



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

# تعرفه عوارض محلی

## و بهای خدمات و...

### سال ۱۴۰۴

## شهرداری وایقان

- الف : قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها.....۳
- ب : تعاریف، مفاهیم و کلیات ..... ۸
- بخش اول:عوارض ..... ۱۵
- ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمانی ..... ۱۶
- ماده ۲ : عوارض تجدید پروانه ساختمانی ، تجدید بنا ..... ۲۸
- ماده ۳ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ..... ۲۸
- ماده ۴ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ..... ۲۹
- ماده ۵ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ..... ۲۹
- ماده ۶ : عوارض بر مشاغل ( دائم و موقت) ..... ۲۹
- ماده ۷ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری ..... ۳۳
- ماده ۸ : عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع..... ۳۴
- ماده ۹ : تبلیغات محیطی ..... ۳۴
- ماده ۱۰ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری..... ۳۷
- ماده ۱۱ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری ( عوارض بر حق مشرفیت) ..... ۳۹
- ماده ۱۲ : عوارض قطع درختان ..... ۴۱
- ماده ۱۳ : عوارض نوسازی و عمران شهری ..... ۴۲
- بخش دوم : بهای خدمات ..... ۴۳
- ماده ۱۴ : بهای خدمات آماده سازی ..... ۴۴
- ماده ۱۵ : بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی ..... ۴۴
- ماده ۱۶ : بهای خدمات کارشناسی و فنی ..... ۴۵
- ماده ۱۷ : بهای خدمات صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر ..... ۴۵
- ماده ۱۸ : بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی..... ۴۶
- ماده ۱۹ : بهای خدمات کرایه جابجایی مسافر توسط اتوبوس و مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری. ۴۶
- ماده ۲۰ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ..... ۴۶

- ماده ۲۱: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه‌ها و میادین بازارهای میوه و تره بار ..... ۴۶
- ماده ۲۲: هزینه خدمات آرامستان ..... ۴۶
- ماده ۲۳: بهای خدمات تجهیزات و کرایه ماشین آلات..... ۴۷
- ماده ۲۴: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ..... ۴۷
- ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر..... ۴۸
- ماده ۲۶: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ..... ۵۰
- ماده ۲۷: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ..... ۵۰
- ماده ۲۸: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی ..... ۵۰
- ماده ۲۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ..... ۵۰
- ماده ۳۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ..... ۵۰
- ماده ۳۱: بهای خدمات مدیریت مدیریت پسماند ..... ۵۱
- ماده ۳۲: بهای خدمات حمل خاک و آجر در محدوده شهری..... ۵۲
- ماده ۳۳: فروش آب خام ..... ۵۳
- ماده ۳۴: خدمات دوربین‌های مدار بسته درون شهری ..... ۵۳
- ماده ۳۵- صدور مقاصحساب عوارض سالیانه خودرو: ..... ۵۳
- بخش سوم: شیوه نامه های اجرایی ..... ۵۴
- ماده ۳۶: سهم شهرداری ناشی از خدمات ورود املاک به محدوده ..... ۵۵
- ماده ۳۷: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ( تفکیک) ..... ۵۶
- ماده ۳۸: ضوابط احداث پارکینگ ..... ۵۹
- ماده ۳۹: سهم آموزش و پرورش ..... ۵۹
- ماده ۴۰: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ..... ۵۹
- ماده ۴۱: تسهیلات تشویقی..... ۶۱
- ماده ۴۲: تقسیط مطالبات ..... ۶۲

## الف: قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می-شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می-شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند. تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر-منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. 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 آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، 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 (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

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

۳- عدم أخذ 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 أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای 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 مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی-صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان-ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری-ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

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

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر-بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

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

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراءشدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

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

ماده ۵ - خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶ - ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد(ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

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

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به-طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۸ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۰.۲٪) و یک درصد (۰.۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد 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 حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (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 ۱۳۴۴/۴/۱۱ 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.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۱- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۳- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده-دهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.



ماده ۱۴- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۰/۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۶- شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۱۷- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۲۲/۴/۱۴۰۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## ب: تعاریف ، مفاهیم و کلیات

**الف : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها**

شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر کشور

## فصل اول - تعاریف

ماده (۱) عوارض محلی : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی ، مستحقات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

ماده (۲) بهای خدمات : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (۳) قانون : منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده (۴) شوراها : منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد .

### فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری های ابلاغ می گردد ، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهای خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده حریم شهر ، شهرداری و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد . همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می شود .

ماده (۷) شوراها مکلفند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند . همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها ( طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون )، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد

دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر) خواهد بود .

ماده (۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبیض ایجاد گردد.

ماده (۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل وضع هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات و وصول آن یا وصول عوارض و بهای خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد . کلیه عناوین عوارض و بهای خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردید است از ابتدای سال ۱۴۰۴ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهای خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ که با رعایت این دستورالعمل تصویب می گردد، قابل وصول می باشد.

### فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده (۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات ( اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

ماده (۱۲) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بهای خدمات را هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند.

ماده (۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد ، طبق قوانین مربوطه و شمول می شود .

ماده (۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است .

ماده (۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد می باشد.

تبصره : تخفیف های مندرج در ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره ۱ ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین ( ماده ۳۲ قانون شهرداری با اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد حداکثر تا ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید . لازم به توضیح است جرائم مشمول این بند نخواهد بود .

ماده ۱۷) تقسیط عوارض دهیاری ها (این ماده مربوط به شهرداری ها نمی باشد).

ماده ۱۸) شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهر داری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی ( صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات ، زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن )، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) ( غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر ) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استسفاریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸بلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده (۲۲) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض از سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده ( ۲۹ ) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند.

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۱۰۰۰	۳۶
۲	تا ۲۰۰۰	۴۸
۳	تا ۵۰۰۰	۵۴
۴	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده (۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون ( پایان بهمن ماه ) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده(۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده(۲۵) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوط به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداریها یا دهیاریها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهائی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نماید. می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه مصوب ممنوع می باشد.

ماده (۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت

اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۷) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات دهیاری ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده ۲۹) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

ماده ۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرآیند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

تبصره) در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد، تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی شود.

ماده ۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده ۳۲) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهای خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

■ لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۱) و (۳۲) در قالب دستورالعمل به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال شده است

ماده (۳۳) این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

■ در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مویدان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است .

### یاد آوری:

p: قیمت ( ارزش ) منطقه ای روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است.

دفترچه تقویم املاک ( ارزش منطقه ای) موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوبه ۱۴۰۲/۱۱/۸ کمیسیون تقویم املاک شهرستان شبستر برای اجرا از اول سال ۱۴۰۴ ملاک عمل در این تعارف خواهد بود.

ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱/۵ درصد می باشد.

تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم : در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذی ربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط افزایش نیافته باشد

# بخش اول

# عوارض

ماده ۱ : عوارض صدور پروانه ساختمان و ابقاء

**الف : عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات :**

عوارض هر متر طول احداث دیوار

ضریب x	نوع سازه	فرمول
--------	----------	-------



۶	بتنی	عوارض = $X(P/11,5) * (ارتفاع * عرض * طول)$
۳	آجری و بلوک سیمانی	
۱	فنس و نظائر آن	

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند ، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد . عوارض این بند با لحاظ طول ، عرض و ارتفاع دیوار همچنین نوع دیوار ( بتنی ، آجری ، فنس و نظائر آن ) بر مبنای فرمول  $XP$  محاسبه خواهد شد.

عوارض احداث دیوار صرفاً برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱ : صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲ : مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳ : برای املاکی که پروانه ساخت ( به غیر از خانه باغ ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴ : املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد .

