

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شهرداری پیشوا

تعرفه عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدها

سال ۱۴۰۲

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	<b>فصل اول - کلیات و تعاریف</b>	۴-۲۰
	<b>فصل دوم (ساخت و ساز)</b>	۲۱
۱	عوارض پروانه های ساختمانی زیربنا مسکونی تک واحدی و چند واحدی ۱۱۰۲۰۱	۲۲-۲۳
۲	عوارض پروانه های ساختمانی غیر مسکونی تک واحدی و چند واحدی - ۱۱۰۲۰۲	۲۴-۲۷
۳	عوارض پروانه های ساختمانی تراکم تا حد مجاز (مسکونی و غیرمسکونی) - ۱۱۰۲۰۳-۱۱۰۲۰۴	۲۷-۲۸
۴	عوارض بالکن و پیش آمدگی - ۱۱۰۲۰۵	۲۸
۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری اجرای طرح های توسعه شهری - ۱۱۰۲۲۱	۲۹-۳۱
۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اجرای طرح های توسعه شهری - ۱۱۰۲۲۲	۳۱-۳۳
۷	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات - ۱۱۰۲۰۹	۳۳
۸	عوارض تمديد و تجديد پروانه - ۱۱۰۲۱۸-۱۱۰۲۱۹	۳۴-۳۶
۹	عوارض نوسازی - ۱۱۰۴۰۱	۳۷
۱۰	عوارض سطح شهر - ۱۱۰۴۰۲	۳۸
۱۱	بهای خدمات فضای سبز - ۱۲۰۱۰۹	۳۸
۱۲	عوارض آتش نشانی (در هنگام صدور پروانه) - ۱۱۰۲۱۴	۳۸
۱۳	نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی	۳۹
۱۴	عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی وسنگین و خودرو- ۱۱۰۳۰۲	۳۹
۱۵	عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی - ۱۱۰۴۰۷	۳۹-۴۰
۱۶	عوارض بر مشاغل و حرف (بر اساس نوع شغل، محل استقرار ملک و مساحت) دائمی و موقت - ۱۱۰۴۰۶	۴۱-۴۵
	<b>فصل سوم - بهای خدمات شهرداری و سازمان های وابسته</b>	۴۶
۱۷	درآمد حاصل از پارکینگ های عمومی - ۱۴۰۱۰۵	۴۷
۱۸	درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده - ۱۶۰۲۰۶	۴۷
۱۹	بهای خدمات کارشناسی - ۱۳۰۱۰۲	۴۷-۴۸
۲۰	درآمد ناشی خسارت وارده به اموال عمومی شهری- ۱۱۰۴۰۸	۴۸
۲۱	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی - ۱۳۰۱۱۴	۴۸
۲۲	بهای خدمات مدیریت پسماند - ۱۲۰۱۱۰	۴۸-۴۹
۲۳	بهای خدمات آماده سازی - ۱۳۰۱۰۷	۵۰
۲۴	بهای خدمات نرخ اجاره ماشین آلات	۵۰
۲۵	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر- ۱۳۰۱۰۱	۵۰

۵۱	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری - ۱۱۰۵۰۳	۲۶
۵۱	بهای خدمات اتباع بیگانه - ۱۳۰۱۱۰	۲۷
۵۱-۵۲	درآمد غسلخانه و گورستان - ۱۲۰۱۰۸	۲۸
۵۲-۵۳	عوارض بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری - ۱۱۰۴۰۹	۲۹
۵۳	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۰.۲٪) و انتقال حق واگذاری (۰.۱٪) - ۱۱۰۵۰۵	۳۰
۵۴	<b>فصل چهارم (سایر درآمدها)</b>	
۵۵-۵۶	دستورالعمل تقسیط	۳۱
۵۶-۵۷	آیین نامه اجرایی اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۳۲
۵۸	عوارض ارزش افزوده آلایندگی	۳۳
۵۸	فروش اموال منقول و غیر منقول	۳۴
۵۸	دستورالعمل دریافت ۱۰٪ اراضی دولتی	۳۵
۵۸-۵۹	دستورالعمل نحوه دریافت تا ۲۰٪ اراضی تا دو هزار مترمربع اشخاص ، در قبال موافقت با ...	۳۶
۵۹	بخشنامه مشارکت و سرمایه گذاری	۳۷
۵۹-۶۰	کمک های دولتی و غیر دولتی	۳۸
۶۰-۶۱	نحوه محاسبه عوارض ساختمان های ساخته شده	۳۹
۶۱-۶۳	املاک و اراضی بلا صاحب، متروکه و مساحت مازاد یا معایر با سند	۴۰
۶۴	تکالیف قانونی شهرداریها به موجب تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری	۴۱
۶۴	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۴۲
۶۵	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	۴۳

# فصل اول



الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض



۵

سیدمرتضی طباطبائی  
رئیس شورای اسلامی شهر پیشوا

سیدجمال محمدی  
شهردار پیشوا

## مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

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

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

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ انون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

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

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

## قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

## آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

## قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

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

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

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

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

ماده ۸۵ - ( اصلاحی ۹۶/۴/۲۰ ) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

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

ماده ۵-

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

## قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰-

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

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می‌گردد.

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

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

### منابع درآمدی شهرداریها:

ماده ۲۹: آئین نامه مالی شهرداری

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

### سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

### قانون شهرداری:

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

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

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

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

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود<sup>۱</sup>.

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

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۳</sup>.

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

<sup>۱</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

<sup>۲</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۳</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.



تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد<sup>۴</sup>.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است<sup>۵</sup>.

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

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید<sup>۶</sup>.

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

<sup>۴</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۵</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۶</sup>- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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

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

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

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده :**

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

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

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

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال ( به استثناء خودروهای گازسوز ) به ازاء سپری شدن هر سال ( تا مدت ده سال ) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸ - نرخ عوارض شهرداریها و دهیاری ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون بشرح زیر تعیین میگردد

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

ب - انواع سیگار و محصولات دخانی (۳٪)

ج - انواع بنزین و سوخت هواپیما (۱۰٪)

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

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

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

### **معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :**

#### **۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده**

۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیر رسمی و به منظور تشویق مالکان ، سرمایه گذاران وسازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این

قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند.

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نمایند.

مالکین اراضی و املاک با کاربری مسکونی واقع در محدوده بافت فرسوده، ناپایدار و ناکارآمد مصوب، در حد تراکم مجاز ساختمانی، مصرح در ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ مشمول دریافت ۵۰٪ تخفیف در عوارض صدور پروانه می باشند.

۱/۱- متقاضیان دریافت صدور پروانه در کاربری مسکونی چه به صورت انفرادی یا تجمیعی در محدوده بافت فرسوده، ناپایدار و ناکارآمد، در صورتیکه از مزایا و انتفاء مقرر در ضوابط طرح های توسعه شهری از قبیل تغییر در طریقه استفاده از عرصه و افزایش تراکم منتفع گردند صرفاً مشمول پرداخت ۱۰٪ عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری میگردند.

۱/۲- نحوه تقسیط عوارض صدور پروانه یا مجوز تخریب و نوسازی در محدوده بافت های فرسوده:

مستند به ضوابط مقرر در ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲، شهرداری مجاز می باشد ۵۰٪ عوارض صدور پروانه یا باقیمانده آن را پس از اعمال تخفیف، در کلیه کاربریها بدون اعمال ضوابط مندرج در دستور العمل تقسیط مصوب شورای اسلامی شهر جهت پرداخت های نسبه از حیث افزایش در میزان عوارض (موضوع ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر) را حداکثر تا ۳۶ ماه تقسیط نماید.

## **۲- قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶**

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

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

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

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

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

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

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

#### **قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :**

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

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

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

بند (ج) ماده ۳۷- کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات

هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

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

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

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

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

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

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل ۲۰٪ درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می

رسد . در پرداخت عوارض به صورت نسیه ( قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد .

حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای یا کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا

پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای

خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

به منظور استفاده شهروندان از معافیت ویژه، شهرداری می تواند در یکی از مناسبت ها برای یکبار در سال به پیشنهاد

شهردار محترم و مجوز شورای اسلامی شهر (جهت تعیین مناسبت) جایزه خوش حسابی معادل ۱۵٪ عوارض علاوه بر تبصره

های فوق به مدت ۴۵ روز در نظر بگیرد .

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

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

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید

شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیرکشور، تصویب و ابلاغ

می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش

موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

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

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

- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف
- ۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
- ۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد
- ۸- حدکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلا می مراجع ذی صلاح می باشد
- ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستور العمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است .

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

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

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

تبصره ۲ ماده ۶ - اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بار نامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار ( ۲۰/۰۰۰ ) ریال اقدام کنند صد در صد ( ۱۰۰٪ ) در آمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساختهای شهری شود مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیات وزیران قابل اصلاح می باشد وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بار نامه ظرف شش ماه اقدام کند .

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ( ۵۹ ) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد ( ۲٪ ) و یک در صد ( ۱٪ ) به عنوان عوارض به حساب شهر داری محل واریز نمایند تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمانهای بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند آیین نامه اجرایی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افرادموضوع این تبصره بر اساس سطح در آمد و دارایی و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حدثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الا اجرا شدن این قانون به تصویب هیات وزیران می رسد.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای ( در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰.۲۴٪) خواهد بود.

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

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

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

#### **اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد:**

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

- ۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت، نصب موزایک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی
- ۲- تعویض موزایک ساختمان و راه پله
- ۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی
- ۴- نما سازی اعم از ساختمان ودیوار حیاط
- ۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ
- ۶- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی
- ۷- تعمیر درب یا پنجره مشروطه به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی

ب :

# تعاريف و اصطلاحات



## ۱- کاربری های شهری

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



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

**۳- عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

**۴- عوارض ناپایدار:** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

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

**۶- قیمت منطقه ای:** (p) قیمت منطقه ای عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجرا در سال ۱۴۰۱ می باشد. که معادل (۱۶٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۲۹۷۱/ت/۵۹۶۳۶-مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۲ می باشد

- قیمت منطقه ای عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

- قیمت منطقه ای عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

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

- چنانچه برای املاک واقع در محدوده و حریم شهر، قیمت منطقه ای و محلی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰) قیمت منطقه ای نزدیکترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

- قیمت منطقه ای ، هنگام محاسبه عوارض دیوار کشی ، در محدوده شهر با کاربری ملک و در حریم شهر با توجه به کاربری اعیانی مورد استفاده و در اراضی کشاورزی و باغات با ضرایب تعدیل قیمت منطقه ای عرصه محاسبه می گردد.

**۷-  $K =$  ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.**

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

**۹- دفترچه ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان پیشوا**

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

### **بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک**

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

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰.۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰.۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰.۴ ۰.۳
۴	سایر	۰.۴

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

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

### بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

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

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه ( ارقام به هزار ریال )
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
	سایر	
۱	تجاری	۵۰۰
۲	مسکونی و اداری	۴۵۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی ( توقفگاه ) و....	۲۷۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه ) و....	۱۷۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .		

۱ - در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه ( بدون احتساب زیر زمین و پیلوت ) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم ( ۱،۵٪ ) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .

۲ - در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد ( ۱۰٪ ) و حدکثر سی درصد ( ۳۰٪ ) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان ( اعیانی ) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف ( همسطح با معبر اصلی ) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .

۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد ( ۵۰٪ ) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان ( با ارائه اسناد و مدارک مثبت ) تا سقف ۲۰ سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک ( تا سقف ۴۰ درصد ) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی ) املاک منظور نمی شود.

### بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

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

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

### بخش چهارم: سایر ضوابط

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

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

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

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

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

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

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

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد ( ۶۰٪ ) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

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

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

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

۱۰-  $K =$  ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

### ۱۱- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

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

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

۲: اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه ممنوع است.

۳: نظر به اینکه طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، شهرداری مکلف است عین عوارضی که سایر شهروندان هنگام اخذ پروانه های ساختمانی در حد تراکم پایه، تراکم مازاد بر پایه و مبنای اضافی بر مندرجات پروانه یا بدون پروانه می پردازند را از متخلف و ذینفع، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون ماده صد که در مقام مجازات از ناحیه کمیسیون و مرجع ذیربط صادر شده را از متخلف با رعایت مفاد اصلاحیه ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب سال ۱۳۸۰ دریافت و نسبت به صدور گواهی حسب مورد اقدام نماید.

۴: عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۵۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

**تبصره:** کارانه بهره وری کارکنان موثر در وصول و افزایش کدهای در آمدی (شهرداری) بر اساس تبصره ۴ ماده ۳۵ آیین نامه استخدامی شهرداریهای کشور مصوب ۱۳۸۱/۱۲/۱۴ به میزان ۱٪ ما به التفاوت درآمد سال جاری نسبت به سال قبل و بودجه مصوب محاسبه و به پیشنهاد مسئول واحد مالی و تصویب بالاترین مقام شهرداری (شهردار) قابل پرداخت میباشد.

**مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه:** کلیه فیش های صادره برای عوارض صدور پروانه ساختمانی و ..... باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد. (اعتبار این فیش های صادره تا پایان همان سال می باشد). در غیر اینصورت برابر عوارض مصوب سالی که جهت محاسبه مجدد مراجعه می نمایند اقدام میگردد.

# فصل دوم

## ساخت و ساز



## ۱- عوارض پروانه های ساختمانی زیر بنا مسکونی - ۱۱۰۲۰۱

الف) درصد عوارض مربوط × قیمت منطقه ای زمین × متراژ مجاز = عوارض ساختمانی

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

الف/۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی )

ردیف	سطح بنای یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر مترمربع زیر بنا
۱	تا ۶۰ مترمربع	۵۰ % قیمت منطقه بندی	۷۰۰/۰۰۰ ریال
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۶۰ % قیمت منطقه بندی	۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۷۰ % قیمت منطقه بندی	۹۰۰/۰۰۰ ریال
۴	تا ۲۴۰ مترمربع	۸۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۹۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۱۱۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۱۳۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	۱۵۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال
۹	بالاتر از ۶۰۰ مترمربع	۱۹۰ % قیمت منطقه بندی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

الف/۲: عوارض صدور پروانه های ساختمانی - مجتمع های مسکونی بیشتر از یک واحد تا ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص بنا
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۶۰ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۷۰۰/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۷۰ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۹۰۰/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۸۰ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰
۴	بیش از ۶۰۰ مترمربع	۹۰ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع (حداقل ۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال) × میانگین سطح واحد ۱۰۰

تبصره ۱: عوارض کلیه ساختمانهای تا دو طبقه و پیلوت و یا زیرزمین بصورت پارکینگ در سطح شهر بصورت مجتمع مسکونی محاسبه می گردد. بدیهی است در صورتی که حداقل ۵۰٪ از مساحت پیلوت یا زیر زمین بصورت یک واحد مسکونی باشد و تراکم کل قسمت تبدیل شده به مسکونی دریافت شود عوارض بصورت مجتمع سه واحدی محاسبه و از مؤدی اخذ

می شود و همچنین در صورتی که حداقل ۵۰٪ سطح اشغال هر یک از طبقات بصورت یک واحد تجاری باشد و تراکم و ارزش افزوده آن وصول گردد عوارض قسمت مسکونی هر طبقه به صورت یک واحد محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

**تبصره ۲:** ساختمان های تا دو طبقه مسکونی و حداکثر ۶۰۰ مترمربع مجموع زیربنا به میزان مورد نیاز ساختمان به پارکینگ مسقف از سطح زیربنا کسر و مشمول دریافت عوارض نمی باشد برای هر واحد پارکینگ مورد نیاز ۲۵ مترمربع و حداکثر تا ۷۵ مترمربع در صورتی که پارکینگ به مسکونی تبدیل شود بایستی عوارض به روز محاسبه و پرداخت شود. در ساختمان های بیش از ۶۰۰ مترمربع و مجتمع ها این تخفیف در فرمول مربوطه لحاظ شده است.

