ جدول فوق مبلغ ۶۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال افزایش می یابد.

تبصره ۲: 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 ۳: مصوب می شود کلیه تکایا ، مساجد ، مصلا و ستاد اقامه نماز جمعه از پرداخت خدمات پسماند معاف می باشند.

تبصره ۴: خدمات فوق بر اساس بند های ماده ۵۵ قانون شهرداری 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 پسماند و جمع آوری زباله.

تبصره ۵: هزینه پسماند هر واحد مسکونی در مجتمع های رفاهی معادل ۶,۷۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

بخش، مقتم

چگونگی دریافت و تقسيط 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 و 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 مفاسا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.) نحوه وصول و تقسیط مطالبات شهرداریها از اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی مربوط به کلیه مطالبات به شرح جدول ذیل تعیین می گردد:

کارمزد ماخوذه از مودی	تعداد اقساط	حداقل پیش قسط	مبلغ کل بدهی
۰	تا ۶ ماه	۲۵٪	
۶٪	۷-۱۲ ماه		
۱۰٪	۱۳-۱۸ ماه		
۱۲٪	۱۹-۲۴ ماه		
۱۸٪	۲۵-۳۶ ماه		

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

$$\text{کارمزد تقسیط ماخوذه از مودی} = \frac{\text{کارمزد تقسیط ماخوذه از مودی} \times (\text{مدت به ماه} + ۱)}{\text{اصل مبلغ عوارض}}$$

۲۴۰۰

$$\text{مبلغ قابل تقسیط (مبلغ مانده عوارض پس از کسر مبلغ پیش قسط) + کارمزد تقسیط ماخوذه از مودی} = \text{قسط هر ماه} \times \text{مدت ماه}$$

مثال : اگر مبلغ قابل تقسیط (مبلغ مانده عوارض پس از کسر مبلغ پیش قسط) شما یک میلیارد ریال باشد. کارمزد ماخوذه از مودی ۶٪ و بازپرداخت ۱۲ ماهه ، مبلغ کارمزد ماخوذه از مودی و قسط هر ماه به شرح ذیل محاسبه می گردد :

$$\text{کارمزد تقسیط ماخوذه از مودی} = \frac{۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۶ \times (۱۲ + ۱)}{۲۴۰۰} = ۳۲,۵۰۰,۰۰۰$$

$$\text{قسط هر ماه} = \frac{۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ + ۳۲,۵۰۰,۰۰۰}{۱۲} = ۸۶,۰۴۱,۶۶۷$$

- ۱- 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.
- ۲- 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 مودی اخذ خواهد شد.
- ۳- کارکنان شهرداری مجاز نیستند که ضامن بدهی مودیان شهرداری باشند و مسئول امور مالی و مسئول واحد درآمد مکلف به رعایت دقیق این امر می باشند.
- ۴- در صورت استنکاف مودی از پرداخت اقساط در هر مرحله از دوران تقسیط مانده بدهی بر اساس قوانین مربوط به صدور چک با آخرین اصلاحات اقدام می شود .
- 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 تاخیر تادیه 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.
- ۵- ادارات و سازمانهای دولتی مشمول تقسیط نمی شوند و باید بدهی خود را بصورت نقد به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۶- 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.

این تعرفه در اجرای بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ (بخشنامه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور) طی پیشنهاد شماره ۹۸۳۵-۴/۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ 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 ۴۱-۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۵ به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است. که با رعایت دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی پس از آگهی و اعلان عمومی از طریق سایت شهرداری در سال ۱۴۰۵ ملاک عمل می باشد.

روابط عمومی شهرداری هادی شهر

شماره تماس: ۳۵۳۷۲۸۳۰ - ۳۵۳۷۴۰۰۲

www.hadishahr.ir