تبصره ۵ : احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

ب : جدول عوارض پروانه و بناهای خاص

۱	تسهیلات عطایی با رعایت ضوابط شهرسازی (مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد نمی باشد)	جانبازان ۲۵٪ و به بالا، آزادگان، خانواده شهداء(همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در کمیسیون اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران مستند به تصویب نامه ۴۱۱۳۴/ت/۸۲۴۵۵ ک تاریخ ۱۳۸۷/۱۰/۸ و تصویب نامه ۱۳۸۸/۱۲/۱۷ ک تاریخ ۴۴۰۲۵/ت/۲۵۱۴۸۳	تا ۱۲۰ مترمربع شامل زیر بنای مسکونی، بالکن و ۲۰ مترمربع تجاری برای یکبار معاف
---	--	--	---

	افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی، معلولین و بیماران خاص سرپرست خانوار	در صورت احداث ساختمان چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها	۲
عوارض ندارد	احداث یک واحد مسکونی تا ۲۰۰ مترمربع در تملک مساجد یا حوزه های علمیه	به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا	۳
عوارض ندارد	احداث ساختمان آسایشگاه معلولان، سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان رایگان می باشد و در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات رفتار خواهد شد.	قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهند کرد.	۴
تخیف عوارض زیربنای مسکونی تا ۳۰۰ مترمربع برای خانواده های دارای حداقل ۳ فرزند، مشروط به تولد فرزند سوم بعد از تصویب قانون جوانی جمعیت (۱۴۰۰/۰۸/۱۹)، ۵۰٪	ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت برای شهرهای زیر ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	۵	
<p>الف : به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی و غیر مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ پروانه از شهرداری، عوارض معادل ۷۰٪ این تعرفه وصول خواهد شد.</p> <p>ب : در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.</p> <p>پ : چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.</p> <p>ج : اضافه بنای بندهای (الف)، (ب) و (پ) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است.</p> <p>چ : تجدید بنای ساختمان های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی گیرد.</p>	تسهلات مربوط به حوادث غیر مترقبه مقاوم سازی و نوسازی ساختمان طبق ضوابط	۶	

	<p>۱. به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده، در مناطق بافت های فرسوده مصوب صدور پروانه ساختمانی در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و زیربنای خارج از ضوابط ۱۰۰٪ عوارض وصول خواهد شد.</p> <p>۲. شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود .</p>	<p>بافت های فرسوده</p>	<p>۷</p>
<p>عوارض ندارد</p>	<p>نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنا مشروط به عدم تجاوز به معبر، احداث سرویس بهداشتی در حیاط بمساحت ۵ مترمربع، احداث سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی تا ۲۵ مترمربع، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر، سایبان درب ورودی حیاط و ساختمان تا ۳۰ سانتی متر، پوشش پله ها و رمپ با مصالح غیر بنایی، احداث گلخانه در داخل خانه، تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ، استفاده از زیر پله با ارتفاع ۱/۲۰ مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اتاق بالای پله به عنوان انباری در ساختمان های با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه ، احداث حوض و استخر یا مخزن آب و سوخت بدون پوشش سقف در داخل خانه و حیاط، احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار با اخذ تعهد ثبتي و برچیدن آن بعد از اتمام اعتبار توسط مالک یا پیمانکار.</p>	<p>موارد مستثنی از صدور پروانه و عوارض زیربنا</p>	<p>۸</p>
<p>عوارض ندارد</p>	<p><b>الف: احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح هادی و تفضیلی</b></p> <p>ب : احداث پارکینگ عمومی با رعایت کاربری و ضوابط طرح تفصیلی یا طرح هادی</p> <p>پ: تأمین پارکینگ کارخانه ها، ادارات و ساختمان های عمومی با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان</p> <p>ج : چنانچه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد در صورتکه ظرفیت گنجایش خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد بشرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود بلامانع است.</p>	<p>احداث پارکینگ</p>	<p>۹</p>
<p>عوارض دارد</p>	<p>د : احداث پارکینگ اضافی مشروط به استفاده بعنوان پارکینگ و پرداخت عوارض بلامانع است.</p>		
<p>عوارض ندارد</p>	<p>احداث انباری حداکثر ۱۰ مترمربع برای هر واحد در پیلوت و روشنایی</p>	<p>قسمت های اشتراکی ساختمان مسکونی</p>	<p>۱۰</p>
<p>فقط برای فضای اصلی و کاربری کتابخانه ، مذهبی و پایگاه از پرداخت عوارض ساخت و</p>	<p>کتابخانه های عمومی و طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، امام زاده ها، تکایا، حسینیه ها،</p>	<p>کتابخانه های عمومی و</p>	<p>۱۱</p>

<p>ساز معاف می‌باشند سایر قسمت‌ها مانند تجاری و خدماتی طبق تعرفه مربوطه مشمول عوارض خواهد شد</p>	<p>حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری و پایگاه‌های مقاومت بسیج بانضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها و اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی پس از تأیید نقشه‌ها برای صدور پروانه ساخت</p>	<p>اماکن مذهبی و پایگاه‌ها</p>	
<p>مشمول عوارض طبق این تعرفه است.</p>	<p>برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.</p>	<p>ساختمان‌های نظامی و امنیتی</p>	<p>۱۲</p>
<p>عوارض ندارد</p>	<p>الف : استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و ... از اعیانی مجاز داخل مجموعه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذاخوری، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود</p>	<p>استفاده از ساختمان</p>	<p>۱۳</p>
<p>ب : چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط طرح هادی و یا توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.</p>	<p>کارکنان اعم رسمی، پیمانی و قراردادی با ۲۴ ماه و بیشتر سابقه خدمت برای یکبار در طول خدمت برای احداث مسکونی یا غیر مسکونی</p>	<p>پروانه ساختمانی کارکنان شهرداری</p>	<p>۱۴</p>
<p>تا سقف دویست و پنجاه میلیون ریال معاف می‌باشند و مازاد بر آن قابل وصول است.</p>	<p>۱. در کاربری عمومی ( به غیر از باغ و زراعی) در صورتیکه مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری‌ها، درخواست احداث مسکونی نماید و شهرداری ملزم به صدور پروانه باشد عوارض پروانه ساختمانی بر مبنای زیربنای مازاد ضوابط محاسبه خواهد شد و در صورتیکه موضوع در صلاحیت شهرداری نباشد بایستی از طریق مراجع ذیربط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداکثر تراکم نیست ( حداقل برابر تراکم پایه و حداکثر برابر تراکم مجاز با در نظر گرفتن سایر ضوابط) موضوع رأی شماره ۸۱۷-۱۴/۱۰/۱۳۹۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری)</p> <p>۲. در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجه باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد. ( بند ۲ مصوبه شماره ۳۰۰/۱۸۹۶۵/۱۱/۲/۱۴۰۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون نحوه اعمال حقوق مالکانه ).</p>	<p>تکلیف املاک با کاربری عمومی</p>	<p>۱۵</p>

	<p><b>الف :</b> به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.</p> <p><b>ب :</b> اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p>	<p>پروانه اسناد عادی و غیر ثبتی</p>	<p>۱۶</p>
	<p>تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهد بود.</p> <p>هر گونه تغییر در نقشه ساختمان که منجر به افزایش زیربنا و تغییر کاربری باشد عوارض بر مبنای زمان مراجعه نسبت به زیربنای اضافه و کاربری مربوطه دریافت خواهد شد.</p> <p>الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند. معاف از پرداخت عوارض است.</p>	<p>تغییر در نقشه ساختمانی</p>	<p>۱۷</p>
	<p><b>الف:</b> با درخواست کتبی مالک، وکیل قانونی، قیم و وراث، پس از کسر کارمزد، عوارض وصولی مسترد و پروانه ساختمانی باطل خواهد شد.</p> <p><b>ب :</b> رأی و یا دستور مراجع قضائی و شبه قضایی.</p> <p><b>ج :</b> عدم شروع عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر در زمان تغییرات طرح های توسعه شهری و تغییرات ضوابط فنی ساختمان.</p>	<p>ابطال پروانه ساختمانی</p>	<p>۱۸</p>
<p>عوارض ندارد</p>	<p><b>الف :</b> تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.</p> <p><b>ب :</b> تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری و نصب پنجره برای بالکن ۳ طرف بسته</p> <p><b>ج :</b> تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش به تشخیص شهرداری بدون افزایش در ابعاد و ارتفاع</p>	<p>تعمیرات ساختمان</p>	<p>۱۹</p>
<p>۵۰٪ عوارض پذیره</p>	<p><b>د:</b> تعویض سقف تجاری ها و خدماتی با اخذ مجوز از شهرداری بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.</p>		
	<p><b>الف:</b> ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه (تحويل اسناد مثبته پرداخت) 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 شهرداریها ممنوع است.</p> <p><b>ب :</b> عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی وموقع مراجعه وصول وگواهی مفصلا حساب صادر خواهد شد.</p>	<p>تکلیف پروانه های ساختمانی دست اقدام و پرداخت های ناقص عوارض</p>	<p>۲۰</p>