**تبصره ۳:** در محاسبه عوارض جدولهای فوق الذکر چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک، که مشرف به معبر است محاسبه و از مؤدی اخذ خواهد شد.

**تبصره ۴:** چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و تبدیل در پلاک یا پلاک های مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه بندی بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض براساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

در کاربری های مسکونی چنانچه ملکی اصلاحی داشت به جهت جبران میزان عرصه واقع در طرح تا ۱۰٪ از عرصه کل اصلاحی داشته باشد پروانه به صورت قبل از اصلاحی و چنانچه مازاد بر ۱۰٪ در عرصه ملک در مسیر اصلاحی قرار گیرد تا ۱۰٪ آن پروانه قبل از اصلاحی و مازاد بر ۱۰٪ به ازای هر یک متر اصلاحی دو مترمربع تراکم رایگان تعلق گیرد. با رعایت قوانین و مقررات و ضوابط شهرسازی که مورد تایید واحد شهرسازی باشد.

**تبصره ۵:** چنانچه تراکم شامل آن ملک نشد بر اساس مورد فوق تراکم آن به میزان اعلام شده در بند فوق محاسبه و هزینه جواز آن کسر می گردد.

**تبصره ۶:** پروژه هایی که در بودجه شهرداری پیش بینی نشده مالک مخیر بین عوارض و امتیازات که می بایست مجوز شورای اسلامی شهر با رعایت ضوابط شهرسازی کسب گردد.

**تبصره ۷:** چنانچه ملکی دارای کاربری تجاری و اصلاحی باشد می بایست در صورتی که ضوابط شهرسازی اجازه دهد با مالک تعیین تکلیف و پس از اخذ مجوز شورای اسلامی اقدام میگردد.  
(حد فاصل خیابان امام از چهار راه حرم تا میدان شهید اردستانی  
تاسیس ۱۳۳۲)

**۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی زیربنا غیر مسکونی تک واحدی و چند واحدی ( تجاری ، اداری ، صنعتی ، درمانی و ورزشی و سایر... ) - ۱۱۰۲۰۲**

مستند به دستورالعمل شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳۰-۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور عنوان استانداران سراسر کشور

ب) عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع از یک واحد ( تجاری ، اداری و صنعتی) در طبقات به شرح ذیل:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	درمانی و ورزشی	سایر
۱	همکف	۴۰P	۲۴P	۱۳p	۸p	۸p
۲	زیر زمین	۲۴P	۲۲P	۸p	۷p	۷p
۳	اول	۲۲P	۲۰P	۷p	۷p	۷p
۴	دوم	۲۰P	۱۸P	۵p	۵p	۵p
۵	سوم به بالا	۱۸ P	۱۳P	۵p	۵p	۵p
۶	انباری	۱۳ P	۱۰P	۴p	۴p	۴p
۷	نیم طبقه	۱۳ P	۱۰P	۸p	۴p	۴p

**الف) توضیحات:**

**تبصره ۱:** در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P قیمت منطقه بندی معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت چنانچه ملک دارای چند بر باشد P در فرمول قیمت منطقه بندی گرانترین معبر لحاظ خواهد شد.

**تبصره ۲:** عوارض پذیره واحد صنفی کلاً براساس قیمت منطقه بندی بر جبهه اصلی محاسبه و از مؤدی اخذ خواهد شد.

**تبصره ۳:** برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر - آهن فروشی انبارهای علوفه - گاراژ - کارواش - باراندازهای میدان میوه و تره بار - باسکول از مقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده شود.

**تبصره ۴:** عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند : لوله های پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه معاف می باشد.

**تبصره ۵:** عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سنگین برابر سایر کاربری ها و سازه های دیگر برابر کاربری مربوطه استفاده میگردد .

**تبصره ۵:** بناهای سرایداری، نگهبانی، اطاق کارگری مطابق با نوع کاربری ذکر شده در پروانه های ساختمانی عوارض محاسبه و از مؤدی وصول خواهد شد.



**ب ۲/:** عوارض زیربنای اعیانی یک متر مربع از چند واحد تجاری، اداری (بیش از یک واحد) با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$p(n+40)$	$\%60 p(n+24)$	$N$ تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد.
۲	زیرزمین	$\%60 p(n+40)$	$\%50 p(n+24)$	
۳	اول	$\%50 p(n+40)$	$\%40 p(n+24)$	نکته: منظور از ارتفاع و دهنه ی مجاز ضوابط اعلامی
۴	دوم	$\%45 p(n+40)$	$\%30 p(n+24)$	در طرح های مصوب شهری می باشد.
۵	سوم به بالا	$\%35 p(n+40)$	$\%20 p(n+24)$	توجه
۶	انباری	$\%20 p(n+40)$	$\%20 p(n+24)$	۵۰ تا ۲۷ $(n+25) \leq$ متناسب با قیمت منطقه ای
۷	نیم طبقه	$\%20 p(n+40)$	$\%20 p(n+24)$	

**ب ۱:** عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع از ( واحد تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط

طرح تفصیلی- هادی ارتفاع مجاز =  $6/5$  متر دهنه مجاز =  $4$  متر

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

$$\text{می گردد} \times \text{ضریب طبقات} \cdot p \left( 1 + \frac{L-L^1}{10} + \frac{H-h}{10} \right)$$

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

محاسبه می گردد: ارتفاع مجاز =  $6/5$  دهنه مجاز =  $4$  متر

$$\times \text{ضریب طبقات} \cdot p \left( 1 + \frac{n-L-L^1}{10} + \frac{H-h}{10} \right)$$

**توضیح:**  $n$  تعداد واحد (بیش از یک واحد)،  $L$  عرض دهنه فعلی،  $L^1$  عرض دهنه ی مجاز،  $H$  ارتفاع فعلی،  $h$  ارتفاع مجاز

ردیف طبقات تجاری اداری = ضریب طبقات

تاسیس ۱۳۳۲

**تبصره ۳:** دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه. بنابراین

چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت

و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از

ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

**تبصره ۴:** در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که

در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

**تبصره ۵:** به استناد بند ۳ مصوبه شماره م / ۱۶۹۸۵ / قوه قضائیه عوارض زیرزمینهای پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه

قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول  $10\%$  کمتر از زیرزمین اول می باشد.

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

**تبصره ۷:** درخصوص عرض و ارتفاع سوله چنانچه دهنه سوله به محوطه کارگاه باشد با عرض مجاز و در مورد ارتفاع در صورتی که غیر مجاز باشد طبق فرمول محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

## مشاعات

در محاسبه ی عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع مجتمع های تجاری ، اداری ، ورزشی و درمانی، عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع فضا های مشاعات شامل راهروها، راه پله، نمازخانه، سرویس های بهداشتی عمومی ، طبق جدول ذیل محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

ردیف	طبقات	واحد تجاری	واحد اداری	ورزشی و درمانی و سایر
۱	همکف	۲p	۱/۵p	۱/۵p
۲	زیر زمین	۱/۵ P	۱p	۱p
۳	اول	۱p	۱p	۱p
۴	دوم	۱p	۱p	۱p
۵	سوم به بالا	۱p	۱p	۱p
۶	انباری	۱p	۱p	۱p
۷	نیم طبقه	۱p	۰/۵p	۰/۵p

## توضیحات

۱- عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای تا ۱۰ متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰متر عمق براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک عمل خواهد بود محاسبه می شود. واحدهای تجاری که بصورت گاراژ قصد احداث دارند مشمول این بند می گردند.

۲- در محاسبه مجتمع های تجاری که عمق لحاظ می گردد n تعداد واحد های مورد درخواست اولیه در هر طبقه می باشد.  
۳- در محاسبه مجتمع های تجاری که در هر طبقه دارای دفتر کار و واحد تجاری هستند، n مجموع تعداد دفاتر و واحدهای تجاری مورد درخواست در هر طبقه است.

۴- عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد محاسبه و از مؤدی اخذ خواهد شد.

۵- در محاسبه عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند ۱ تعیین می شود.

۶- عوارض احداث پارکینگ در واحدهای غیر مسکونی ( احداث پارکینگ روبسته اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) به ماخذ ۲P محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

بدیهی است در اراضی با کاربری پارکینگ صرفاً احداث پارکینگ عمومی مشمول عوارض ساخت نخواهد بود.

### ۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم نا حد مجاز مسکونی و غیر مسکونی -۱۱۰۲۰۳-۱۱۰۲۰۴

**ماده واحده:** به استناد تبصره یکم (۱) ذیل ماده (۵) 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 ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۲۲ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تایید شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران رسیده به منظور تامین اعتبار لازم جهت اجرای پروژه‌های عمرانی- خدماتی و هم چنین ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصولی عوارض تراکم و سرانه های خدماتی مورد نیاز از محل وصول عوارض تراکم ساختمانی در حد ضابطه طرح تفصیلی و مازاد بر ضابطه طرح تفصیلی بر اساس رای کمیسیون ماده ۵ به شهرداری اجازه داده می شود طبق تبصر ذیل اقدام به وصول عوارض بیش از حد تراکم از مؤدی نماید.

۱: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می باشد (مازاد به سطح اشغال)

۲: برای محاسبه این عوارض جهت کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرحهای هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول:  $K \times S \times P$  واحدهای مسکونی با تراکم کم = ۱۵ ، واحدهای مسکونی با تراکم متوسط = ۲۰ ، واحدهای مسکونی با تراکم زیاد = ۲۵ واحدهای تجاری = ۵۰ ، واحدهای صنعتی و کارگاهی = ۲۸ ، واحدهای اداری = ۳۵ و سایر کاربری ها = ۱۵

- کلیه ساختمان های مسکونی بالای سه طبقه بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد = ۳۰

### ۳- عوارض بر مجوز صدور پروانه احداث استخر و مخازن

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)  
الف) معادل ارزش قیمت منطقه بندی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) در خصوص مخازنی که در امور کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند، یک دوم قیمت منطقه بندی مصوب محاسبه می شوند.

مثال: استخر پرورش ماهی و غیره معادل یک دوم ارزش قیمت منطقه ای مصوب براساس متر مکعب محاسبه شود.

### ۵- عوارض صدور پروانه ساختمان- جایگاه سوخت ، فروش مواد نفتی و گازی

۱- مترائ کلیه بناهای احداثی مسقف شامل دفتر کار، سرویس ها، مخازن زیر زمینی، انبار و... به عنوان زیربنا با کاربری مربوطه مورد محاسبه قرار می گیرد.

۲- مساحت سکوها محل نصب پمپ که در خارج از ساختمان اداری احداث می گردد، معادل مساحت پوشش ایرانیات یا سوله منصوبه بر روی پمپ ها محسوب می شود.

۳- در صورتیکه سکوها غیر مسقف باشند، به ازای نصب هر تلمبه بر روی سکو بطور متوسط ۱۸ متر مربع محاسبه میگردد.

#### ۴- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی - ۱۱۰۲۰۵

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، علاوه بر اینکه جزو بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه بر اساس نوع استفاده (تجاری، مسکونی، اداری) از مؤدی وصول خواهد:

الف) از هر مترمربع پیش آمدگی مسکونی مفید ۸ برابر قیمت منطقه ای اخذ می گردد.

ب) از هر مترمربع پیش آمدگی تجاری مفید ۱۵ برابر عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع تجاری اخذ می گردد.

ج) از هر مترمربع پیش آمدگی اداری مفید ۱۲ برابر عوارض زیربنای اعیانی یک مترمربع اداری اخذ می گردد.

تبصره: برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل: باران گیر- نماسازی و دکورهای برجسته و غیره در کاربرهای فوق یک دوم عوارض صدرالذکر وصول می شود.

#### \*عوارض بر پروانه های ساختمانی در حد تراکم ساخت هتل و تأسیسات جانبی و .....

**تبصره ۱:** احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه و مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی در کاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی ۳۲۰٪ و کاربری فضای سبز پس از اخذ مجوزات لازم از کمیسیون های مربوطه تا تراکم ساختمان ۱۲۰٪ و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی ۲۸۰٪ از پرداخت ۵۰٪ کلیه عوارض و هزینه های صدور پروانه معاف می باشند.

**تبصره ۲:** عوارض تراکم مازاد بر درصدهای موضوع تبصره ۱ به میزان P ۲۰ وصول می گردد.

**تبصره ۳:** عوارض پذیره مازاد بر درصدهای موضوع تبصره ۱ بصورت صنعتی محاسبه می گردد.

**تبصره ۴:** احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه مربوطه باشد بالغ بر  $\frac{1}{3}$  عوارض پذیره تجاری دریافت می گردد و در صورتیکه خارج از مجموعه واحد اقامتی طراحی گردد بر مبنای دستورالعمل اخذ عوارض تجاری اقدام می گردد.

**تبصره ۵:** احداث هتل شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد.

**تبصره ۶:** احداث کنندگان هتل می بایست برابر ضابطه مربوطه نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند و در صورت کسر پارکینگ برابر دستورالعمل اقدام خواهد شد.

#### ۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری - ۱۱۰۲۲۱

**طرحهای اصلاح معابر:** به طرحهایی اطلاق می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**طرحهای توسعه و تطویل:** به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

**طرحهای تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آئین نامه گذر بندی یا طرحهای تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

**طرحهای احداثی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که براساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرحهای اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریض و یا احداثی واقع می شوند این عوارض برای یک بار تعلق می گیرد که هنگام اخذ پروانه ساخت یا نقل و انتقال از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل وصول خواهد شد.

$$P \times S \times K = \text{عوارض ارزش افزوده از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری}$$

ضریب  $K$  برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند (۶) و برای املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود (۷) و برای املاکی که قبلاً مشرف به معبر نبوده اند ولی پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند (۹) در نظر گرفته می شود.

#### ۱- عوارض ارزش افزوده ورود به محدوده قانونی ناشی از طرح های توسعه شهری:

کلیه اراضی که در اثر گسترش شهر در داخل محدوده قانونی قرار می گیرند بر اساس تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها طبق فرمول زیر اقدام می شود.

$$S \times P \times K = 20\% \text{ ارزش افزوده ورودی به محدوده قانونی}$$

**\* برای تفکیک اعیانی واحدها با کاربری های مختلف به شرح ذیل عمل گردد.**  $S \times P \times K$

$S$  = مساحت اعیانی هر مترمربع مسکونی یا متراژ بنا مفید هر واحد

$P$  = قیمت منطقه بندی

$K$  = ضریب املاک

در فرمول فوق ضریب  $K$  برای واحدهای مسکونی حداکثر ۴ برابر و تجاری ۸ برابر و سایر کاربری ها ۶ برابر می باشد مشروط به اینکه حداقل مبلغ هر واحد تجاری ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و سایر کاربری های غیر مسکونی ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

تبصره ۱: برای تفکیک اعیان یک واحد مسکونی حداکثر مبلغ آن ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۲: تفکیک اعیانی جهت کلیه املاک تجاری-اداری-مسکونی برای یکبار اخذ خواهد شد، فقط در مواردی که مالک نقل و انتقال اخذ نموده است و مالک جدید دارد مشمول نمی گردد.

تبصره ۳: در واحدهای مسکونی با حداقل ۵ واحد مبلغ حق تفکیک اعیان نباید کمتر از مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد.

تبصره ۴: مالکینی که بعد از صدور پروانه اقدام به تغییر نقشه در ساخت و یا تخلف ساختمانی می نمایند مابه التفاوت حق تفکیک اعیان را پرداخت نمایند.

تاسیس ۱۳۳۲

ضوابط متناسب با نوع کاربری بر اساس دفترچه طرح هادی یا جامع یا تفصیلی هر شهری توسط واحد فنی و شهرسازی شهرداری تعیین می شود.

\*مالکینی که دارای سند ششدانگ می باشند و برای تفکیک قطعات طبق ضوابط آخرین طرح هادی یا جامع یا تفصیلی نسبت به رعایت سرانه های شهرسازی و معابر و شوارع و با نظریه شهرداری اقدام به تفکیک می نمایند (تعاونی های مسکن) و اراضی خدماتی و معابر و شوارع عمومی را که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت به نام شهرداری انتقال می نمایند در قبال آنها وجهی به صاحبان املاک پرداخت نخواهد شد و فقط عوارض تفکیک پذیره را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

۱- عوارض هر مترمربع تفکیک اراضی با کاربری مسکونی ۳۰٪ قیمت منطقه بندی ملاک عمل می باشد.

۱- عوارض هر مترمربع تفکیک اراضی با کاربری تجاری و صنعتی و اداری ۱۲۰٪ قیمت منطقه بندی ملاک عمل می باشد.

۲- سایر کاربری ها مشمول بند ۱ می باشند.

مبلغ خدمات به منظور تأمین کسری فضای باز ناشی از تفکیک غیر مجاز اراضی شهری و یا با احداث بنای مجاز و غیر مجاز با کاربری مسکونی تا ۵۰۰ متر بر اساس قیمت منطقه بندی مصوب به شرح فرمول ذیل تعیین می گردد.

$$P.k.s=X \quad \text{قیمت منطقه بندی} \quad P = \text{مساحت عرصه} \quad S = \text{ضریب} \quad K=$$

$X=$  مبلغ محاسبه شده عوارض تفکیک با کاربری مسکونی

در فرمول فوق ضریب  $K$  برای املاکی که حد نصاب تفکیک را رعایت نموده اند ضریب ده (۱۰) و زیر حد نصاب تفکیک ضریب بیست (۲۰) تعیین می گردد.

تبصره ۱: مالکین املاک مشاعی و قولنامه ای که در گذشته دارای مفاصا حساب و هر کدام از (عدم خلاف، پایانکار و استعلام دفترخانه) بوده حق تفکیک و سرانه ها اخذ نمی گردد.

تبصره ۲: مالکین املاک مشاعی یا قولنامه ای که تقاضای صدور پروانه دارند و یا بصورت غیر مجاز اقدام به تفکیک و احداث بنا نموده اند و در کمیسیون های ماده صد مطرح گردیده و تقاضای عدم خلاف و پایانکار و استعلامات را از شهرداری می نمایند حق تفکیک سرانه ها را برابر با فرمول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: برای محاسبه املاک با کاربری های مختلط و تجاری، اداری و صنعتی  $2/5X$  و ذخیره شهری  $X$  و فضای سبز و حریم  $X/5$  و سایر نیز معادل تعرفه تعیین می گردد.

تبصره ۴: کلیه مالکین املاک مشاعی و قولنامه ای که در گذشته از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و ۱۳۳ و غیره اقدام به اخذ سند شش دانگ نموده و حق تفکیک و سرانه های شهرداری را تسویه حساب ننموده اند و هر کدام از (عدم خلاف پایان کار استعلام دفترخانه و نقل و انتقال) نداشته باشد مشمول پرداخت وفق تبصره ۲ می باشند.

تبصره ۵: حداقل مبلغ حق تفکیک املاک تا ۵۰۰ متر برای هر مترمربع جهت مناطق با قیمت منطقه بندی زیر به شرح ذیل می باشد:

مبلغ حق تفکیک برای هر مترمربع	قیمت منطقه بندی
حداقل ۳۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۴۰/۰۰۰ ریال
حداقل ۵۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۶۰/۰۰۰ ریال
حداقل ۶۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۷۰/۰۰۰ ریال
حداقل ۷۰۰/۰۰۰ ریال	تا ۹۰/۰۰۰ ریال
حداقل ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بالاتر از ۱۰۰/۰۰۰ ریال

تاسیس ۱۳۳۲

۱- در صورتیکه کاربری مسکونی و سند شش دانگ باشد شهرداری برابر اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها عمل می نماید.  
۲- املاک مشاعی یا قولنامه ای بالاتر از ۵۰۰ مترمربع که بصورت غیرمجاز اقدام به تفکیک و احداث بنا نموده و در کمیسیون های ماده ۱۰۰ مطرح گردیده عوارض سرانه های تعیین شده در اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون فوق را تا ۵۰۰ مترمربع اولیه برابر تبصره ۲ صفحه قبل و مابقی نیز برابر بند ۶ همین صفحه محاسبه و اخذ خواهد گردد.

تبصره ۱: املاک مشاعی و قولنامه ای که بالاتر از ۵۰۰ مترمربع می باشند و تقاضای صدور پروانه و یا رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه داشته باشد، در صورتی که معبر داشته باشد شهرداری ۲۵٪ پس از اصلاحی کارشناسی اخذ نماید.

۳- در خصوص املاکی که متقاضی تفکیک نمی باشند ولی در نظر دارند مجتمع سازی انجام دهند برابر قانون ضوابط شهرسازی تعیین فضای باز از مالکین الزامیست.

۴- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است در صورتی که امکان واگذاری زمین جهت سرانه عمومی و خدماتی و معابر وجود نداشته باشد با توافق مالک قدارالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

۵- کلیه اراضی حاصل از بند (۴) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

۶- چنانچه ملکی سرانه معابر را رعایت نموده و در تفکیک مجدد ملک معبر جدیدی را در طرح تفکیکی خود ایجاد ننماید می‌بایستی فقط تا ۲۵٪ سرانه های عمومی را برابر تعرفه فوق پرداخت نماید.

۷- منظور از اراضی در متن ماده واحده (بند ۴) کلیه اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با هر نوع کاربری را شامل می‌گردد که با رعایت مفاد این قانون و قوانین و مقررات موضوع تبصره (۱) ذیل آن، ضوابط طرح های توسعه شهری و رعایت حد نصاب های تفکیک کاربری های مختلف قابل تفکیک و افراز است.

## ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری -۱۱۰۲۲۲

برای محاسبه این عوارض و همچنین اراضی واقع در حوزه شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می‌بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذیل اقدام نماید.  $K \times P \times S$

در فرمول فوق  $K$  = ضریب اراضی با کاربری های مختلف =  $S$  = مساحت زمین مورد نظر  $P$  = قیمت منطقه بندی زمین ضریب  $K$  برای کاربری مسکونی با تراکم کم ۲۰، با تراکم متوسط ۲۸، با تراکم زیاد ۳۲، تجاری ۶۰ اداری و انتظامی ۳۲ صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۴۵، حمل و نقل و انبار ۲۰، تأسیسات و تجهیزات ۱۶، آموزشی و فضای سبز و مذهبی و بهداشتی، درمانی و ورزشی ۱۴ و غیره ۱۴ تعریف شده است.

**تبصره ۱:** در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض ارزش افزوده، مابه التفاوت ضریب  $K$  در کاربری مقصد به مبداء لحاظ می‌شود، در صورتیکه تفاضل حاصل عدد مثبت باشد از مؤدی قابل وصول است.

**تبصره ۲:** برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهرها دو برابر سطح اشغال بنا در فرمول فوق عمل می‌گردد.

**تبصره ۳:** در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می‌گردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد در غیر اینصورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری از مؤدی اخذ خواهد شد.

**تبصره ۴:** بدیهی است موارد فوق پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح قابل دریافت می‌باشد.

## ماده واحده:

توضیحات: به استناد تبصره یک ذیل ماده (۵) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی به منظور تأمین اعتبار لازم جهت اجرای پروژه های خدماتی، عمرانی و همچنین ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصول ارزش افزوده غیرمسکونی و سرانه های خدمات مورد نیاز از محل وصول ارزش افزوده غیر مسکونی در حد ضابطه طرح تفصیلی و مازاد بر آن پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به شهرداری و تباصر ذیل اقدام به وصول اجازه داده می‌شود طبق فرمول  $kp$  عوارض ارزش افزوده غیر مسکونی نماید.

**تبصره ۱:** عوارض ارزش افزوده طبق طرح تفصیلی در یک سطح تجاری

**(جدول شماره ۱)**

مقدار ضریب K برای هر متر مربع تجاری حداکثر تا یک سطح واحد تجاری

۱	در مورد واحدهای تجاری تا ۲۵ مترمربع	$k = 3$
۲	در مورد واحدهای تجاری بیش از ۲۵ مترمربع تا ۵۰ مترمربع	$k = 4$
۳	در مورد واحدهای تجاری بیش از ۵۰ مترمربع	$k = 5$

**تبصره ۲:** عوارض ارزش افزوده مازاد بر ضابطه طرح تفصیلی که بیش از یک سطح تجاری تعریف می گردند با رعایت یک سطح آن بر اساس جدول شماره یک نسبت به مازاد بر اساس جدول شماره دو محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.

**(جدول شماره ۲)**

۱	در مورد واحدهای تجاری تا ۲۵ مترمربع	$k = 4$
۲	در مورد واحدهای تجاری بیش از ۲۵ مترمربع تا ۵۰ مترمربع	$k = 5$
۳	در مورد واحدهای تجاری بیش از ۵۰ مترمربع	$k = 6$

**تبصره ۳:** عوارض ارزش افزوده برای هر مترمربع انباری تجاری طبق جدول شماره ۳:

**(جدول شماره ۳)**

۱	تا ۵۰ مترمربع	$k = 4$
۲	بیش از ۵۰ مترمربع	$k = 2$

مقدار k برای هر مترمربع مساحت انباری تجاری

**تبصره ۴:** عوارض ارزش افزوده مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ ، تیمچه ، سرای تا ۱۰ متر عمق بر اساس قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه بندی جبهه اول و مازاد بر ۲۰ مترمربع عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه بندی جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه بندی جبهه های بعدی کمتر نباشد در این صورت قیمت منطقه بندی جبهه های بعدی ملاک عمل خواهد بود محاسبه می شود

**تبصره ۵:** عوارض ارزش افزوده غیر مسکونی جهت دفاتر کار به صورت محاسبه می گردد.

**تبصره ۶:** در خصوص احداث و یا تبدیل واحدهای مسکونی به واحدهای اداری در صورتی که در کاربری مجاز قرار داشته باشد معاف و چنانچه در کاربری مجاز نداشته باشد مشمول ۵۰٪ عوارض تبصره های ۱ و ۲ می گردد.

**تبصره ۷:** ساختمانهای تجاری که قصد تجدید بنا دارند ، معادل سطح زیربنای دارای مجوز و پایانکار در همان طبقه از ارزش افزوده تجاری معاف و مابقی مساحت مورد تقاضا به نرخ و فرمول روز محاسبه می گردد ، این معافیت قابل تهاثر با عوارض سایر طبقات نمی باشد.

**تبصره ۸:** ساختمانهای صنعتی تولیدی در صورتیکه دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط دولتی باشند صرفاً در صورتیکه در کاربری مربوطه ساخته شوند مقدار زیربنایی که بصورت کارگاه تولیدی باشد مشمول دریافت ارزش افزوده نمی گردد در غیر اینصورت مشمول ۵۰٪ عوارض تبصره های ۱ و ۲ می گردد.

**تبصره ۹:** خبازپها به استثناء نان فانتزی، سفیدپزی، کم حجم و گرمابه مشمول عوارض ارزش افزوده نخواهد بود.

**تبصره ۱۰:** برای محاسبه عوارض تبصره های فوق در طبقات به شرح ذیل تعدیل تعلق می گیرد.

الف : طبقه همکف ۱۰۰٪ ، ب : طبقه زیرزمین ۶۰٪ ، ج : طبقه اول ۵۰٪ ، د : طبقه دوم ۴۵٪

ه : طبقه سوم به بالا ۳۵٪



## توضیحات:

KP- : عوارض ارزش افزوده یک متر مربع تجاری

K : ضریب بر اساس جداول تعیین می گردد

**واحد تجاری :** عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

## ۷- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات - (۱۱۰۴۰۹)

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات با ترکیب دیوار ، فنس یا نرده در مورد اراضی داخل محدوده و حریم ماخذ و نحوه محاسبه عوارض = H.L.K.P
۱ : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت و با در خواست مالک انجام می پذیرد.
۲ : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا و تغییر کاربری محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.
۳: چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود ، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.
۴ : صدور مجوز ایجاد دیوار در حریم شهر منوط به تصویب موضوع در مراجع زیربط خواهد بود.
۵: عوارض ایجاد فنس و سیم خاردار معادل ۵۰٪ عوارض ایجاد دیوار خواهد بود.
۶ : عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد .
$L =$ طول دیوارکشی
$P =$ قیمت محلی عرصه املاک در کاربری های مختلف می باشد.
$H =$ ارتفاع مجاز ایجاد دیوار طبق ضابطه طرحابلاغی ۲/۵ متر است که با ترکیب دیوار، فنس یا نرده احداث می گردد.
$K =$ ضریب k هنگام محاسبه عوارض ایجاد دیوار در محدوده و حریم شهر به شرح زیر خواهد بود.
ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری دوازده (۱۲) و برای سایر کاربری های ضریب هشت (۸) و برای حریم شهر و حوزه استحفاظی چهارده (۱۴) اعمال می شود.

## ۸- عوارض تمدید و تجدید پروانه - ۱۱۰۲۱۸-۱۱۲۰۱۹

کلیه مالکین بایستی در مهلت مقرر در پروانه های ساختمانی مبادرت به احداث بنا و اخذ پایانکار نمایند. در غیر اینصورت مشمول پرداخت عوارض تمدید به شرح ذیل می باشند.

### ۱- تمدید پروانه

ماده واحده: کلیه مالکینی که به شرح این ماده واحده و تبصره های ذیل پس از اتمام مدت زمان مندرج در پروانه ساختمانی جهت تمدید آن و یا جهت انجام اموری که مستلزم تمدید پروانه می باشد به شهرداری مراجعه می نمایند مشمول پرداخت مابه التفاوت کلیه عوارضات متعلقه، بشرح ذیل خواهند شد.