<p>در ساختمان‌های مختلط مسکونی و تجاری، عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.</p>	<p>عوارض ساختمان‌های مختلط</p>	<p>۲۱</p>
<p>منظور از زیربنای خارج از ضوابط در تمام کاربری‌ها شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال طرح توسعه شهری بر اساس طرح هادی و یا در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.</p>	<p>زیربنای خارج از ضوابط</p>	<p>۲۲</p>
<p>الف: بالکن یا پیش آمدگی سمت حیاط یا محوطه فقط مشمول عوارض زیربنا خواهد بود. ب: بالکن یا پیش آمدگی به سمت معبر علاوه از عوارض زیربنا مشمول عوارض بالکن طبق جداول، عوارض بالکن محاسبه خواهد شد. ج - پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان در تمام کاربری‌ها که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول عوارض نخواهد بود.</p>	<p>پیش آمدگی یا بالکن</p>	<p>۲۳</p>
<p>عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.</p>	<p>زیربنای مازاد بر پروانه و بدون پروانه</p>	<p>۲۴</p>
<p><b>الف:</b> در داخل محدوده قانونی، نوع کاربری و عرض معبر مشرف به ملک، ملاک تعیین ارزش منطقه‌ای می‌باشد چنانچه ملکی دارای چند بر باشد گرانترین بر انتخاب خواهد شد. (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) <b>ب:</b> در خارج از محدوده و داخل حریم، ارزش منطقه ای با توجه به نوع کاربری، قیمت مبناء ابلاغی امور مالیاتی ملاک محاسبه عوارض خواهد بود. <b>ج:</b> در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه‌ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.</p>	<p>تعیین ارزش منطقه ای p</p>	<p>۲۵</p>
<p>در صورت انتقال مشاغل مزاحم انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.</p>	<p>انتقال مشاغل مزاحم موضوع بند ۲۰ ماده قانون شهرداریها</p>	<p>۲۶</p>
<p>الف: مساحت بناء برای محاسبه عوارض صدور و تمدید پروانه ساخت مطابق اطلاعات نقشه های ساختمانی مورد ارائه شده از نظام مهندسی خواهد بود.</p>	<p>مساحت بناء</p>	<p>۲۷</p>

<p>ب : مساحت ابنیه ابقاء شده در کمیسیون ماده صد (اعم از بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه) مطابق اعلامیه واحد شهرسازی خواهد بود.</p>		
<p>مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.</p> <p>منظور از طرح توسعه شهری در این تعرفه ، طرح هادی ، جامع و یا تفصیلی می باشد.</p>	<p>اثبات تجاری بودن ملک</p>	<p>۲۸</p>
<p>کلید دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.</p>	<p>مناسب سازی ساختمان ها برای معلولین</p>	<p>۲۹</p>
<p>(۱) با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ، برای انجام سالم تر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مفاد این تعرفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و .... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد: در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد ( مثل قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد. در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، بدواً با هزینه شهرداری توسط یک نفر کارشناس رسمی دادگستری انجام خواهد گرفت. در صورت اعتراض به نظریه کارشناس و ارجاع به هیات های کارشناسی پرداخت هزینه ی حق کارشناسی توسط معترض و درخواست کننده انجام خواهد گرفت.</p>	<p>ارزیابی ارزش املاک</p>	<p>۳۰</p>

<p>۱. در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، که اعلام می دارد کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است که آن را به مالک تسلیم کند.</p> <p>۲. در راستای تکریم ارباب رجوع، جلوگیری از اطاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مودیان در خصوص تفکیک، تغییر کاربری و ... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این دستورالعمل (تعرفه، بهای خدمات و شیوه نامه ها) باشد، ضرورتی برای اخذ مجدد مجوز از شورای اسلامی شهر با توجه به تجویز آن در این تعرفه و سقف تفویض اختیارات مالی در انجام معاملات وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.</p>	<p>تکریم ارباب رجوع</p>	<p>۳۱</p>
<p>در صورتیکه موضوعی در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب درخواست ابطال مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.</p>	<p>موارد رد یا مشروط کمیسیون ماده ۵</p>	<p>۳۲</p>

(پ) مسکونی: s(11.5%)p

جدول ضریب X عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیربنای بالکن به شارع	
				رو باز	سه طرف بسته
۱	اول، همکف، زیر زمین اول و پایین تر	۲۸	۴۱	۱۲۷	۱۷۰
۲	دوم	۴۶	۵۶	۱۳۰	۱۷۸
۳	سوم	۵۲	۶۷	۱۳۸	۱۸۵
۴	چهارم	۵۶	۷۴	۱۴۲	۱۹۲



۶	پنجم به بالا	۶۲	۸۱	۱۴۸	۲۰۱
۷	خانه باغ	در خارج از محدوده، ارزش منطقه ای معبر (حداقل ۱۲متری) ملاک محاسبه خواهد بود.			
۹	تعریف واحد مسکونی	زیربنای مسکونی از نظر امکانات شامل سرویس بهداشتی، حمام و آشپزخانه باشد واحد تلقی خواهد شد.			
۱۰	تبدیل انباری به مسکونی	مشمول ۶۰٪ عوارض زیربنا خواهد بود.			
۱۱	ابقاء اعیانی بدون پروانه در کاربری مرتبط ( ابقا طبق تبصره ۴ ماده صد)	معادل سه برابر عوارض این جدول			

ج) غیر مسکونی ۱: تجاری و خدماتی  $x(p\%11.5)s$

جدول ضریب X عوارض یک متر مربع

طبقه	تجاری و خدماتی	بالکن به شارع	
		زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط
۱	همکف	۸۶	۱۴۲
۲	زیر زمین	۶۱	۹۹
	زیر زمین دوم و سوم	عوارض پذیره تجاری و خدماتی به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.	
۳	طبقه اول و بالا	۴۳	۵۶
		۱۷۰	۲۵۶

۴	عوارض بالکن داخلی تجاری و خدماتی	حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد. در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.
۵	مجتمع های تجاری	عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای در زمان صدور پروانه بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه ای گرانترین بر محاسبه خواهد شد. عوارض فضای راهروهای سرپوشیده مجتمع تجاری معادل ۵۰٪ محاسبه خواهد شد. فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات از آن قابل رؤیت باشد عوارض ندارد.
۶	تالار، رستوران، غذاخوری و فست فود	کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذاخوری ها، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.
۷	صندوق های اعتباری غیر دولتی و عام المنفہ	مشابه عوارض پروانه های ساختمانی بانکها محاسبه و ۸۰٪ آن وصول خواهد شد.
۸	عوارض انباری تجاری و خدماتی و الحاق آن به تجاری و خدماتی	الف) عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد. ب) عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد. ج) در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض زیرینا مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.
۹	عوارض جایگاه عرضه مواد نفتی و گاز	الف: عوارض اعیانی دفتر مدیریت بر مبنای اداری محاسبه خواهد شد. ب: عوارض اعیانی سایبان و مخازن سوخت بر مبنای صنعتی محاسبه خواهد شد. پ: عوارض اعیانی مانند تعویض روغن و فروشگاه بر مبنای تجاری محاسبه خواهد شد.
۱۰	آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و...	الف: عوارض قسمت های مسقف و احداثی ۱۰۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد. ب: استفاده از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول معادل ۳۰٪ به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.
۱۱	ابقاء اعیانی بدون پروانه در کاربری مرتبط (ابقاء)	معادل سه برابر عوارض این جدول

	طبق تبصره ۴ ماده صد	
--	------------------------	--

چ ( غیر مسکونی ۲ ( صنعتی، کارگاهی و غیره):  $x(p\%11.5)s$

جدول ضریب X عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

ردیف	طبقات	صنعتی و کارگاهی و سایر کاربری ها		زیربنای بالکن به شارع	
		زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	روپاز	روپوشیده
۱	کلیه طبقات	۷۱	۱۲۴	۱۷۸	۲۱۳
۲	ارزش منطقه ای	عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد			
۳	سایر کاربری ها	سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.			
۴	انتقال مشاغل مزاحم شهری	در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.			
۵	ابقاء اعیانی بدون پروانه در کاربری مرتبط ( ابقا طبق تبصره ۴ ماده صد)	معادل سه برابر عوارض این جدول			

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

### ح) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر )

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هر یک از مستحدثات محاسبه خواهد شد.