۱: کلیه پروانه ها ، چنانچه قبل از اتمام مدت مندرج در پروانه تقاضای تمدید آن گردد فقط برای یکبار بدون اخذ عوارض تمدید می گردد.

۲: مالکینی که بعد از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی جهت تمدید پروانه به شهرداری مراجعه نمایند مشمول پرداخت مابه التفاوت کلیه عوارضات متعلقه خواهند گردید.

۳: برای واحدهایی که دارای چند بر می باشد ملاک عمل شهرداری در محاسبه عوارض تمدید بالاترین عرض گذر خواهد بود.

۴: چنانچه مالکی از شهرداری پروانه ساخت اخذ نمود و مدت ۵ سال آن منقضی نشده است شهرداری موظف است عین پروانه قبلی را صادر و عوارضات متعلقه طبق جدول ذیل اخذ نماید.

ردیف	شرح	تمدید قبل از اتمام مهلت	تمدید بعد از اتمام مهلت
۱	یکسال برای شروع عملیات	مشمول مابه التفاوت عوارض نمی گردد	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد
۲	تا دو سال اتمام عملیات ساختمانی	مشمول مابه التفاوت عوارض نمی گردد	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد
۳	سال اول تمدید	مشمول مابه التفاوت عوارض نمی گردد	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد
۴	سال دوم تمدید	مشمول مابه التفاوت عوارض نمی گردد	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد
۵	بعد از اتمام اعتبار پروانه صدور پروانه جدید می گردد و طبق طرح تفصیلی عمل شود	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد	مشمول مابه التفاوت عوارض می گردد
۶	بعد از ۵ سال	چنانچه مالک بعد از ۵ سال زمان صدور پروانه مراجعه نمایند وی سقف های بنا برابر گزارش ناظر یا کارشناس شهرداری اجرا شده باشد	فقط مشمول مابه التفاوت عوارض زیر بنا و پذیره می گردد

## ۲- اصلاح پروانه:

۲-۱) مالکین واحدها که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت خواستار تعویض و تغییر نقشه ساختمانی بوده و از نظر مترائ تغییر کرده و از نظر مقررات شهرسازی مغایرت نداشته باشد برای مترائ مزاد عوارض صدور پروانه بروز علاوه بر سایر تعهدات مالک مندرج در صورتجلسه توافقات و ... از مالک دریافت خواهد شد و برای آن قسمت از مترائ که قبلاً عوارض را پرداخت نموده است عوارض مضاعف تعلق نمی گیرد. تغییر نقشه هیچ گونه تأثیری در مهلت پروانه ندارد.

۲-۲) در صورت اعلام شهرداری در خصوص تغییرات نقشه، زمان تهیه و تأییدیه نقشه به مدت پروانه اضافه می شود.

۲-۳) در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل غیر مجاز زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و سیر مراحل قانونی طبق ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای مترائ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک واحد یا مجتمع) منظور خواهد شد. در صورت اضافه بنا یا اضافه اشکوب یا تبدیل غیر مجاز، ایجاد تراکم یا تغییر کاربری مزاد نماید عوارض تغییر کاربری و تراکم دریافت می گردد.

۲-۴) مالکینی که در ۵ سال طی مدت پروانه اقدام به ساخت و ساز نموده و تمدید پروانه انجام نداده باشند در خصوص ساخت و سازهای انجام شده کمیسیون ماده صد تصمیم گیرنده است.

۲-۵) مدت اعتبار یک پروانه از تاریخ صدور اولیه و تمدیدات بعدی حداکثر ۵ سال می باشد.

۲-۶) در صورتیکه در تمدید پروانه مزاد بر مترائ پروانه تغییر کاربری داشته باشد مشمول عوارض زیربنا و تغییر کاربری خواهد بود.

۲-۷) در صورتیکه شهرداری از طریق مراجع قانونی از ادامه عملیات ساختمانی جلوگیری نماید مدت منع عملیات به مدت زمان صدور یا تمدید پروانه اضافه خواهد شد.

### **تخریب و بازسازی ساختمان و نوسازی**

#### **۳-۱) تخریب، نوسازی و تجدید بنا:**

برای صدور پروانه واحدهای تجاری و اداری، صنعتی و مسکونی در هنگام تخریب نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل، چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی) و با ارائه آخرین مفاصا حساب یا گواهی عدم خلاف و یا گواهی پایانکار معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد. و برای مترائ مزاد مشمول کل عوارضات به روز محاسبه می گردد ضمناً صدور پروانه جدید مطابق ضوابط و مقررات جاری طرح جامع و یا هادی شهری یا مصوب خواهد بود.

تبصره: در صورتی که نوع استفاده تغییر یافته باشد مشمول کمیسیون ماده صد است.

#### **۳-۲) بافت فرسوده:**

به استناد شیوه نامه بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده مصوب شهری که طی نامه شماره ۵/۴۲/۱۰۷۸۵ مورخه ۹۷/۸/۱۴ از سوی مدیر کل محترم امور شهری و شوراها به جهت اجرای متحدالشکل و وحدت رویه در شهرداری های استان به کلیه شهرداری ها به شرح ذیل ابلاغ گردید و ملاک عمل برای شهرداری می باشد. مطابق فصل نهم ماده ۴۶ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مشمول ۵۰٪ تخفیف عوارض هزینه های صدور پروانه و تراکم مجاز در راستای طرح های توسعه و عمران شهری (جامع-تفصیلی و هادی) تخفیف ۵۰٪ جهت کل عوارض ساختمان مسکونی (تراکم پایه و مجاز طبق طرح تفصیلی) تعیین شده است و یک طبقه تراکم تشویقی مزاد بر ضوابط و مقررات مجاز حاکم بر طرح های مذکور و ضوابط بافت های فرسوده از مشمولیت این عوارض خارج می باشد و تراکم و عوارض یک طبقه بطور کامل اخذ خواهد گردید در صورتی که ملکی مشمول معافیت ۵۰٪ عوارض در بافت فرسوده شود مشمول تخفیف پرداخت نقدی نخواهد شد بجز آخرین طبقه در خصوص بافت فرسوده که کلاً مبلغ تراکم آن اخذ می شود.

## ۹- عوارض نوسازی - ۱۱۰۴۰۱

### ماده ۱: قانون نوسازی و عمران شهری

نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگ ها و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

### ماده ۲: قانون نوسازی و عمران شهری

در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود شهرداریها مکلفند براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

**تبصره ۱:** براساس تبصره ۲ ماده ۵ 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، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی عبارت پنج در هزار مندرج در ماده ۲ به عبارت یک درصد ۱٪ که از ابتدای سال ۱۳۸۲ قابل اجراء است. همچنین قسمت یک ردیف ۵ جدول شماره ۲۵ قانون بودجه ۱۳۸۹ کل کشور ضریب مزبور به یک اصلاح می شود و یک و نیم درصد (۱/۵٪) افزایش می یابد. و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ نرخ عوارض نوسازی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

### ماده ۴: قانون نوسازی و عمران شهری

بهای اراضی و ساختمان ها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها براساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

**تبصره ۱:** در مورد کارخانه ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۲:** در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳:** مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الرأس و در

مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

**تبصره ۴:** ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

### ۱۰- عوارض سطح شهر - ۱۱۰۴۰۲

به کلیه اراضی، املاک و بناهای واقع در محدوده قانونی شهر عوارضی معادل یک و نیم درصد قیمت منطقه ای روز دارایی زمین و ساختمان برای شهرهایی که فاقد عوارض نوسازی می باشند محاسبه و از مؤدی اخذ خواهد شد.

### ۱۱- عوارض قطع اشجار و تامین بخشی از هزینه های ایجاد و توسعه فضای سبز شهری - ۱۱۰۲۰۷

**ماده واحده:** در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها و تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض به شهرداری اجازه داده می شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

#### ۱- عوارض قطع و موجبات از بین رفتن اشجار

برای جبران خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان بشرح جدول ذیل تصویب می گردد

اشجار با بن زیر ۱۰ سانت هر اصله	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
---------------------------------	----------------

**تبصره:**

اشجار با محیط بن بیش از ۱۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به میزان دو برابر محیط بن نهال با تایید شهرداری در محلی که واحد فضای سبز شهرداری مشخص می کند غرس نماید.

#### ۲- عوارض تجهیز فضای سبز

به منظور تجهیز فضای سبز سطح شهر در موقع صدور پروانه برای یکبار عوارض تجهیز فضای سبز از مؤدی به مأخذ ۴٪ از کل عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.

#### ۳- عوارض حذف ۱۰٪ فضای سبز مسکونی و تجاری

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتی که مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز اجرا و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشد.

$$A = \%10 S(M+N+2P)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۲۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است

N: عدد ثابت نگهداری در سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۲۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد ، P: عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد.

A: مبلغ قابل وصول می باشد

برای محاسبه عوارض حذف ۲۵٪ فضای سبز کارخانجات و کارگاههای صنعتی از فرمول زیر استفاده می شود

$$A = \%25 S(M+N+2P)$$

### ۱۲- عوارض ایمنی و آتش نشانی - ۱۳۰۱۱۲

به منظور تامین بخشی از هزینه های خدمات ایمنی و آتش نشانی از متقاضیان دریافت پروانه ساختمان معادل ۴٪ عوارض زیر بنا پروانه و از متقاضیان دریافت گواهی عدم خلاف یا پایانکار در املاک با کاربری های مختلف، در خصوص بناهای مغایر و بدون پروانه، یا از آندسته از مودییانی که که هنگام دریافت مجوز احداث بنا، عوارض خدمات ایمنی و آتش نشانی را پرداخت ننموده اند نیز دریافت میگردد.

### ۱۳ - نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۴۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

### ۱۴ - عوارض سالیانه موتور سیکلت و ماشین آلات راه سازی و سنگین و خودرو: ۱۱۰۳۰۲

این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ۱۰ سال (به استثنای خودرو های گاز سوز) به ازای سپری شدن هر سال (تا مدت ۱۰ سال) به میزان سالانه ۱۰ درصد و حد اکثر تا صد در صد افزایش می یابد هر خودرویی که نام آن در لیست خودرو های اعلامی وزارت دارایی قرار نگیرد

ردیف	نوع دستگاه	مبلغ سالیانه - ریال
۱	موتور سیکلت	۲۵۰/۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	ماشین آلات سنگین بیش از ۱۰ تن	۱/۴۰۰/۰۰۰
۴	ماشین آلات سنگین راه سازی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا یک تن	۸۰۰/۰۰۰
۶	وانت تک کابین بین یک تا سه تن	۹۰۰/۰۰۰
۷	اتو بوس	۱/۴۰۰/۰۰۰
۸	مینی بوس	۱/۰۰۰/۰۰۰

### ۱۵ - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی - ۱۱۰۴۰۷

به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها این عوارض قابل وصول است. برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی نصب بر روی اماکن تجاری، اداری، صنعتی، و صنفی بصورت سالیانه از فرمول زیر استفاده می شود:

۲ × قیمت منطقه ای محل نصب × مساحت تابلو = عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

۴ × قیمت منطقه ای محل نصب × (ارتفاع نصب پایه + مساحت تابلو)

#### معافیت اصناف :

- شیشه نویسی و سردرب مغازه جهت معرفی فعالیت تا ۲ مترمربع معاف می باشد.  
- دیوار نویسی که توسط اشخاص مهد کودک و .... در زیبا سازی شهر کمک می نمایند معاف می شوند.  
- جانبازان، ایثارگران، مددجویان و امثالهم یک بار ۵۰٪ از پرداخت عوارض معاف میشوند.  
- پزشکان، مدارس، حسینیه ها، حوزه علمیه معاف می شوند.  
- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد. شماره مجوز شهرداری باید در پائین تابلو نوشته شود. شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع آوری نماید.  
- ادارات دولتی و وابسته به دولت و ارگانها و نهاده و مؤسسات عمومی موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ پروانه نصب تابلو و ذکر شماره جواز در آن می باشند و در حد یک تابلو و حداکثر ۳ متر مربع و البته بر اساس ضوابط

مقرر از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو و یا مازاد ۳ متر مربع مشمول پرداخت هزینه های مذکور خواهند بود . مؤسسات انتفاعی دولتی و غیر دولتی نظیر بانکها و شرکتهای بیمه و موارد مشابه مشمول معافیت از پرداخت هزینه صدور مجوز نصب تابلو نخواهند بود

-ملاک محاسبه هزینه صدور مجوز نصب تابلو براساس اندازه سطح تابلوی مورد تقاضای ، مازاد بر سطح مجاز ، درصدی از ارزش معاملاتی املاک در محل نصب تابلو می باشد

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

-هزینه سالیانه در قبوض مربوط به عوارض کسبی منظور و یکجا وصول خواهد شد . در صورت عدم پرداخت هزینه مذکور در مهلت های تعیین شده شهرداری مجاز و دارای اختیارات کامل است که با تعیین مهلت ده روزه تابلوهای منصوبه را برداشته و جمع آوری نماید . استرداد تابلو به ذینفع موکول به تسویه حساب کامل ( پرداخت هزینه سالیانه تابلو - کلیه عوارض متعلقه - هزینه برداشت ، حمل و نگهداری تابلو ) بوده و نصب مجدد آن با موافقت شهرداری بعهد خود ذینفع خواهد بود در هر صورت ذینفع مکلف به پرداخت کلیه بدهی های خود خواهد بود .

-نصب تابلوهای پزشکی و دندان پزشکی - آزمایشگاهها - کلینیک های شبانه روزی و تخصصی - بیمارستانها - داروخانه ها - رادیولوژیها بر اساس آیین نامه سازمان نظام پزشکی مصوب چهاردهمین جلسه شورایعالی نظام پزشکی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۷۴/۱۲/۴ و رعایت ضوابط و مقررات این آئین نامه و قانون شهرداریها بدون پرداخت تعرفه ها امکان پذیر خواهد بود .

الف ) تابلوی مطب پزشکی باید ساده و اندازه آن از ۵۰×۷۰ سانتیمتر تجاوز نکند.

ب ) اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژیها نباید از دو برابر اندازه مجاز استاندارد بزرگتر باشد.

ج ) اندازه تابلوی داروخانه بر حسب موقعیت محل آن فرق میکند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز (۵۰×۷۰) بزرگتر باشد.

د ) نصب تابلو درمانگاههای اورژانس که در بیمارستانهای خصوصی دایر می شوند مشمول کلیه ضوابط و مقررات این آئین نامه و آئین نامه نظام پزشکی خواهند بود.

تبصره) در صورتیکه مساحت تابلو از حد مجاز بیشتر باشد مشمول پرداخت بهای خدمات مازاد مساحت خواهد بود.

هزینه نوشتن ، الصاق هر نوشته و نصب آگهی:

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداریها و بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و جرایم به شرح ذیل لحاظ می گردد: ( این بند جنبه باز دارنده دارد برای هر متر نوشته روی دیوارهای بر خیابان و بلوارها ومیادین اصلی و فرعی روزانه طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد :

**طول ( متر مربع ) × ۷۵۰/۰۰۰ ریال**

تبصره ۴: آندسته از واحد های تجاری اداری صنعتی و ... که مشرف به معبر نمیباشند مثل داخل پاساژ و توقفگاه و سایر موارد مشابه ۳۰٪ تعرفه دریافت میشود

۱۶- عوارض بر مشاغل و حرف ( بر اساس نوع شغل ، محل استقرار ملک و مساحت ) دائمی و موقت - ۱۱۰۴۰۶

ردیف	عناوین	قیمت سالانه ۱۴۰۲
۱	فواروبار فروشی	۲/۰۵۰/۰۰۰
۲	سقط فروشی و عطاری	۲/۰۵۰/۰۰۰
۳	فشنکبار فروشی	۲/۰۵۰/۰۰۰
۴	قصابی، فروش گوشت گاو و گوسفندی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	بنکداران مواد غذایی	۱۰/۲۰۰/۰۰۰
۶	سوپر مارکت	۲/۴۰۰/۰۰۰
۷	مرغ و ماهی فروشی	۲/۴۰۰/۰۰۰
۸	مواد پروتئینی	۲/۴۰۰/۰۰۰
۹	لبنیات (ماست بندی)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	میوه فروشی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	بار فروشی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
<b>گروه اغذیه، فروشیهها و قنادیها</b>		
۱۲	تالار پذیرایی	۲۰/۴۰۰/۰۰۰
۱۳	چلوکبابی	۴/۲۰۰/۰۰۰
۱۴	بیگری	۱/۸۰۰/۰۰۰
۱۵	ساندویچی	۲/۰۵۰/۰۰۰
۱۶	کبابی	۲/۰۵۰/۰۰۰
۱۷	ملیم پزی و سیرابی فروشی	۱/۸۰۰/۰۰۰
۱۸	طبافی	۱/۸۰۰/۰۰۰
۱۹	قهوه خانه-چایخانه	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲۰	قنادی	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	شیرینی فروشی	۳/۶۰۰/۰۰۰
۲۲	نانوایی سنتی	۲/۴۰۰/۰۰۰
۲۳	نانوایی ماشینی و فانتزی	۳/۶۰۰/۰۰۰
۲۴	رشته بری	۴/۲۰۰/۰۰۰
۲۵	آب میوه فروشی	۲/۰۵۰/۰۰۰
<b>گروه فروشندگان لوازم خانگی و تصویری</b>		
۲۶	فروش لوازم صوتی تصویری	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	فروش لوازم خانگی	۴/۲۰۰/۰۰۰
۲۸	سمساری و امانت فروشی لوازم منزل	۳/۶۰۰/۰۰۰
۲۹	ظروف کرایه	۳/۶۰۰/۰۰۰
۳۰	کرایه دهندگان لوازم صوتی اکو و نظایر آنها	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۱	پرده دوزی و پرده فروشی	۲/۴۰۰/۰۰۰
۳۲	فروش لوازم گاز سوز	۲/۴۰۰/۰۰۰
۳۳	موکت فروشی-کاغذ دیواری-انواع کف پوش	۲/۴۰۰/۰۰۰
۳۴	فرش ماشینی فروشی	۴/۲۰۰/۰۰۰



۴/۲۰۰/۰۰۰	فروشنندگان فرش دست باف	۳۵
۲/۰۵۰/۰۰۰	فروشنندگان صنایع دستی	۳۶
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان گلهای طبیعی ، تزئینی	۳۷
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان ظرفهای پلاستیکی (روی-آلمینیوم)	۳۸
۴/۲۰۰/۰۰۰	فروشنندگان مبلمان	۳۹
<b>گروه فروشنندگان لوازم التمریر آرایشی بهداشتی</b>		
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروش لوازم آرایشی بهداشتی	۴۰
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان عینک طبی، آفتابی	۴۱
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان تابلو، گالریهای نقاشی هنری	۴۲
۲/۴۰۰/۰۰۰	تابلو نویسی، فطاطی، نقاشی	۴۳
۲/۴۰۰/۰۰۰	اسباب بازی فروشی	۴۴
۲/۴۰۰/۰۰۰	موسسات انتشاراتی و چاپ لوازم التمریر	۴۵
۴/۲۰۰/۰۰۰	چاپخانه	۴۶
۲/۴۰۰/۰۰۰	موسسات چاپ نقشینه، اوزالید، فتوکپی ، زیراکس	۴۷
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروش لوازم التمریر	۴۸
۲/۴۰۰/۰۰۰	فرازی فروشان	۴۹
<b>گروه پوشاک، قماش کیف و کفش</b>		
۲/۴۰۰/۰۰۰	قماش فروشی	۵۰
۲/۰۵۰/۰۰۰	فیاطی، مردانه، زنانه	۵۱
۲/۴۰۰/۰۰۰	پوشاک فروشی	۵۲
۲/۴۰۰/۰۰۰	کیف فروشی و سراجی	۵۳
۲/۰۵۰/۰۰۰	فروشنندگان کفشهای دست دوز	۵۴
۱/۹۵۰/۰۰۰	لماف دوزی	۵۵
۲/۴۰۰/۰۰۰	فشکشوئی ، لباسشوئی	۵۶
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم ورزشی	۵۷
<b>گروه خدمات عمومی و پزشکی و غیره</b>		
۲/۴۰۰/۰۰۰	آموزشگاه ماشین نویسی، آرایشی، فیاطی، فطاطی	۵۸
۲/۴۰۰/۰۰۰	آرایشگاه مردانه	۵۹
۳/۰۰۰/۰۰۰	آرایشگاه زنانه	۶۰
۲/۴۰۰/۰۰۰	موسسات خدمات منزل، لوله بازکنی، ایزوگام	۶۱
۱/۹۵۰/۰۰۰	گرمابه داران	۶۲
<b>گروه خدمات اتومبیل</b>		
۳/۶۰۰/۰۰۰	تعمیرگاه ماشین آلات سنگین و موتور آب کشاورزی	۶۳
۲/۰۵۰/۰۰۰	تعمیرگاه موتور سیکلت	۶۴
۳/۶۰۰/۰۰۰	گلگیرساز، رادیاتور ساز	۶۵

۳/۰۰۰/۰۰۰	مکانیک اتومبیل، باتری ساز، نقاش ماشین	۶۶
۳/۰۰۰/۰۰۰	تصویض روغنی، آپاراتی، لنت کوبی، تشک دوزی اتومبیل	۶۷
۴/۲۰۰/۰۰۰	تراشکاران اتومبیل، فلزات	۶۸
۳/۰۰۰/۰۰۰	اطاق ساز اتومبیل، تانکر	۶۹
گروه تعمیرکاران لوازم برقی، تصویری، فیلم برداری و نظایر آنها		
۳/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران ، رادیو ، تلویزیون و وسایل صوتی	۷۰
۳/۰۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران یخچال و لوازم خانگی	۷۱
۲/۴۰۰/۰۰۰	تعمیرگاه ساعت و تلفن	۷۲
۴/۸۰۰/۰۰۰	تعمیرکاران پمپ آب و پمپ های شناور	۷۳
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان دوربینهای عکاسی و غیره	۷۴
گروه فروشنندگان قطعات اتومبیل		
۴/۲۰۰/۰۰۰	لوازم یدکی ماشین آلات	۷۵
۳/۶۰۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم یدکی موتور و دوچرخه	۷۶
۴/۸۰۰/۰۰۰	لاستیک فروشی	۷۷
گروه درودگران صنایع فلزی		
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروشنندگان مثبت کاری	۷۸
۲/۴۰۰/۰۰۰	نباری	۷۹
۳/۶۰۰/۰۰۰	کابینت سازی	۸۰
گروه درودگران صنایع فلزی		
۳/۶۰۰/۰۰۰	فروشنندگان انواع چوب و تخته	۸۱
۳/۶۰۰/۰۰۰	کارتن سازی (مقوایی)	۸۲
۳/۶۰۰/۰۰۰	آهنگران درب و پنجره سازی آلومینیوم	۸۳
۲/۴۰۰/۰۰۰	کانال سازی کولر، بخاری	۸۴
۹/۶۰۰/۰۰۰	فروشنندگان آهن، پروفیل، لوله و غیره	۸۵
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان آهن آلات اسقاطی از قبیل درب و پنجره	۸۶
۲/۴۰۰/۰۰۰	تزیینات ساختمانی و گچبری پیش ساخته	۸۷
گروه فروشنندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات		
۳/۶۰۰/۰۰۰	لوازم بهداشتی ساختمانی	۸۸
۳/۶۰۰/۰۰۰	ابزار و یراق فروشی	۸۹
۹/۶۰۰/۰۰۰	مصالح فروشی	۹۰
۲/۴۰۰/۰۰۰	رنگ فروشی	۹۱
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان قیرگونی و غیره	۹۲
۴/۸۰۰/۰۰۰	فروشنندگان سم و دفع آفات	۹۳
۴/۸۰۰/۰۰۰	بذر فروشی	۹۴
۴/۸۰۰/۰۰۰	کاشی فروشی و سرامیک	۹۵
۷/۸۰۰/۰۰۰	سنگ فروشی	۹۶
۳/۰۰۰/۰۰۰	شیشه بریها	۹۷

گروه طلا و جواهر و نقره فروشی		
۶/۰۰۰/۰۰۰	طلا فروشی و طلاسازی و ساعت	۹۸
۲/۴۰۰/۰۰۰	نقره سازی و نقره فروشی	۹۹
گروه جایگاه بنزین و نفت		
۱۴/۴۰۰/۰۰۰	جایگاه پمپ بنزین	۱۰۰
۲/۴۰۰/۰۰۰	شعبه نفت	۱۰۱
۱/۸۰۰/۰۰۰	پرورش ماهیهای آکواریوم	۱۰۲
۱/۸۰۰/۰۰۰	مسگری	۱۰۳
۳/۰۰۰/۰۰۰	عکاسی	۱۰۴
۳/۰۰۰/۰۰۰	صمافی ، دفترسازی	۱۰۵
۳/۶۰۰/۰۰۰	برنج فروشی	۱۰۶
۳/۶۰۰/۰۰۰	علوفه فروشی	۱۰۷
۲/۰۵۰/۰۰۰	کفاشی و تعمیر	۱۰۸
۴/۸۰۰/۰۰۰	کارگاه موزائیک سازی	۱۰۹
۶/۰۰۰/۰۰۰	کارواش	۱۱۰
۱/۹۵۰/۰۰۰	قاب سازی	۱۱۱
۲/۴۰۰/۰۰۰	آسیاب داران	۱۱۲
۱/۹۵۰/۰۰۰	پلنگری	۱۱۳
۱۰/۸۰۰/۰۰۰	باسکول	۱۱۴
۲/۴۰۰/۰۰۰	فروش کپسول هوا	۱۱۵
۲/۴۰۰/۰۰۰	عطاری	۱۱۶
۹/۶۰۰/۰۰۰	مشاور املاک	۱۱۷
۲/۴۰۰/۰۰۰	کتابفروشی	۱۱۸
۳/۰۰۰/۰۰۰	لواستر فروشی	۱۱۹
۸/۴۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۲۰
۴/۸۰۰/۰۰۰	موتور فروشی	۱۲۱
۲/۰۵۰/۰۰۰	تعمیرگاه دوچرخه	۱۲۲
۶/۰۰۰/۰۰۰	نمایندگی فروش انواع خودرو	۱۲۳
۳/۶۰۰/۰۰۰	خدمات فنی کامپیوتر فروشی	۱۲۴
۳/۰۰۰/۰۰۰	الکتریکی	۱۲۵
۴/۲۰۰/۰۰۰	سیم پیچی و الکترو موتور	۱۲۶
۳/۶۰۰/۰۰۰	نوشابه فروشی	۱۲۷
۷/۸۰۰/۰۰۰	دفتر پیمانکاری ماشین آلات راه	۱۲۸
۳/۰۰۰/۰۰۰	کلوپ ورزشی و ویدئو کلوپ	۱۲۹
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشگاههای موبایل	۱۳۰
۶/۰۰۰/۰۰۰	آشپزخانه-تهیه غذا	۱۳۱

۳/۶۰۰/۰۰۰	کافی نت	۱۳۲
۴/۸۰۰/۰۰۰	کافی شاپ	۱۳۳
۶/۶۰۰/۰۰۰	آسانسورسازی	۱۳۴
۲/۴۰۰/۰۰۰	م محصولات فرهنگی	۱۳۵
۷/۸۰۰/۰۰۰	آژانس	۱۳۶
۷/۸۰۰/۰۰۰	کرایه سفره عقد و لباس عروس	۱۳۷
۹/۰۰۰/۰۰۰	تولیدی	۱۳۸
۳/۰۰۰/۰۰۰	پرونده فروشی	۱۳۹
۳/۶۰۰/۰۰۰	اسباب بازی فروشی	۱۴۰
۳/۶۰۰/۰۰۰	اسباب بازی فروشی	۱۴۱
۶/۰۰۰/۰۰۰	دفتر مشاور مهندسی راه و ساختمان	۱۴۲
۱/۸۰۰/۰۰۰	بازی های ریانه ای	۱۴۳
۹/۶۰۰/۰۰۰	دفتر اسناد رسمی	۱۴۴
۹/۶۰۰/۰۰۰	داروفانه	۱۴۵
۹/۶۰۰/۰۰۰	درمانگاه	۱۴۶
۴/۲۰۰/۰۰۰	مطب مامائی	۱۴۷
۶/۰۰۰/۰۰۰	دندانپزشکی	۱۴۸
۹/۶۰۰/۰۰۰	فیزیوتراپی و آزمایشگاه	۱۴۹
۴/۲۰۰/۰۰۰	فانه کودک	۱۵۰
۹/۶۰۰/۰۰۰	جمع آوری ضایعات	۱۵۱
۹/۰۰۰/۰۰۰	رادیولوژی و سونوگرافی	۱۵۲
۴/۸۰۰/۰۰۰	مؤسسات و باشگاه های ورزشی	۱۵۳
۴/۸۰۰/۰۰۰	نمایندگی بیمه	۱۵۴
۴/۸۰۰/۰۰۰	قهوه فانه با سرو قلیان	۱۵۵
۷/۸۰۰/۰۰۰	دامپزشکی	۱۵۶
۹/۶۰۰/۰۰۰	داروفانه دامپزشکی	۱۵۷
۳/۰۰۰/۰۰۰	فروشنندگان باسکول -ترازو	۱۵۸
۶/۰۰۰/۰۰۰	اجاره دهندگان داربست فلزی	۱۵۹
۹/۶۰۰/۰۰۰	انبار و نگهداری کالا	۱۶۰
۳/۴۰۰/۰۰۰	کلیدسازی	۱۶۱
۵/۰۰۰/۰۰۰	کش بافی	۱۶۲

## تبصره ۵:

- بابت افتتاحیه کسب ۵ برابر عوارض سالیانه اخذ می گردد.
- عوارض بر مشاغل خیابان های اصلی شامل :
  ۱. از میدان اردستانی تا میدان امام رفت و برگشت
  ۲. خیابان امام و بازار تا چهار راه حرم
  ۳. بلوار شهید قمی و بلوار شهید اردستانی (دو طرف)
  ۴. بلوار شهید بختیاری و اصناف و میدان میوه و تره بار و صنوف مزاحم
  ۵. خیابان رسالت و بهار
  ۶. بلوار سردار سلیمانی و شهید مهتدی و مالک اشتر
  ۷. خیابان شهدای مدرسه و رجایی و صیاد شیرازی
  ۸. خیابان آزادگان و تقاطع باهنر توحید به سمت قلعه سین
  ۹. خیابان های اصلی شهرک گلها-۱۵ خرداد -تقش جهان و باغ گل
  ۱۰. بلوار حجه السلام شیخ عباس قمی

طبق ارقام درج شده در جداول فوق اخذ می گردد.