عوارض یک متر مکعب		نوع بنا
خارج از محدوده و داخل حریم	داخل محدوده	
در محدوده شهر ارزش منطقه ای معادل مسکونی با توجه به عرض معبر می باشد و در خارج از محدوده، ارزش منطقه ای معبر (حداقل ۱۲متری) ملاک محاسبه خواهد بود.	$(P\%11.5) \times 30 \times \text{ارتفاع} \times \text{عرض} \times \text{طول}$	آلاچیق
	$(P\%11.5) \times 36 \times \text{ارتفاع} \times \text{عرض} \times \text{طول}$	استخر
	$(P\%11.5) \times 24 \times \text{ارتفاع} \times \text{عرض} \times \text{طول}$	پارکینگ مسقف
معادل سه برابر عوارض این جدول	ابقاء اعیانی بدون پروانه در کاربری مرتبط ( ابقا طبق تبصره ۴ ماده صد)	

### خ: صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا " به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵ - مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می تواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

۷ - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضائی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضائی و یا تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۸ - مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

**جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی**

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۱۰۰۰	۳۶
۲	تا ۲۰۰۰	۴۸
۳	تا ۵۰۰۰	۵۴
۴	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی و تجدید بنا**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است.

**ماده ۳: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی**

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبنی بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و ... مقدور خواهد بود.

**ماده ۴ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات**

کسر هزینه خدمات شهرداری در زمان استرداد عوارض و بهای خدمات براساس مقررات و آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری صرفاً در مواردی که هزینه و خدماتی از طرف شهرداری صورت گرفته باشد به شرح زیر قابل انجام است:

الف) عوارض و بهای خدماتی مثل نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی قابل استرداد نیست.  
ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اثر حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون کسر هزینه خدمات شهرداری خواهد بود.

**جدول ضریب استرداد عوارض و بهای خدمات**

تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
۴٪	۳٪	۲٪	۱٪

**ماده ۵ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی**

میزان این عنوان عوارض ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی و ابقاء ( عوارض زیر مسکونی و غیر مسکونی ) تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.

**ماده ۶ : عوارض بر مشاغل ( دائم و موقت )**

این نوع عوارض در راستای ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور حسب مورد به صورت سالیانه یا... از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ، جایگاه سوخت ، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنهاکه در محدوده و حریم شهر ساکن هستند یا به نوعی از خدمات شهری بهره می برند محاسبه و وصول می گردد.

۱ - ۶: اصناف و کسبه

**الف : عوارض اصناف مطابق جدول ذیل :**

ردیف	شرح مشاغل	نرخ عوارض سالانه	ردیف	شرح مشاغل	نرخ عوارض سالانه
۱	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۱	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹	کارواش درجه ۱	۳,۳۱۲,۵۰۰ ریال
۲	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۲	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰	کارواش درجه ۲	۳,۱۲۵,۰۰۰ ریال
۳	مصالح ساختمان	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۱۱	باسکول	۳,۳۱۲,۵۰۰ ریال

۴	رنگ فروشی و ابزار رنگ	۳,۱۲۵,۰۰۰ ریال	۱۲	بانک ملی	۵۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال
۵	تیرچه سقفی درجه ۱	۳,۸۷۵,۰۰۰ ریال	۱۳	بانک صادرات	۲۵,۶۲۵,۰۰۰ ریال
۶	تیرچه سقفی درجه ۲	۳,۳۱۲,۵۰۰ ریال	۱۴	پست بانک	۱۲,۷۵۰,۰۰۰ ریال
۷	بلوک زنی سیمانی درجه ۱	۳,۳۱۲,۵۰۰ ریال	۱۵	موسسات مالی و اعتباری	۱۲,۷۵۰,۰۰۰ ریال
۸	بلوک زنی سیمانی درجه ۲	۲,۷۵۰,۰۰۰ ریال	۱۶	جایگاه سوخت	

ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$E = (R_p \times R_L \times (P\%11.5) \times k_b \times S \times K_s) \times \text{عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع}$$

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....
- ۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....
- ۴- تعداد روز فعالیت در سال برای شغل های موقت در محاسبه این عوارض مد نظر قرار گیرد. حداقل مدت لازم برای شمول اخذ عوارض مشاغل یک ماه می باشد.

#### توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

۱) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.

#### رتبه اول با ضریب ۳

شامل بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری)، مطب پزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای

دادگستری ( رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ) ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی ( به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ ) آهن فروشی، آیینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

## رتبه دوم – با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنی، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک ، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی ، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی ، شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

## رتبه سوم – با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس ، انواع آرایشگری ، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و



غیره ، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی ، کرایه ظروف، گرمابه داری ، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

۲ ( رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳: میدان ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

۳ ( ارزش منطقه ای مسکونی ملک (p) است (P\*%11.5)

۴ ( ضریب تعدیل (Balancing -k)

ضریب تعدیل توجه به محلات و خیابان ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی و درآمدی صنوف توسط مأمور وصول شهرداری طوری تعیین می شود.

۵ ( مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space- k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱ : با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید..

تبصره ۲ : واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و...مطابق قانون ارزش افزوده می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳ : مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد..

تبصره ۴ : مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

۲-۶: عوارض مشاغل صنف آجرپزی دستی و سنتی

عوارض فعالیت واحدهای صنفی، آجرپزی دستی و سنتی که هیچگونه عوارض تولید و فعالیت پرداخت نمی نمایند و مشمول فراخوان قانون مالیات بر ارزش افزوده نباشند براساس میزان فعالیت بشرح زیر تعیین می شود .

**الف : مصرف سوخت مازوت:**

سوخت مازوت هر لیتر مبلغ ۶۱۰ریال هر لیتر مازوت برای ۸,۳ قالب آجر

**ب : مصرف گاز طبیعی:** برای هر متر مکعب گاز مصرفی تعداد ۵ (پنج) قالب آجر و ۱٪ نرخ فروش هر قالب مبلغ ۷۵ریال.

تبصره ۱ : در صورت تغییر غیر متعارف نرخ فروش آجر ( کاهش یا افزایش ) ، تا پایان آذر ماه سال ۱۴۰۳، نرخ های یاد شده قابل بازبینی می باشد.

تبصره ۲: مشمولین قانون مالیات بر ارزش افزوده معاف از پرداخت عوارض این ماده می باشند.

### **۳ - ۶ : عوارض مشاغل سیار و بازار هفتگی**

بابت اجاره بهای زمین و عوارض فعالیت تا ۱۲ متر مربع برای صنف خشکبار مبلغ ۱۸۰,۰۰۰ریال و صنف تره بار مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ریال حداقل ۱۸۰,۰۰۰ریال و مازاد بر ۱۲ مترمربع به ترتیب ۲۷۵,۰۰۰ریال و ۴۲۵,۰۰۰ریال - حداکثر دو خانه (به صورت نصف اجاره بهاء و نصف عوارض فعالیت).

تبصره ۱: عرض بساط دست فروشان و کسبه سایر توسط خدمات شهری تعیین و کسبه ملزم به رعایت آن می باشد.

تبصره ۲: قیمت غرفه های واقع در ضلع شمالی بازار (بر خیابان ۳۰ متری) ۲ برابر قیمت فوق و غرفه های ضلع جنوبی بازار، به ترتیب خشکبار ۱۵۰,۰۰۰ریال و تره بار ۲۵۰,۰۰۰ریال و حداقل ۱۵۰,۰۰۰ریال و مازاد بر ۱۲ متر طبق مبالغ فوق خواهد بود ( طبق تعرفه ۱۴۰۳).

تبصره ۳: کسبه و ماشین هایی که بصورت غیر قانونی در خارج از محلهای تعیین شده بساط نمایند غیر از جمع آوری توسط عوامل شهرداری معادل ۵ برابر مبالغ فوق بعنوان عوارض دریافت خواهد شد.

ماده ۷: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

**عوارض یک واحد تجهیزات =  $S * h * K * (P * \%11.5)$**

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفور ماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار هنگام صدور مجوز وصول می گردد . شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی ( شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها ) تعداد تجهیزات می باشد.