- عوارض بر مشاغل خیابان های فرعی به میزان ۰.۸۵٪ مبالغ مندرج در جداول مذکور اخذ می گردد.

## \* عوارض بر انبارداری - سردخانه ها:

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

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

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

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

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

کشاورزی=۰/۵ سایر=۰/۵ بازرگانی = ۱/۵ تجاری = ۲ صنعتی = ۱

۱: فضای مربوط به شوارع فضای سبز تاسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمیشود

# فصل سوم



### ۱۷- نرخ حق توقف و استفاده از پارکینگ های عمومی - ۱۴۰۱۰۵

ردیف	شرح	مبلغ ورودی - بریال	مبلغ به ازای هر شب توقف - بریال
۱	موتور سیکلت	۴۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰
۲	خودروهای سواری	۴۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰
۳	خودروهای سنگین تندرو	۶۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰
۴	خودروهای سنگین کندرو	۸۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
۵	اتوبوس	۸۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
۶	مینی بوس	۴۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰

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

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	فروش اسناد مناقصه و مزایده عمومی	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	فروش اسناد مناقصه محدود	۳/۰۰۰/۰۰۰

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

### ۱۹- بهای خدمات کارشناسی و فنی : ۱۳۰۱۰۲

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تاسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مامورین شهرداری ، توسط واحد درآمد اقدام به صدور فیش های عوارض می شود . لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحت عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ عوارض تعیین می گردد.

-بازدید هر ملک یک واحد ۶۰۰/۰۰۰ ریال

-هزینه فک پلمپ واحدهای تجاری و کارگاههایی که به هر دلیلی توسط شهرداری پلمپ گردیده اند برابر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار اخذ می گردد.

-هزینه جمع آوری دیوار که به جهت پلمپ واحد های صنعتی و تجاری جلوی درب ملک توسط شهرداری احداث می گردد، هر مترمربع دیوار احداثی مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول می گردد.

-ابطال تمبر و پیگیری قضائی چکهای برگشتی برابر ۲ درصد مبلغ چک محاسبه و اخذ می گردد.

-هزینه پیگیری پرونده های قضائی در مراحل اولیه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال (مصالحه قبل از صدور رای) و پس از صدور رای مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

-جهت ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ استناداری برابر تقاضای مالک قبل از ارسال به ازای هر پرونده مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز و در صورت موافقت یا مخالفت مبلغ مذکور مسترد نخواهد شد.

## ۲۰- در آمد ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر (۱۱۰۴۰۸)

بهای خدمات پاکسازی			
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهای خدمات پاکسازی	۲P٪ * زیربنا	تبصره: محاسبه مربوط به پاکسازی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی بر مبنای پروانه صادره و نیز برای مترائز اضافه شده قابل محاسبه و وصول می باشد.

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

## ۲۱- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی -۱۳۰۱۱۴

بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی ) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد حداکثر مبلغ نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

## ۲۲- بهای خدمات پسماند - ۱۲۰۱۱۰

الف : بهاء خدمات از واحدهای مسکونی:

هزینه خدمات جمع آوری، پسماند از واحدهای مسکونی در سال ۱۲/۵٪ عوارض سالیانه نوسازی وصول می گردد.

ب : هزینه خدمات پسماند از واحدهای تجاری

واحدهای تجاری کم زباله معادل ۱۲/۵٪ و پرزباله معادل ۲۵٪ عوارض کسب و پیشه به عنوان بها خدمات جمع آوری، پسماند دریافت می گردد

تبصره:۱: شروع اخذ بهای خدمات جمع آوری ، پسماند بعد از اتمام اولین دوره اعتبار پروانه ساختمانی میباشد.

ج : بها خدمات از اماکن اداری و...

هزینه بهاء خدمات جمع آوری، پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی، بانکها و موسسات اعتباری و اقتصادی که صنف محسوب نمی گردد معادل ۲۵٪ و شرکتهای خدماتی (تولیدی، دفاتر کار و ثبت شده به عنوان شرکت خدماتی) ۱۲/۵٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

د : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف می باشند بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و...) مستقر باشند مشمول پرداخت بهای هزینه خدمات خواهند بود.

ه : مراکز ورزشی و مدارس (مهد کودک، مدارس ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیردولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف می باشند.

و : در خصوص موارد خارج از شمول این مصوبه شهرداری می تواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری پسماند را دریافت نماید.



### لیست مشاغل پر زبانه شهری

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اغذیه فروشان، ساندویچ فروشان، آشپزخانه ها سیرابی فروشی ها، غذاخوری ها، طبخاکی ها	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	ترمینال های مسافربری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	مرغ فروشی، قصابی و ماهی فروشان	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	صنوف فعال در بازیافت ضایعات و مواد	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	کارخانجات حریم	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	شیشه بران و میل سازان و تعمیرات مبیل	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	تجاری و تولید کنندگان و کمد و قابسازان و محصولات چوبی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	گل فروشان	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	اتوسرویس ها (خدمات روغن، تعمیرات، کارواش)، تعمیرگاه ها و تعویض روغنی ها	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	میوه فروشان و سبزی فروشان	۲/۰۰۰/۰۰۰

### لیست مشاغل متوسط زبانه

کلیه مشاغل و واحدهای تجاری و صنعتی و خدماتی که در لیست مشاغل پر و کم زبانه نمی باشند. شامل مشاغل متوسط زبانه است.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	مشاغل که در رده پرزبانه و کم زبانه قرار نگیرند	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	آبمیوه و بستنی فروشان، چاپخانه ها، کافی شاپ ها، قهوه خانه ها، بوفه داران سینما و سفره خانه ها	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	بارفروشان	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هتل ها، تالارها، مهمان سراها و رستوران ها	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	فروشگاه های زنجیره ای و سوپر و هایپرمارکت ها	۱/۰۰۰/۰۰۰
۶	بانک ها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، ادارات انتفاعی خدماتی آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات، بیمه تامین اجتماعی، ثبت املاک و اسناد رسمی، دارایی و امور مالیاتی، کارگزاری های خدمات بیمه ای و دفاتر پیشخوان و خدمات الکترونیک دولت، اسناد رسمی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	سایر ادارات و سازمان های دولتی، اماکن عمومی، شرکت ها و مؤسسات و...	۱/۰۰۰/۰۰۰

### لیست مشاغل کم زبانه

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	نمایندهای هایی که فاقد بخش تعمیرگاهی و کارگاهی هستند	۵۰۰/۰۰۰
۲	دفاتر مسافرتی	۵۰۰/۰۰۰
۳	کتابفروشی ها	۵۰۰/۰۰۰
۴	دفاتر وکالت	۵۰۰/۰۰۰
۵	طلا فروشی ها	۵۰۰/۰۰۰
۶	نمایشگاه های اتومبیل	۵۰۰/۰۰۰
۷	مشاورین املاک	۵۰۰/۰۰۰
۸	دفاتر بیمه	۵۰۰/۰۰۰

تبصره ۴: نمایندگی ها در این بخش تنها شامل نمایندگی هایی می باشد که فاقد بخش تعمیرگاهی و کارگاهی باشند.

## ۲۳- بهای خدمات و هزینه آماده سازی - ۱۲۰۱۰۷

هزینه آماده سازی کوچه های عمومی، میدانها، خیابانها و به طور کلی تمام بلوارها که در سطح شهر که مورد استفاده عموم قرار میگیرد ملک یا معابر عمومی محسوب می شود. و در همین راستا جهت توسعه معابر شهرداری هزینه های زیادی را متحمل می شود.

**تبصره ۱:** بهای آماده سازی بر اساس اعلام دفتر فنی و عمران شهرداری (به قیمت روز) برابر فرمول های ذیل محاسبه و از مؤدی دریافت خواهد شد.

بهای هر مترمربع آسفالت اعلام شده توسط معاونت امور عمرانی و شهرسازی شهرداری  $\times \frac{1}{4}$  عرض گذر  $\times$  بر ملک مشرف به گذر  
بهای هر متر جدول گذاری اعلام شده توسط معاونت امور عمرانی و شهرسازی شهرداری  $\times$  بر ملک مشرف به گذر

## ۲۴- بهای خدمات نرخ اجاره ماشین آلات شهرداری

- هزینه اجاره گریدر و غلطک ساعتی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره لودر ساعتی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره کامیونت و تانکر آب پاش (بدون آب) هر سرویس ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال داخل محدوده
- هزینه اجاره هرگونه ماشین آلات غیر از موارد بالا با نظر معاونت خدمات شهری و تأیید شهردار قابل اخذ می باشد.

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

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمانها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده. و هزینه ترمیم شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد. چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بشرح ذیل وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	آسفالت معابر بالای ۱۲ متر هر مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	آسفالت معابر زیر ۱۲ متر تا ۸ متر هر مترمربع	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	آسفالت معابر کمتر از ۸ متر هر مترمربع	۳/۵۰۰/۰۰۰
۴	موزائیک پیاده روهای معابر اصلی شهر هر مترمربع	۶/۰۰۰/۰۰۰
۵	موزائیک پیاده روهای معابر فرعی شهر هر مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	جدول هر متر طول	۵/۵۰۰/۰۰۰
۷	هر گونه حفاری خاکی هر مترمربع	۱/۰۰۰/۰۰۰
۸	حفر و نصب تیر برق	۷/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱) هزینه حفاری معابری که توسط ادارات خدمات رسان انجام میگیرد پس از تنظیم قرارداد هزینه ترمیم حفاری مشخص شده توسط واحد عمران شهرداری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲) ترمیم حفاری سطح معابر خاکی که فاقد زیرسازی می باشند پس از تأیید واحد عمران قابل محاسبه و اخذ می باشد.

## ۲۶- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری - ۱۱۰۵۰۳

کلیه بنگاهها و مؤسسات و شرکتها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند رأساً مکلفند ۳٪ از نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی را بعنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد .

تبصره (۱) پس از پایان هر ماه مؤسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

تبصره (۲) در صورت عدم ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه شهرداری به صورت علی الارس اقدام خواهد نمود

تبصره (۳) در صورتیکه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده مستنداتی مبنی بر پرداخت عوارض مذکور به دارایی ارائه شود ، عوارض فوق قابلیت وصول توسط شهرداری را نخواهد داشت .

تبصره (۴) به استناد تبصره ۲ ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساختهای شهری شود.

**بنگاه باربری بدون مجوز :** عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل ۳٪ نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید. تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورت حسابهای مربوطه می باشد.

## ۲۷- بهای خدمات سالیانه اتباع و مهاجرین خارجی - ۱۳۰۱۱۰

تبصره : با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۸۱۵۵ / ص / ۲۹/۲۲/۹۶ مورخ ۱۹ / ۹۶/۶ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح جدول فوق اخذ شود . و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود .

خانواده های مهاجر یک ، دو و سه نفره مبلغ	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانواده های مهاجر چهار و پنج نفره مبلغ	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانواده های مهاجر شش نفره و بیشتر مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

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

## ۲۸- بهای خدمات آرامستان در حوزه گورستان - ۱۲۰۱۰۸

به منظور جبران گوشه ای از هزینه های مصروفه ضمن تعدیل تعرفه مورد عمل فعلی موضوع وصول عواید در ردیف های مختلف تدوین و بمنظور قانونمند نمودن این اقدامات مراتب در قالب بهای خدمات مبذوله بشرح آتی پیشنهاد می گردد.

### الف) تعرفه کارمزد کفن و دفن اموات

۱. کارمزد شستشوی و کفن اموات مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲. کارمزد حفر و عرضه قبر اموات مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳. کارمزد بستن و نماسازی و سنگ قبر مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ب) تعرفه هزینه حمل میت به نقاط مختلف و خرید قبر

۱. هزینه حمل میت از سطح شهر مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲. هزینه حمل میت خارج از شهر به ازای هر کیلومتر ۱۵۰/۰۰۰ ریال به هزینه درون شهری اضافه میگردد.
۳. هزینه حمل میت به خارج از حوزه استان علاوه بر مبلغ مربوط به ردیف ۲ هر کیلومتر مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر مبلغ درون شهری دریافت خواهد شد.
۴. هزینه نگهداری میت در سردخانه های گورستان برای هر شب مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵. هزینه خرید قبر کامل یک طبقه برای ساکنین شهر ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و غیره ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد
۶. هزینه پیش خرید قبر کامل در طبقه اول ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شرط اینکه بستگان درجه یک دفن شده باشند فقط یک قبر پیش فروش و پیش فروش شامل تخفیف نمی گردد و اخذ ما بقی هزینه قبور به نرخ روز در زمان تحویل قطعی می باشد.

### ج ( توضیح

۱. هزینه کفن و دفن افراد بی صاحب و رها شده در سطح شهر با دستور مراجع قضائی و نیروی انتظامی و پزشکی قانونی از محل اعتبارات مربوطه توسط شهرداری پرداخت خواهد شد.
۲. هزینه کفن و دفن خانواده درجه یک کارکنان شهرداری و اعضای محترم شورای اسلامی با دستور شهردار یا معاونت مالی اداری دریافت نخواهد شد.
۳. هزینه کفن و دفن اموات خانواده درجه یک شهدا، جانبازان و آزادگان پس از ارائه معرفی نامه از سازمان مربوطه (فقط برای فروش آبی و مشمول پیش فروش نمیشود) ۱/۳ تعرفه با دستور شهردار یا معاونت مالی و اداری دریافت میگردد.
۴. هزینه کفن و دفن افراد مستضعف و تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی<sup>(ه)</sup> و بهزیستی با معرفی ارگانهای ذیربط و دستور شهردار تا ۵۰٪ از هزینه های تعرفه معاف خواهند بود.
۵. جهت حمل و نقل جنازه به سایر نقاط انجام امور شرعی و شستشو و کفن اموات الزامی خواهند بود.

## ۲۹- عوارض بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری - ۱۱۰۴۰۹

### عوارض برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

- عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش و کتاب ۵٪ اجاره واگذاری غرفه محاسبه می گردد.
- تبصره ۱: متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند .
- تبصره ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد .
- تبصره ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهد متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند بامراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان عوارض اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید
- تبصره ۴: صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۵ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- برپایی نمایشگاههای بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاههای صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل میباشند:

- عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲۰٪ بهای قیمت منطقه ای دفترچه دارایی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

- عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود .  
- متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ظرف ۱۰ ، عوارض مربوطه را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد .  
- در خصوص بازارهای دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ متر مربع فضای اشغال شده جهت صنف /۲۰/۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق /۱۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.  
تبصره ۵: واگذاری بازارهای روز از طریق مزایده و کسب مجوز از شورای محترم اسلامی شهر قابل اجرا می باشد.

### **۳۰- عوارض نقل و انتقال - ۱۱۰۵۰۵**

به استناد ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

**تبصره ۱:** املاکی که در تعریض گذر مورد مسیری یا طرح شهرداری واقع می گردند و مالک نسبت به انتقال زمین به نام شهرداری اقدام می نماید و به هنگام قراردادن ملک در رهن بانک مشمول پرداخت بهای خدمات استعلام نمی گردد.  
**تبصره ۲:** در خصوص محاسبه بهای خدمات استعلام املاک دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر طرح هادی و جامع و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

**تبصره ۳:** در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت بهای خدمات استعلام معاف می باشند.

فرمول  $K \times P \times S$

### **- بهای خدمات از اراضی و ساختمانهای بلااستفاده**

به منظور جلوگیری از عدم استفاده و یا استفاده نابجا از امکانات و زیرساخت های شهری و افزایش ضریب بهره وری از سطوح قابل استفاده در شهر مقرر می گردد از زمین هایی که در آنها هیچ گونه ساخت و سازی صورت نگرفته و همچنین از واحد های متروکه و یا ساخته شده با کاربری مسکونی، تجاری و یا اداری و غیره که بدون استفاده باشند علاوه بر عوارض نوسازی و یا سطح شهر مشمول عوارضی بشرح ذیل می گردند.

یک ششم  $\times$  قیمت منطقه ای  $S \times$

### **- نحوه استرداد عوارض پرداختی مودیان :**

- ۱- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کارمزد.
  - ۲- چنانچه ابطال پروانه از طرف مراجع قضایی صورت پذیرد.
  - ۳- قبل از صدور پروانه ساختمانی برابر درخواست مودی بمنظور انصراف از دریافت پروانه قابل انجام می باشد.
- جهت استرداد اضافه مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسول ذیربط و چگونگی استرداد همچنین تائیدیه شهرداری می باشد.



### ۳۱- دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

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

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

ردیف	میزان بدهی نقدی	از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	از ۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به بالا
	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه	تعداد اقساط ماهانه
۱	۵۰٪ بدهی	۱۵	۲۲	۲۵	۳۰	۳۶
۲	۴۰٪ بدهی	۱۲	۱۸	۲۳	۲۷	۳۳
۳	۳۰٪ بدهی	۱۰	۱۵	۲۰	۲۴	۳۰
۴	۲۰٪ بدهی	۸	۱۲	۱۸	۲۲	۲۷

تبصره ۱: در صورتیکه مؤدی قادر به پرداخت بدهی خود برابر جدول فوق نباشد به شهرداری اجازه داده می شود بنا به ضرورت مساعدت لازم در تقسیط را انجام دهد مشروط به اینکه زمان تقسیط حداکثر از مدت سه سال تجاوز ننماید.

تبصره ۲: مالکینی که بدهی های جاری مربوط به عوارضات شهرداری را بصورت نقدی پرداخت و تسویه حساب کامل کند  $\frac{۳}{۴}$  عوارض تعیین و اخذ می گردد و در صورت تهاتر کل بدهی را پرداخت می نمایند و در صورت تهاتر کل بدهی پرداخت گردد.

تبصره ۳: بدهی های جرایم کمیسیون ماده صد و تجدید نظر جزء اولویت های واریزی های نقدی یا اسناد بهادار قرار داشته و مبلغ رأی را پرداخت می نمایند و به شهرداری اجازه داده می شود کلیه عوارض و جرایم را در صورت عدم تمکن مالی مالک تقسیط در ۳۶ ماه انجام شود.

تبصره ۴: مالکینی که بدهی های عوارضات شهرداری را تقسیط و در ازای تعدادی از اقساط یک فقره چک یا سفته تحویل می نمایند بایستی مبلغ اقساط را بصورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز نمایند و در صورتی که قصد پرداخت نقدی و تسویه حساب کامل اسناد بهادار خود را داشته باشند (یکماه قبل از سر رسید) برای الباقی مانده بدهی اقساط آنها  $\frac{۳}{۴}$  عوارض با احتساب زمان مانده تقسیط تعیین و اخذ می گردد.

تبصره ۵: کارشناسی عرصه و سرانه ها شامل تخفیف ۲۵٪ پرداخت نقدی نمی باشد.

اعمال فرمول ذیل برای کلیه افراد و مؤدیانی که در سالیان گذشته قسمتی از مبالغ عوارضات شهرداری را پرداخت و در حال حاضر به شهرداری مراجعه و تقاضای مفاسا حساب دارند.

$$\text{میزان مطالبات عوارض شهرداری (بدی روز مؤدیان)} = \text{میزان جرایم} + \left( \text{مبالغ پرداختی عوارضات قبلی} \times \frac{\text{محاسبه عوارضات به نرخ روز بر اساس دفترچه مصوب شورای اسلامی تلند استاندارد، ۴، ۵، ۶، ۷}}{\text{مبلغ کل عوارض مربوط به سال پرداخت}} \right) - (1)$$

تبصره: واریزی های جرایم کمیسیون ماده صد و تجدید نظر از میزان مطالبات شهرداری کسر خواهد شد.

۳- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه.

۵- در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدی است.

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

۷- کلیه موارد و تبصره های قرارداد موضوع ماده ۶ جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

۸- شهرداریها می توانند طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ پس از تصویب شورای اسلامی شهر در صورت تقسیط عوارض پروانه ساختمانی حداکثر به میزان نرخ سود تسهیلات عقود مبادله ای که هر سال توسط شورای پول و اعتبار تعیین می گردد، عوارض اضافه دریافت نمایند.

### ۳۲- نام در آمد: قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

#### در آمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳،۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری: (۲۱۰۱۰۰)

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

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

- قیمت روز زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.

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

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

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



مطابق با تبصره ۴ قانون موضوع این آیین نامه نیز کلیه اراضی حاصل از تبصره ۳ شامل انواع سرانه متعلق به شهرداری اعلام شده بدون اینکه شهرداری وجهی در قبال آن به صاحب ملک پرداخت نماید و در مواردی که امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری با تصویب موضوع توسط شورای شهر می‌تواند معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

نحوه محاسبه سرانه مورد نیاز جهت احداث معابر و شوارع عمومی قسمت دوم تبصره ۳ قانون :

برای محاسبه اراضی مورد نیاز احداث معابر و شوارع عمومی که در قسمت دوم تبصره ۳ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، حداکثر تا ۲۵٪ باقیمانده مساحت ملک مورد تفکیک پس از کسر اراضی سهم خدمات و فضای عمومی تعیین شده است قدرالسهم شهرداری از این حیث، بستگی به مساحت معابر و شوارع عمومی تخصیصی در نقشه های تفکیکی مورد تایید شهرداری خواهد بود که با رعایت ضوابط مقرر در تبصره یک قانون موضوع این آیین نامه تهیه شده است. تبصره (۱) هزینه های ناشی از آماده سازی معابر طرح تفصیلی به عهده شهرداری و معابر ناشی از تفکیک به عهده مالک می باشد.

تبصره (۲) انواع سرانه های سهم شهرداری ناشی از تبصره (۳) قانون موضوع این آیین نامه، وفق مساحت سند ششدانگ و مساحت قبل از تفکیک و اصلاح ملک مورد تفکیک محاسبه می گردد.

تبصره (۳) این آیین نامه شامل توافقات فی مابین مالک و شهرداری در خصوص الحاق به محدوده شهر و تغییر کاربری که با تقاضای تفکیک صاحبان اراضی توأم می گردد نمی باشد.

تبصره (۴) در صورتیکه قدرالسهم شهرداری به صورت معادل ارزش ریالی مقرر در تبصره ۴ اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهری پرداخت گردد ارزش ملک طبق کاربری مربوطه پس از تفکیک ارزیابی می گردد.

تبصره (۵) در صورتیکه ملکی قبل یا بعد از تصویب اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ تفکیک شده باشد و مالک درخواست جمع و تفکیک مجدد داشته باشد طبق ضوابط موضوع این آیین نامه سرانه فضاها و خدمات عمومی و نیز سرانه معابر تعیین و چنانچه قسمتی از زمین طبق توافقات در گذشته در قبال موافقت با امر تفکیک یا در اجرای قانون مذکور به شهرداری واگذار شده باشد در صورت وجود مابه التفاوت باقیمانده به صورت سرانه یا در صورت عدم امکان واگذاری سرانه به صورت ارزش ریالی پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر می بایستی از ناحیه مالک متقاضی تفکیک یا افراز به شهرداری واگذار یا پرداخت گردد.

هنگام صدور پروانه تخریب و نوسازی اراضی و املاک واقع در محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، سرانه فضای عمومی و خدماتی و نیز ارزش افزوده ناشی از تفکیک موضوع حکم مقرر در قسمت اول تبصره (۳) اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، مشروط به رعایت برهه های اصلاحی و واگذاری آن توسط مالک یا متصرف قانونی به شهرداری، تعلق نمی گیرد و شهرداری مکلف است با رعایت سایر مقررات نسبت به صدور پروانه وفق ضوابط مربوطه اقدام نماید.

تبصره (۶) چنانچه ملکی بابت تفکیک عرصه ی بالای ۵۰۰ متر مربع تاسقف ۵۰ متر مربع اضافه مساحت عرصه با قیمت کارشناسی و از بابت پرداخت سرانه ها با نظر کارشناس رسمی دادگستری که به تأیید شهرداری رسید، شهرداری می تواند رسماً نسبت به اخذ مبلغ فوق تا سقف ۵۰ متر مربع اقدام نماید.

### **۳۳- نام در آمد: عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی**

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

### **۳۴- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول**

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

### **۳۵- نام در آمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت**

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

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

**۳۶- نام در آمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ (۷۱ قدیم) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.**

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

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

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

تبصره (۲) با توجه به اینکه، مالکین اراضی و املاک هنگام نوسازی و احداث بنا وفق تبصره (۶) ماده صد قانون شهرداری، ملزم به رعایت برهه های اصلاحی می باشند. در همین راستا مساحت واقع در طرح تعریض اراضی و املاک، دارای سند رسمی صرفاً پس از اعمال اصلاح و کسر مساحت سند مالکیت طبق ماده ۴۵ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون ثبت، جزء ۲۰٪ واگذاری رایگان اشخاص در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر لحاظ شده و در صورت وجود مابه التفاوت در حساب فی مابین منظور و محاسبه می گردد.

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

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

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

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

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

### **۳۷- نام در آمد : مشارکت و سرمایه گذاری**

شهرداری می تواند با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها بر اساس ابلاغیه های وزارت کشور اقدام نماید.

### **۳۸- نام در آمد : کمک های دولتی و مردمی**

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

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

### ۳۹- نحوه محاسبه عوارض ساختمانهای ساخته شده:

- ۱- کلیه ساختمانهای مسکونی قدیمی گل بام که از مخلوط خشت و آجر و سقف تیرچوب باشند از پرداخت عوارض ساختمانی و کسری پارکینگ گروهی و تراکم معاف می باشند. و فقط عوارض نوسازی و سطح شهر دریافت می گردد.
  - ۲- کلیه ساختمانهای مسکونی قدیمی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند و مشمول بند یک نباشند اعم از پوشش شیروانی و یا تراس در صورت نداشتن مجوز ۱ عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد.
- تبصره ۱:** کلیه ساختمان های مسکونی احداثی<sup>۴</sup> بین سالهای ۱۳۵۲ تا پایان ۱۳۶۵ (۱۳۵۲/۱/۱ لغایت ۱۳۶۵/۱۲/۲۹) بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۴/۲۸ عوارض آن به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد. بدیهی است ساختمانهای احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر تبصره ۲ محاسبه و از مؤدی اخذ می گردد.
- تبصره ۲:** به استناد تبصره ۵ دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ بر ابقاء بنا باشد (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوط از جدول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه شده، دریافت خواهد شد بدیهی در ساختمانهایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخه ۱۳۶۹/۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء بنا فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.
- کلیه ساختمانهای تجاری که قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ به بهره برداری رسیده و فاقد مجوز هستند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و قطعیت رای مبنی بر ابقاء بنا مشمول عوارض ارزش افزوده نمی شوند.
- منظور از بهره برداری، فعالیت شغلی در واحد مورد نظر با گواهی ادارات ذیصلاح می باشد (اداره دارایی و اصناف)
- ۵- مستند به نظریه حقوقی شماره ۱۳۶۰/۱۲/۷-۷/۵۵۲۲ اداره حقوقی و نیز مستفاد از تبصره ۲-۳-۴-۵ اصلاحی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که پرداخت جریمه را برعهده مالک فعلی ملک به عنوان ذینفع می داند کلیه ساختمانهایی که با استعلام از شهرداری نقل و انتقال شده و هیچگونه تغییری هم بعد از نقل و انتقال در آنها صورت نگرفته باشد در صورتی که دارای بدهی باشند براساس قیمت منطقه بندی سال انتقال (قبل از سال ۱۳۶۹ براساس منطقه بندی نوسازی و بعد از سال ۱۳۶۹ دفترچه منطقه بندی دارایی) محاسبه و از مؤدی دریافت خواهد شد.
- ۶- عوارض تعویض پوشش : ساختمانهایی که قصد تعویض پوشش دارند عوارض آن به صورت تجدید بنا تنها برای مقدار سطحی که قصد تعویض پوشش دارند محاسبه و از مؤدی دریافت می گردد.
- ۷- ساختمانهایی که نیاز به تعمیرات اساسی به قصد استحکام بنا دارند در صورتیکه مقدار زیربنا اضافه نگردد و تعویض پوشش صورت نگیرد و یا سقف جدیدی احداث نگردد مشمول عوارض نمی گردد.
- ۸- ساختمان هایی که قبلاً خارج از محدوده قانونی قرار داشته و در حال حاضر بر اثر اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع می شوند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به وصول عوارض آنها اقدام می گردد.

۹- عوارض بالکنهای روباز داخلی که پروانه ساختمانی ملک قبل از سال ۱۳۶۴ صادر شده باشد قابل وصول نبوده و در جمع زیربنا نیز منظور نخواهد شد.

۱۰- بالکنهای روباز داخلی و خارجی کمتر از ۶۰ سانتی متر بعنوان آبچک منظور و عوارض دریافت نمی گردد.

۱۱- بالکنهای روباز که بعد از سال ۱۳۶۴ احداث و بیش از ۶۰ سانتی متر پیش آمدگی داشته باشند در سطح ناخالص زیربنا منظور و مورد محاسبه عوارض قرار خواهند گرفت.

۱۲- برای صدور پایانکار ساختمانهای تجاری، اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۳۶۹/۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض پذیره وصول نخواهد شد.

۱۳- ساختمانهای تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذریب منتهی به صدور رأی شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و مصوبه شماره ۲۱۶۴۸/ش الف د مورخه ۱۳۸۵/۱۰/۱۷ مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه بر اساس مقررات جاری و در زمان وصول مطالبات می گردند.