ارزش منطقه ای گرانترین معبر مشرف =  $S * H * (11.5 \% P) * K$

K= ضریب                                  ارزش منطقه  
S مساحت                                      ارتفاع h=

موقعیت	پارکها	املاک بلااستفاده عمومی	املاک شخصی	سایر
ضریب K برای دکل و آنتن مخابراتی		۱۵	۱۲	
ضریب K برای سایر		۳۰	۲۴	

**تبصره:** عوارض این ماده علاوه بر اجاره بهای عرصه مورد استفاده می باشد در صورتیکه عرصه مورد استفاده جزء املاک اختصاصی و یا املاک عمومی تحت اختیار شهرداری باشد مشمول اجاره بهاء سالیانه خواهد بود که بصورت عقد قرارداد برای مدت معین حداکثر ۲ ساله خواهد بود که قایل تمدید و تجدید با نرخ جدید می باشد.

**ماده ۸ :** عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده . که بر اساس سن ناوگان ، وزن و ساعات تردد وصول می گردد.

### **ماده ۹: تبلیغات محیطی**

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
۲. تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
۳. ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل ) باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در اجرای بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶ ، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

تعاریف

- ۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
  - ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
  - ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
  - ۴- تابلوی فرهنگی و ترفیخی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
  - ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
  - ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
  - ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
  - ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
  - ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.
- محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:**
- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
  - ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
  - ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
  - ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.
  - ۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده ( و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
  - ۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژمیانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری، میادین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

#### ضوابط نصب تابلو

۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.

تبصره ۱ - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

تبصره ۲: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرارگیرد.

تبصره ۳: برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

۴- صدورمجوزنصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.

۶ - شماره پروانه تابلوها بایددرمنتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی با در نظر گرفتن موقعیت جغرافیایی برای مدت يك ماه  $K \times p \times s =$

$S =$  وسعت تابلو به مترمربع  $(\%11,5)$  = ارزش منطقه ای زمین  $K =$  ضریب

جدول ضریب K

K	نوع تابلو
۹	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز وسایرفضاهای روباز
۱۵	بنرها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطارشهری
۱۸	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۱۰	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
۲۲	تلویزیون منصوب در معابر

✓

ضریب K باتوجه به وضعیت شهر تصمیم گیری و در جدول بالا نوشته شود.

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

تبصره ۵: تابلوهای شناسایی واحدهای صنفی نصب شده بر سر درب واحدهای صنفی بدون مالیات ارزش افزوده و تابلوهای تبلیغاتی تجاری نصب شده بر سازه های شهری مانند استندها و بیلبوردها مشمول و توام با مالیات ارزش افزوده خواهد بود.

تبصره ۶: در صورت استفاده از استندها و سازه های مربوط به شهرداری در سطح شهر مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به هزینه های فوق افزوده می شود.

ماده ۱۰ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود) اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

**اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا**

**بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا با کاربری مخالف پروانه**

ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری طبق برابر فرمول زیر با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای

باغات معادل ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.  $X(P_2 - P_1) + [1] \times S \times 40\%$

در این فرمول  $S$  مساحت و ضریب  $X$  معادل ۱۱۰ و  $P_1$  ارزش منطقه ای بعد از تغییر یا تعیین کاربری  $P_2$  ارزش منطقه ای قبل از تغییر و تعیین کاربری می باشد. در صورت اعتراض مودی به عوارض محاسبه شده طبق فرمول فوق، محاسبه عوارض با ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری مطابق ترتیبات مرقوم در بند (۲۳) مقررات عمومی و تسهیلات این تعرفه و یا با استفاده از نظریات کارشناسی دستورالعمل تبصره (۱) زیر (در صورتی که شهرداری آن را آماده کرده باشد) انجام خواهد گرفت.

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ و وزیر محترم کشور، شهرداری می تواند است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی مودی و جلوگیری از نارضایتی مردم تاکید می شود شهرداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۴ (پایان اسفند ۱۴۰۳) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر و تعیین کاربری را (باغات ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد) دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موكداً توصیه می گردد حتی الامکان از انجام کارشناسی مودی خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

تبصره ۲: انجام تغییر کاربری منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد (در قالب عقد صلح) فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی و شبه قضایی را از خود سلب می نماید. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق شهرداری الزامی است.

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

تبصره ۴: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

☑ بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اخذ نخواهد شد.

☑ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ را داشته باشد برابر ضوابط طرح توسعه شهری باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

☑ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

☑ در صورت توافق، مالک می تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد. و در این خصوص بایستی قرارداد صلح بین مالک و شهرداری منعقد گردد.

تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملات باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

تبصره ۶: اراضی واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون مقرر در تبصره (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها تغییر کاربری داده شده است معادل پنجاه درصد این عوارض و اراضی مشمول تبصره (۴) همان قانون معادل ۲۵ درصد عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

### **ماده ۱۱: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض بر حق مشرفیت)**

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا تملک و یا با پرداخت بهاء به موجب احکام قضایی به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. (تاکید می شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر



حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست )

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض بر حق مشرفیت مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد

تبصره ۲: عوارض برحق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی و واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماما" توسط شهرداری از مالک خریداری گردد

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ درصد ما به التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح ( ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح ) خواهد بود

تبصره ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۶: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض برحق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای بره‌های مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد. با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مازاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از این امر می‌باشد. در مواردی که عرض ورودی افزایش می‌یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود.

### ماده ۱۲: عوارض قطع درختان

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میداين، بزرگراه‌ها، پارکها، باغات و محل‌هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل‌هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می‌گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها: عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد. و کاشت ۲ اصله نهال.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می‌گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر با توجه موقعیت و نوع درخت توسط کارشناس فضای سبز شهرداری از ۰,۱ تا ۰,۳ تعیین می‌شود.

### فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل \* هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن \* عمر درخت)

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.

در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

**ماده ۱۳ : عوارض نوسازی و عمران شهری**

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری مطالبه می شود.

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی 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 مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

**تبصره :** کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی در هر سال تعلق می گیرد.

# بخش دوم

# بهای خدمات

ماده ۱۴ : بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهای خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه بر اساس قیمت تمام شده روز و در زمان صدور مجوز تفکیک وصول خواهد شد.

در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .  
آماده سازی اراضی و املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است حسب مورد طبق قوانین مربوط و با انجام توافق فی مابین شهرداری و مالک خواهد بود به جز مواردی که مطابق مقررات آماده سازی تماماً بر عهده دولت یا مالک است.

### ماده ۱۵ : بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت بهای خدمات تمدید برای سال اول از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۲درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روزسال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز بالغ گردد.

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ،طبق این تعرفه تمدید می گردد.

املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .  
سال ماخذ محاسبه این عنوان بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است .

مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود به شرح زیر اقدام خواهد شد.

۱) تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

۲) اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.

۳) منظور از پایان عملیات ساختمانی گزارش پایان عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر که از طریق مراجع مربوط به شهرداری واصل و مورد تایید شهرداری قرار گرفته باشد.

۴) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه هایی ( یک سال ) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.

۵) وصول عوارض موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی همچنان به قوت خود باقی است.

۶) با توجه به اینکه بهای خدمات بایستی متناسب با خدمات ارائه شده باشد لذا پیشنهاد می شود میزان آن در سال دوم و بعد از آن بیش از یک درصد نباشد.

جدول مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و عوارض تمدید پروانه ساختمانی

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۱۰۰۰	۳۶
۲	تا ۲۰۰۰	۴۸
۳	تا ۵۰۰۰	۵۴
۴	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

### ماده ۱۶: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

این هزینه در زمان تقاضای صدور پروانه ساختمانی، مجوز تفکیک و پاسخگویی به استعلامهای بانکی املاک و ... که نیاز به بازدید از محل می باشد دریافت خواهد شد.