۱۴- در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱ صرفاً عوارض پذیره برابر مقررات جاری و تراکم مازاد بر ۵۰٪ مساحت مغازه مورد محاسبه و از مؤدی وصول می گردد.

۱۵- در مورد ساختمانهای ساخته شده در صورتی که تخلف از سوی مهندس ناظر ساختمان باشد، توسط شهرداری موضوع به نظام مهندسی ارجاع و در صورتی که تخلف بر اثر مغایرت نقشه با پروانه صادره باشد، چنانچه این مغایرت مخالف اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نباشد با اخذ عوارض به قیمت روز بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، عدم خلاف و پایانکار صادر گردد. (ساختمان هایی که به دو واحد و یا بیشتر تبدیل می شوند مشمول این مورد نمی باشند)

#### **۴۰- املاک و اراضی بلاصاحب، متروکه و مساحت مازاد یا مغایر با سند**

با عنایت به اینکه تا کنون عملکرد شهرداری و شورای شهر و وحدت رویه موجود در خصوص اراضی متروکه، فاقد سند و یا مساحت های مازاد بر اسناد مالکیت، اعمال کارشناسی و ارزیابی زمین و واریز بعضاً ۱۰۰٪ مبلغ کارشناسی به حساب شهرداری بوده است. معذالک با بررسی های بعمل آمده از مشخصات اسناد، نوع تعرض ها و مقاصد حساب ساختمانی و خدمات شهرداری پیشوا به نحوی بوده است که پرداخت تمامی مبالغ کارشناسی از سوی مالک خارج از توان مالک بوده است. علی ایحال چنانچه مالکین عرصه و اعیان با ارائه اسناد رسمی و عادی مالکیت از شهرداری تقاضای اخذ پروانه ساختمانی، اصلاح پروانه، عدم خلاف، پایانکار و یا جوابیه استعلامات نمایند و گزارشات کارشناسان بازدید، طرح تفصیلی، مهندسین طراح و محاسب و اداره ثبت دال بر اضافه مساحت بر اسناد ارائه شده و یا تقاضای تجمیع و الحاق زمین متروکه و بلاصاحب از سوی مالک یا ذینفع باشد در این صورت حالات، شرایط ذیل محقق می گردد:

۱- تعرض یا تداخل به خیابان

۱-۱: اگر مغایر ضوابط طرح هادی، جامع و تفصیلی باشد به نحوی که حقوق شهروندان تضییع گردد:

الف- چنانچه عرصه باشد عقب نشینی و اعمال اصلاحی پلاک الزامی است.

ب- چنانچه اعیانی یا چهار دیواری باشد و در محدوده شهرداری و پس از ابلاغ طرح هادی یا جامع ساخته شده باشد مشمول تبصره ۶ ماده ۱۰۰ است. فلذا از طریق کمیسیون ماده صدور رأی اعاده به وضعیت اول و قلع بنا الزامی است.

ج- چنانچه چهاردیواری و اعیان باشد و بر اساس طرح مصوب وارد محدوده شهرداری (محدوده قانونی و حریم ماده ۹۹ قرار گیرد) و قبل از ابلاغ طرح مصوبه ساخته شده باشد مشمول تبصره ۸ و ۹ ماده ۱۰۰ عمل می شود.

۲-۱: اگر مغایر ضوابط طرح هادی، جامع و تفصیلی نباشد و حقوق اراضی همجوار برابر ضوابط شهرسازی تزییع نگردد در این صورت زمین متروکه متعلق به شهرداری است.

۳-۱: در صورتیکه عرض خیابان کاهش یابد، زمین باقی مانده جزء اراضی متروکه و متعلق به شهرداری است ذینفع مالک اولیه اعیانی و عرصه مجاور خیابان باشد و درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را داشته باشد ۵۰٪ قیمت کارشناسیه به حساب شهرداری واریز و در غیر اینصورت ۱۰۰٪ قیمت کارشناسی واریز گردد تبصره: در موارد فوق چنانچه وضع موجود از سند مالکیت بیشتر باشد و در صورتیکه اداره ثبت استعلام معابر را از شهرداری داشته باشد. برابر بندهای فوق می بایست عمل شود سپس پاسخ صادر گردد.

۲- تعرض به حریم انهار و قنوات:

چنانچه ملکی اضافه مساحت عرصه داشته باشد این اضافه بصورت حریم نهر متروکه و حریم قنات (برابر تبصره ۶ ماده ۹۶) اضافه مساحت باقیمانده پلاک بصورت معبر متروکه درآمده باشد و فاقد اصلاح باشد ۱۰۰٪ قیمت کارشناسی اخذ گردد.

تبصره: در موارد فوق چنانچه وضع موجود از سند مالکیت بیشتر باشد و در صورتیکه اداره ثبت استعلام معابر را از شهرداری داشته باشد برابر بندهای فوق می بایست عمل شود سپس پاسخ صادر گردد.

۳- تعرض به حریم تیرها، دکل برق، لوله های آب و گاز و فیبرنوری مخابرات

۳-۱: با توجه به اینکه در بسیاری از موارد وزارت نیرو میزان حریم را دستخوش تغییر قرار می دهد، لذا شهرداری ملزم می باشد تا با استعلام از ادارات ذیربط میزان دقیق حریم را مشخص نماید.

۳-۲: چنانچه متولی یا دستگاه اجرایی بدون تملک اراضی حریم های آن مبادرت به احداث تأسیسات مذکور نماید، اگر مستحذات و اعیانات یا چهاردیواری موجود دارای مجوز از سوی شهرداری و یا بخشرداری باشد و همچنین در مواقعی که منطقه قبل از الحاق به شهرداری احداث شده باشد و مغایرت با مفاد مجوزات نیز رؤیت نگردد از این رو اراضی واقع در حریم با رعایت بند ج از ۱-۱ مشمول کمیسیون ماده صد نیست، با طبع ادارات فوق الاشاره ملزم به تملک اراضی واقع در مسیر و حریم مربوطه می باشد.

۳-۳: کلیه ساخت و سازهایی که توسط افراد حقیقی یا حقوقی پس از نصب و راه اندازی تأسیسات برق، آب، گاز، مخابرات و... بدون مجوز در حریم مذکور احداث می گردد. اعم از اینکه ادارات مورد نظر تملک کرده باشند یا تملک قانونی صورت نگرفته باشد، اگر در زمان مسئولیت شهرداری و در محدوده قانونی یا خدماتی یا استحقاقی صورت گیرد، مشمول کمیسیون ماده صد بوده و رفع خلاف و اخذ رأی قلع بنا از کمیسیون ماده صد توسط شهرداری الزامی است.

۳-۴: حریم های موضوع در این بند در طی سنوات توسط ادارات ذیربط کاهش یابد، در صورتیکه تملک قبلاً صورت نگرفته باشد، بر اساس مقدار حریم قبلی نیز کلیه اسناد ملکی و ساختمان مجاور اصلاح و رعایت شده باشد، لذا باقیمانده (مابه التفاوت) اراضی بصورت متروکه ملاک عمل باشد.

الف: اگر ذینفع مالک اول اعیانی و عرصه مجاور خیابان درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را دارد. (۱) اگر امتیازی گرفته باشد ۵۰٪ (۲) اگر امتیازی نگرفته باشد ۳۰٪ قیمت الحاقی را پرداخت می نماید (۳) اگر خریدار عرصه و اعیانی مالک دوم و سوم درخواست الحاق زمین متروکه به پلاک خود را داشته باشد ۱۰۰٪ قیمت زمین الحاقی را به شهرداری پرداخت نماید.

۳-۵: اگر تملک قانونی توسط وزارت نیرو و ادارات مربوطه صورت گرفته باشد و سپس حریم تأسیسات کاهش یابد و یا کل تأسیسات برچیده شود در این صورت پیشنهاد می گردد تا شهرداری پیشوا با هماهنگی ادارات متبوع و تصویب شورای شهر اقدام قانونی را معمول دارد.

۴- تعرض به حریم راه آهن

۴-۱: مالکین اراضی واقع در حریم یا مجاور راه آهن دارای میزان تملک اعیان و عرصه بیشتر از میزان اسناد رسمی یا عادی خود باشند:

نکته ۱: چنانچه دارای مجوزات با اعیان موجود از شهرداری باشد به ازای هر متر مازاد بر مجوز ۱۰٪ لحاظ شود.

نکته ۲: چنانچه فاقد مجوز با اعیان موجود از شهرداری باشد ۱۰۰٪ لحاظ شود.

ب: اگر مالک داخل حریم راه آهن باشد و سوابق تصرفی یا مستحقات بعد از ابلاغ حریم بوده باشد مشمول بند ج ۱-۱ خواهد بود.

۵- تداخل به اراضی مجاور نداشته باشد:

الف: چنانچه استعلام دفترخانه-گواهی-پروانه از شهرداری اخذ شده باشد و برابر آخرین گزارش مأمور بازدید نسبت به گزارش قبلی از نظر ماهیت تغییر نداشته اما دارای اضافه مساحت باشد، به میزان ۲۵٪ کارشناسی مساحت اضافی اخذ گردد. (این در حالی است که چنانچه اصلاحی داشت به عنوان سرنه معبر در نظر گرفته می شود و رعایت می گردد و چنانچه اصلاحی معبر نداشت و یا معبر جدیدی حادث نشده بود فقط ۲۵٪ از مبلغ کارشناسی عرصه به عنوان سرنه عمومی اخذ می گردد.)

ب: چنانچه مالکی به شهرداری مراجعه و اضافه مساحت عرصه نسبت به سند مالکیت داشته باشد و هیچگونه مفاصا حساب در خصوص عرصه و اعیان نگرفته باشد، ۱۰۰٪ کارشناسی اخذ می گردد.

تبصره: در موارد فوق چنانچه وضع موجود از سند مالکیت بیشتر باشد و در صورتیکه اداره ثبت استعلام معابر را از شهرداری داشته باشد برابر بندهای فوق می بایست عمل شود سپس پاسخ صادر گردد.

۶- چنانچه مالکی دارای اضافه مساحت تا سقف ۲۰ متر مربع مازاد بر سند داشته باشد برابر بندهای الف و ب فوق الذکر با اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری از مالک یا متصرف وقت اخذ خواهد شد.

۷- موارد پیش بینی نشده در بندهای فوق الذکر از شورای اسلامی شهر استعلام گردد.

#### ۴۱- تکالیف قانونی شهرداریها به موجب تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداریها

شهرداریها در تمامی مراحل اقدامات عمرانی اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر اختیارات و تکالیف قانونی بر عهده دارند. پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوطه امضاء شده باشد در نقشه های ارائه شده به شهرداری باید مجموعه اصول و قواعد فنی تحت عنوان مقررات ملی ساختمان رعایت گردیده باشد.

در مرحله صدور پروانه ساختمانی با توجه به فصل چهارم قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (مواد ۳۱، ۳۰ و ۳۴) شهرداری ها تنها نقشه هایی را ( برای صدور پروانه ساختمان و سایر مجوزها ) خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوطه امضاء شده باشد و در نقشه های ارائه شده به شهرداری باید مجموعه اصول و قواعد فنی تحت عنوان مقررات ملی ساختمان رعایت گردیده باشد.

علاوه بر اختیار و تکلیف شهرداری در مورد نظارت بر اقدامات ناظران و مجریان ساختمان به استناد تبصره ۷ ماده صد همزمان و به موازات مهندسین ناظر ساختمانی شهرداری مکلف به نظارت بر ساختمانهایی که در حدود شهر احداث می شود باشند. شهرداری می بایست از ادامه کار ساختمانی خلاف به وسیله مامورین خود اقدام نماید و چنانچه لازم شود وقف قانون می تواند از وجود مامورین انتظامی برای متوقف کردن عملیات ساختمانی خلاف استفاده کند.

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

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



## ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

ر	آدرس	انواع ساختمانی یک طبقه تا دو طبقه	انواع ساختمانی یک طبقه تا سه طبقه	انواع ساختمانی یک طبقه تا چهار طبقه	انواع ساختمانی یک طبقه تا پنج طبقه
۱	خیابان های اصلی (۱۶) متر به بالا) و میداين سطح شهر	۸۲۰/۰۰۰ ریال	۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال	۳/۲۰۰/۰۰۰ ریال	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	شهرک های نقش جهان - ۱۵ خرداد- گلها و شهرک های تازه تاسیس	۵۵۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۳/۴۰۰/۰۰۰
۳	شهرک های معلم- ده دستگاه و کوچه های منتهی به خیابان اصلی	۷۰۰/۰۰۰	۹۰۰/۰۰۰	۲/۷۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰
۴	محلله های سناردک- پاچنار- فلسطین- قراء کرد- کهنک- هاشم آباد و قلعه نو	۴۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰
۵	شهرک های اردستانی- فرهنگیان- باغ ناصر عطایی- مارگارین	۷۵۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰	۲/۹۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰
۶	بلوار شهید اردستانی- شهید قمی- خلیج فارس و شهید مهندی	۷۵۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۸۰۰/۰۰۰
۷	دیوارکشی	محدوده	۱/۵۰۰/۰۰۰		
		حریم شهر	۲/۵۰۰/۰۰۰		
۸	یک طبقه مازاد بر طرح تفصیلی (برای هر مترمربع) به غیر از محل ردیف ۴ جدول فوق				۷/۰۰۰/۰۰۰
۹	طبقه دوم مازاد بر طرح تفصیلی (برای هر مترمربع) به غیر از محل ردیف ۴ جدول فوق				۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	طبقه سوم و بالاتر مازاد بر طرح تفصیلی (برای هر مترمربع) به غیر از محل ردیف ۴ جدول فوق				۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	سوله ها- انبارها و کارگاه های صنعتی (دارای کاربری مصوب)				۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	سوله ها- انبارها و کارگاه های صنعتی (فاقد کاربری مصوب)				۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	فرمول محاسبه کسر پارکینگ: مبلغ جریمه = ضریب کمیسیون × ۲ × ارزش معاملاتی ساختمانی × متراژ پارکینگ				
۱۴	فرمول محاسبه حذف پارکینگ: مبلغ جریمه = ضریب کمیسیون × ۳ × ارزش معاملاتی ساختمانی × متراژ پارکینگ				
۱۵	در صورت تبدیل طبقات به چند واحد و ساختمان های بصورت دوبلکس بر اساس فرمول ذیل محاسبه گردد:				
۱۶	کسر پارکینگ برای تبدیل طبقات به چند واحد = ضریب کمیسیون × ۳ × ارزش معاملاتی ساختمانی × متراژ پارکینگ				
۱۶	تبصره: در صورت کسر پارکینگ زیر حد نصاب تامین یک واحد پارکینگ (۲۵ مترمربع) طبق جدول فوق الذکر و فرمول ذکر شده محاسبه می گردد				

- ارقام به ریال می باشد.
- در خصوص جریمه پارکینگ در کمیسیون ماده صد در کلیه نقاط سطح شهر کسری پارکینگ دو برابر ارزش معاملاتی محاسبه می گردد.
- ارزش معاملاتی حذف پارکینگ معادل سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ (جدول فوق) محاسبه می گردد.
- تبصره: املاکی که دارای پروانه ساختمانی می باشند و مالک اقدام به تخلف در سطح نموده است ملاک عمل ارزش معاملاتی ارتفاع پروانه می باشد.