هزینه بازدید و کارشناسی توأم با عوارض و مالیات ارزش افزوده برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۱,۹۲۵,۰۰۰ ریال و برای حریم شهر ۳,۱۶۲,۵۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

### ماده ۱۷: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر و پروانه اشتغال

التمنی	تمدید	بهای خدمات صدور	کاربری ناوگان	
			باری	مسافربری
۲۵٪	۵۰٪ صدور	۲,۴۷۵,۰۰۰ ریال	زیر ۳,۵ تن	باری
		۳,۶۰۸,۰۰۰ ریال	بین ۳,۵ تا ۶ تن	
		۵,۰۶۰,۰۰۰ ریال	بیش از ۶ تن	
		۱,۷۶۰,۰۰۰ ریال	سواری	مسافربری
		۲,۴۷۵,۰۰۰ ریال	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	
		۳,۶۰۸,۰۰۰ ریال	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	
		۵,۰۶۰,۰۰۰ ریال	ظرفیت بیش از ۲۶ نفر	

ماده ۱۸: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

این عنوان عوارض براساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوط وصول می شود و میزان آن معادل یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال خواهد بود.

ماده ۱۹ : بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد

ماده ۲۰ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

ماده ۲۱ : بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

## ماده ۲۲: هزینه خدمات آرامستان

(الف)

۱ - خدمات غسلخانه ۱۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال. دستمزد غسل به عهده اولیای متوفی می باشد.

۲ - مزار ۱۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال.

۳ - نصب سنگ مزار، هر مزار ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال با واریز فیش به حساب شهرداری (تهیه سنگ مزار به عهده وراث متوفی و صاحبان اموات است) صورت خواهد گرفت.

(ب) هزینه های کفن و دفن در شرایط خاص (کروناوی و ...) مواد و لوازم مصرفی مازاد مانند کاور و ... به قیمت روز محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱:** در صورت تشکیل هیئت امنای گورستان هزینه خدمات توسط هیئت امناء وضع و اداره خواهد شد.

**تبصره ۲:** هزینه کفن و دفن موضوع بند ۱ تا ۳ این ماده برای افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، بهزیستی، والدین شهداء و جانبازان بالای ۵۰٪ رایگان خواهد بود.

(ج) کرایه حمل اموات ساکنین ایقان یا اصلاً و ایقانی تا شعاع ۱۰ کیلومتر رایگان میباشد.

**چ:** کرایه حمل اموات توأم با مالیات بر ارزش افزوده از قرار هر کیلومتر برای یکطرف (رفت یا برگشت) مبلغ ۱۳۷,۵۰۰ ریال و حداقل آن ۴,۱۲۵,۰۰۰ ریال می باشد و در صورت توقف مازاد بر یکساعت به ازای هر ساعت توقف مازاد ۳۷۵,۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۵:** مبالغ مندرج در بند چ برای ایقانی ها و اصلاً و ایقانی ۹۰٪ وصول خواهد شد.

**ماده ۲۳- بهای خدمات تجهیزات و کرایه ماشین آلات برای بار مجاز (توام با مالیات بر ارزش افزوده).**

- ۱- کرایه کمپرسی ۱۰ چرخ از قرار هر کیلومتر ۶۸۷,۵۰۰ ریال و حداقل از قرار هر سرویس ۶,۸۷۵,۰۰۰ ریال،
- ۲- کرایه کمپرسی ۶ چرخ و تانکر آب از قرار هر کیلومتر ۵۵۰,۰۰۰ ریال و حداقل از قرار هر سرویس ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال.
- ۳- کرایه نیسان کمپرسی و کامیونت و سایر ماشین آلات سبک هر کیلومتر ۲۷۵,۰۰۰ ریال حداقل از قرار هر سرویس ۲,۷۵۰,۰۰۰ ریال
- ۴- کارکرد گریدر حداقل ۱,۵ ساعت از قرار هر ساعت ۱۸,۵۶۲,۵۰۰ ریال و کارکرد لودر حداقل ۱,۵ ساعت از قرار هر ساعت ۱۲,۳۷۵,۰۰۰ ریال و کارکرد بیل بکهو حداقل ۱,۵ ساعت از قرار هر ساعت ۹,۹۰۰,۰۰۰ ریال در صورت تشخیص شهردار و براساس ضرورت در پروژه‌های شهرداری.
- ۵- مبنای ساعت کارکرد زمان خروج از پارکینگ تا زمان ورود به پارکینگ با کسر ۲۰ دقیقه مسیر برگشت خواهد بود.
- ۶- کرایه کامیون جمع آوری زباله با احتساب دستمزد راننده از قرار هر ساعت کارکرد ۴,۱۲۵,۰۰۰ ریال.
- ۷- هزینه بارگیری برای هر دستگاه نیسان کمپرسی و کامیونت ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال.

**ماده ۲۴ :** بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد بر مبنای مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل وصول می باشد.

**بهای ماهانه =  $S * (11.5\%P)$**

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از  $\frac{1}{3}$  عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هر حائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

- ۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.
- ۲- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.
- ۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.
- ۴- مدت زمان دپوی مصالح ساختمانی و نخاله‌های حاصل از احداث و تخریب در معابر عمومی با هماهنگی واحد شهرسازی و خدمات شهری تعیین خواهد شد. و نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود .



۵- پس از خاتمه مهلت و عدم تمدید، با صدور اخطاریه، مالک موظف به برداشت می باشد در غیر اینصورت سد معبر تلقی و برابر قانون سد معبر برخورد خواهد شد

تبصره: در صورتیکه اجرای بند ۵ مربوط به برداشت نخاله های ساختمانی باشد و توسط شهرداری انجام شود هزینه آن با اضافه ۱۰٪ به مالک ابلاغ و در صورت عدم پرداخت پرونده برای صدور رأی قطعی و لازم الاجراء به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع خواهد شد.

۶- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد نمود.

### ماده ۲۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد بر مبنای مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری ( طولی، عرضی، دستی، مکانیکی ) ضریب اهمیت معبر محاسبه و دریافت می گردد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفر معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس این ماده وصول یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

در صورتیکه شرکتهای حفر حاضر به ترمیم نوارهای حفاری باشند اگر تا مدت زمان ۲سال نوارهای حفاری نشست نماید نوارهای حفاری بایستی توسط شرکت حفر ترمیم گردد.

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم، نحوه ترمیم حفاری، نوع دستگاه برش آسفالت، رعایت نکات فنی و ایمنی، برداشت به موقع مصالح مازاد، نحوه تحویل محلهای حفاری که به تحویل مامور فنی شهرداری می رسد مشخص نماید.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

د: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲برابر و برای اتفاقات ۱,۵ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر

حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجزادر عرض نقب اخذ خواهد شد.

### نرخ تعیین هزینه ترمیم حفاری

مالیات بر ارزش افزوده+هزینه ترمیم حفاری = ب ( ترمیم آسفالت ( برش با کاتر برای آسفالت ) و انواع کفپوش ) + الف ( ترمیم زیر سازی )

الف : ترمیم زیر سازی ( یک متر مکعب )  
کفپوش یا آسفالت ( عرض \* طول ) یک متر مربع )

ب : ترمیم

- ۱- ترمیم آسفالت هر مترمربع (برای لایه ۵ سانتی متر) ۲,۳۷۵,۰۰۰ ریال.
- ۲- ترمیم کفپوش با زیرسازی ۱۰ سانتیمتر برای هر مترمربع ۸,۷۵۰,۰۰۰ ریال
- ۳- ترمیم زیرسازی در معابر و سواره روها هر مترمکعب ۶,۲۵۰,۰۰۰ ریال
- ۴- حفاری بدون اخذ مجوز از شهرداری ۲ برابر محاسبه خواهد شد.
- ۵- حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال طبق بند (د) محاسبه خواهد شد.
- ۶- بهای خدمات حفاری در معابر بصورت بکر و طبیعی به ازای هر مترمربع مساحت سطح بدون در نظر گرفتن عمق حفاری مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می شود.
- ۷- حفاری بصورت بورینگ با رعایت کلیه مسائل ایمنی و حرایم تاسیسات موجود در محل برای هر متر طول از قرار ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

تبصره ۱: برداشت نخاله ها به عهده دستگاه حفر می باشد در صورت عدم برداشت نخاله های حاصل از حفاری تا پایان مهلت حفاری و ترمیم معادل ۲۰٪ به مبلغ فوق افزوده می شود.

تبصره ۲: حفاریها با برش کاتر صورت خواهد گرفت در غیر اینصورت ۱ متر به عرض حفاری اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: حفاری داخل فضای سبز و روفوژ و ... باشد توسط کارشناس فضای سبز یا کارشناس واحد فنی برآورد خواهد شد.

تبصره ۴: هزینه ترمیم حفاری در شهرک هایی که تحویل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

تبصره ۵: بهای خدمات ترمیم حفاری مربوط به اشخاص حقیقی متقاضی انشعاب مانند آب، گاز و ... معادل ۶۰٪ این ماده خواهد بود.

تبصره ۶: به شهردار اجازه داده می شود در صورت نیاز و به منظور رفع اختلافات جزئی برای جلوگیری از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ و اتلاف وقت و وصول بموقع درآمد شهرداری تا ۱۵٪ مبلغ محاسبه شده را کاهش دهد.

**ماده ۲۶: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی**

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

#### **ماده ۲۷: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی**

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

**ماده ۲۸: بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی**

در صورت لزوم تصمیم گیری شود.

#### **ماده ۲۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی**

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازه های غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول این عوارض می گردند. برای نگهداری روزانه وسائل جمع آوری شده مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال.

#### **ماده ۳۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی**

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها (مانند کشتارگاه ها ، پارک های آبی و نظایر آن ها) ارائه می شود قابل وصول است .  
با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

یا متناسب با وضعیت شهر درصدی از هر راس دام

توضیح: عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و مطالبات قانونی دامپزشکی و جنگل بانی و مالیات و... مربوط به سایر دستگاه ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

#### **ماده ۳۱: بهای خدمات مدیریت پسماند**

به استناد مفاد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات و مدیریت پسماند های عادی (ابلاغی شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور) اقدام خواهد شد.

ماده ۸ قانون مدیریت پسماند: مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی برحسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

الف: بهای خدمات مدیریت پسماند توام با مالیات بر ارزش افزوده برای هر واحد مسکونی سالیانه ۲,۰۹۰,۰۰۰ ریال تعیین میشود.

تبصره ۱: واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع نصف مبلغ این ماده خواهد بود.

**ب ( عوارض تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:**

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) عوارض کسب و پیشه با توجه به نوع کسب تعیین می گردد (حداقل ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال)

بند ۲: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط ( مانند واحد های تجاری و... ) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض تولید پسماند خواهند بود.

بند ۳: مدارس دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

بند ۴: در مورد مشاغل خاص و پر زباله بشرح جدول ذیل عمل خواهد شد.

ردیف	شغل ( واحد تجاری )	مبلغ ری	ردیف	شغل ( واحد تجاری )	مبلغ ری
۱	گل فروشی ها	۱,۹۴۹,۲۰۰	۲۲	درمانگاه ها ( پسماند غیر عفونی)	۶,۲۵۰,۲۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی توام	۱,۹۴۹,۲۰۰	۲۳	مصالح ساختمانی	۱,۹۴۹,۲۰۰
۳	میوه و سبزی جدا	۱,۹۴۹,۲۰۰	۲۴	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۱	۱,۹۴۹,۲۰۰
۴	ساندویچی	۱,۹۴۹,۲۰۰	۲۵	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۲	۱,۹۴۹,۲۰۰
۵	سوپرمارکت	۲,۳۳۷,۵۰۰	۲۶	اتو سرویس ها ( خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش )	۱,۹۴۹,۲۰۰
۶	رستوران	۵,۲۴۹,۲۰۰	۲۷	مبل و کابینت سازی و دکوراسیون	۱,۹۴۹,۲۰۰
۷	غذاخوری	۲,۳۳۷,۵۰۰	۲۸	نجاری و دورگری	۱,۹۴۹,۲۰۰
۸	کله پزی و سیرابی فروشی	۲,۳۳۷,۵۰۰	۲۹	نمایندگی بیمه ها	۱,۹۴۹,۲۰۰
۹	تالار پذیرایی	۶,۲۴۹,۱۰۰	۳۰	بانک ها	۱۲,۴۹۹,۳۰۰
۱۰	آشپز خانه ها	۲,۴۹۹,۲۰۰	۳۱	موسسات مالی و اعتباری و پیش خوان خدمات دولتی	۴,۹۹۹,۵۰۰

۱۱	بستنی و آبیوه فروشی	۲,۴۹۹,۲۰۰	۳۲	مراکز اداری - نهادها - شرکتها - ارگان های دولتی و غیر دولتی	۷,۴۹۹,۸۰۰
۱۲	کافه تریاها و کافی شاپها	۱,۹۹۹,۸۰۰	۳۳	مراکز آموزشی ( به جز مدارس دولتی )	۳,۸۷۴,۲۰۰
۱۳	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۱,۹۹۹,۸۰۰	۳۴	داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدی و آزمایشگاه	۵,۷۴۹,۷۰۰
۱۴	خواربارفروشی درجه ۱	۱,۹۹۹,۸۰۰	۳۵	باشگاهها و سالن های ورزشی	۴,۹۹۹,۶۰۰
۱۵	بارفروشان ( میوه و تره بار)	۱,۹۹۹,۸۰۰	۳۶	فروشگاه و فروشگاه زنجیره ای	۴,۹۹۹,۵۰۰
۱۶	خشکبار و آجیل فروشی	۱,۹۹۹,۸۰۰	۳۷	شرکت حمل و نقل درجه یک	۲,۲۴۹,۵۰۰
۱۷	آرایشگاه های مردانه و زنانه درجه یک	۱,۵۶۲,۰۰۰	۳۸	شرکت حمل و نقل درجه دو	۱,۸۷۴,۴۰۰
۱۸	مطب ها و کلینک های پزشکی	۳,۱۲۴,۰۰۰	۳۹	بنگاه معاملات و مشاورین املاک بصورت گروهی	۴,۶۸۷,۱۰۰
۱۹	جایگاه سوختگیری ( مشتقات نفت)	۳,۱۲۴,۰۰۰	۴۰	بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۱	۳,۸۷۴,۲۰۰
۲۰	گلخانه و پرورش محصولات گلخانه ای	۴,۹۹۹,۵۰۰	۴۱	بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۲	۲,۸۷۴,۳۰۰
۲۱	نانوایی های صنعتی	۱,۹۹۹,۸۰۰			

**ماده ۳۲: خدمات جابجائی و حمل خاک برای هر سرویس، عبوری از محدوده شهر توام با مالیات بر ارزش افزوده**

ردیف	شرح کامیون	مبلغ
۱	حمل خاک با هر نوع کامیون	۲۲۰,۰۰۰ ریال

**ماده ۳۳ - فروش آب خام:** بهای هر لیتر آب خام برای فروش به متقاضیان ۲,۴۲۰ ریال (حداقل برای تانکرهای کم حجم

۳,۴۶۵,۰۰۰ ریال) توام با مالیات ارزش افزوده بنابه ضرورت به تشخیص شهردار.

\*حجم تانکر شهرداری ۹۰۰۰ لیتر می باشد.

**ماده ۳۴ - خدمات دوربین های مدار بسته درون شهری**

الف: بابت هر قطعه فیلم تحویل به متقاضیان، توام با مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۳,۰۸۰,۰۰۰ ریال.

**ماده ۳۵- صدور مفصاحساب عوارض سالیانه خودرو:**

برای وسائط نقلیه که عوارض آن به سایر شهرداری ها واریز می شود معادل مبلغ ۴۹۵,۰۰۰ ریال توام با مالیات ارزش افزوده

# بخش سوم شیوه نامه های

# اجرای

## ماده ۳۶: سهم شهرداری ناشی از خدمات ورود املاک به محدوده :

تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح دولتی و شهرداری ها : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۱۵٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

سهم شهرداری از ورود به محدوده، (تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح دولتی و شهرداری ها)

ردیف	کاربری ها	شرح	سهم شهرداری از کل ملک
۱	کاربری های عمومی و جایگاه های عرضه سوخت CNG	اراضی که بنا به مقتضیات هر شهر بعد از ورود به محدوده شهر، مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری و جایگاه های عرضه سوخت CNG استفاده شود	معاف
۲	کاربری های کشاورزی و صنعتی کارگاهی و تولیدی	برای کاربری های زراعی، باغ و برای کاربری های مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد.	۵۰٪ سهم این ماده
۳	سایر	املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده یا حریم شهر وارد می شوند علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی	۱۵٪
۴	تکلیف اعیانی ها	<b>الف</b> : اعیانی های غیر مجاز وارده به حریم و محدوده شهر بعد از رسیدگی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ و یا ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، در صورت ابقاء مجاز خواهد بود.	

		ب : به ساختمان های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.
۵	نحوه دریافت مطالبات	الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده، در صورتیکه مساحت سهم شهرداری کمتر از حد نصاب یک قطعه باشد و یا امکان دسترسی به آن نباشد بهای آن با قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری دریافت و سهم شهرداری به مالک واگذار خواهد شد.
۶	تاریخ اجراء	مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

### ماده ۳۷: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک)

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها، *افراز گفته می شود*. به عبارت دیگر، معنی افراز در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند

تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

۱- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

۲- تفکیک اراضی غیر مسکونی

۳- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

۴- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.

زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار می شود مشمول این ماده می باشد.

تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.



زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.

زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.

زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند، این سهم دریافت خواهد شد.

برای درخواست تفکیک املاکی که دارای مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع باشد و بعد از انجام عقب روی (با اعلام شهرداری و یا انجام عقب روی توسط خود مالک) اگر مساحت ملک به زیر ۵۰۰ مترمربع کاهش یابد شهرداری نسبت به انجام مصالحه برای تملک مساحت واقع در عقب روی و محاسبه حق مشرفیت و اخذ سهم شهرداری اقدام خواهد نمود و ملاک محاسبه مساحت قبل از عقب روی خواهد بود.

تبصره: در صورتی که عقب روی به طور رایگان در اختیار شهرداری قرار گیرد و از زمان انجام عقب روی مدت ۵ سال سپری شده باشد انجام تفکیک طبق روال عادی و برابر مفاد قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری صورت خواهد گرفت.

اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.

سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

چنانچه ملکی قبلاً تفکیک یا افراز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افراز مجدد برابر ضوابط، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افراز مجدد، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد و عدم وجود معبر طبق طرح توسعه شهری صرفاً تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد. و در صورت وجود معبر طبق طرح توسعه شهری و یا نیاز به معبر فرعی دسترسی، رعایت معابر مذکور توسط مالک الزامی است.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری ..... به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	ازکل زمین
۱	قطعات بالای ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد
۲	قطعات بالای ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد
۳	قطعات بالای ۳۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد
۴	قطعات بالای ۵۰۰۱ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و از باقی مانده ملک ۲۵٪ سهم معابر و شوارع عمومی (جمعاً ۴۳/۷۵٪ از کل ملک)

سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

سهم شهرداری	قطعات حاصل از تفکیک و تعداد قطعات	مساحت ( مترمربع )	ریف
۷٪	طبق ضوابط طرح هادی	کمتر از ۲۰۰۰	۱
۶/۵٪		۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲
۶٪		۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳
۵٪		بیش از ۱۵۰۰۰	۴

در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید. چنانچه در تفکیک و افراز ملکی مساحت معابر و شوارع پیش بینی شده در طرح توسعه شهری بیشتر از سهم های مصوب برای سهم شهرداری در جداول فوق باشد از شمول جداول یاد شده خارج بوده و شهرداری مجاز است تا مجموع درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (جمعاً ۴۳/۷۵ درصد) سهم خود را محاسبه نماید.

برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ( رای هیات عمومی در پیوست قوانین و مقررات که به همراه این دستورالعمل و به صورت جداگانه ارسال می گردد درج گردیده است ) اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت

اسناد در خصوص سوابق ثبتی استعمال بعمل آورد. و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابری در اثر تفکیک ایجاد شده است به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق سهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق سهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

اگر پرونده تخلفات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و اعیانی های احداثی در آن قطعه ابقا شده باشد و مالک یا مالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک عمل شهرداری در مورد تعیین زمان تفکیک قبل از ۱۳۹۰ خواهد بود که پرونده در کمیسیون مربوط مطرح و تعیین تکلیف شده و تفکیک، مجاز تلقی شده و مشمول قانون ۱۰۱ شهرداری بوده و معابر بایستی رایگان به شهرداری واگذار گردد و مشمول قانون ۱۰۱ اصلاحی نمی شود.

در هر حال کلیه تفکیک های قبل و بعد از سال ۱۳۹۰ تابع قوانین و مقررات مربوط و آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

برای تفکیک های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.

(۱) شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حریم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

(۲) به استناد جز (ث) بند (۱) ماده (۵۰) قانون پنج ساله هفتم پیشرفت کشور، محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداریها که اراضی با کاربریهای مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداریها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول می شود.

### ماده ۳۸: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان‌ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.

### ماده ۳۹: سهم آموزش و پرورش

باستناد قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، معادل ۳٪ عوارض زیربنای مسکونی و غیر مسکونی و نوسازی (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد. در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده ۴۰: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

#### نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه‌های ممیزی املاک.
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب.
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی.
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی.
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب، برق و ... سند مالکیت و ...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی.
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده‌های تخلفات قبلی.
- ۸- بر اساس سوابق استعلام‌های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و ...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود تفصیلی.
- ۱۰- بر اساس تعیین قدمت توسط کارشناس رسمی دادگستری.

#### جدول ارزش معاملاتی ساختمان

##### ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۴۰۴ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال (هر مترمربع)
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	$6,250,000 + (10 * p * \%11.5)$
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	$8,125,000 + (10 * p * \%11.5)$

۵,۶۲۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۳
۷,۵۰۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۴
۵,۰۰۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی ( که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۵
۳,۸۷۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	اسکلت آجری و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۶
۳,۳۷۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷
۳,۷۵۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸
۷,۸۷۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹
ب ( ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۴,۸۷۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۵,۶۸۷,۵۰۰+(10*p*%11.5)	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج ( سالن ها یا توقف گاه ها		
۵,۲۵۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۶,۰۰۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۳,۰۶۲,۵۰۰+(10*p*%11.5)	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د) آشیانه و سایبان ها		
۳,۰۶۲,۵۰۰+(10*p*%11.5)	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۳,۷۵۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه ( تاسیسات		
۱۱,۸۷۵,۰۰۰+(10*p*%11.5)	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۱۶,۲۵۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده )	۱۸
۲۳,۷۵۰,۰۰۰+(10*p*%11.5)	آسانسور و سایر	۱۹

و سایر احداثی ها		
۲۰	احداث دیوار (هر متر طول)	$2,000,000 + (10 * p * \%11.5)$
۲۱	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن	$10,000,000 + (10 * p * \%11.5)$
۲۲	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن	$12,000,000 + (10 * p * \%11.5)$

ماده ۴۱ : تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی با دریافت ۲۰٪ اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.

۳- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

#### نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد، عوارض ساختمانی، نوسازی، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغ ..... ریال به شرح زیر به شهرداری ..... بدیهکار می باشید، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخ ..... ضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری

نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید. بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود. ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی های شما عمل خواهد شد

### ماده ۴۲: پرداخت و تقسیط مطالبات

- ۱- در صورت پرداخت نقدی، ۸۰ درصد عوارض (باستثنای عوارض نوسازی و خدمات شهری، خودرو، جرائم و تفکیک و سایر عوارضی که طبق قوانین بالادستی تعیین میگردد) محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۲- تاخیر در پرداخت ناشی از تسامح مؤدی و یا درخواست تقسیط، به موجب ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ مشمول تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) به میزان دو درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود.
- تبصره ۱- عوارض و بهای خدمات سالیانه مانند عوارض نوسازی، مشاغل صنفی و بهای مدیریت پسماند و ... در صورت عدم پرداخت در سال مورد نظر از ابتدای سال بعد، مشمول جریمه تاخیر در پرداخت خواهد بود.
- تبصره ۲- سایر عوارض و بهای خدمات از زمان تعلق و یا قطعی شدن (از زمان پایان مهلت مقرر) در صورت تاخیر در پرداخت مشمول جریمه تاخیر خواهد بود.
- تبصره ۳ - مدت تقسیط بدهی بیش از ۳۶ ماه نخواهد بود.
- ۳- بااستناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور تقسیط مطالبات (غیر از جرایم ماده ۱۰۰) مطابق دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها خواهد بود.
- تبصره ۱: در صورتی که مؤدی به هر عنوان جهت اخذ پایانکار و انجام معامله مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا برابر ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها و ماده ۱۸ دستورالعمل اجرایی تأدیه نماید.

#### نمونه فرم درخواست تقسیط مودی

به نام خدا			
شهردار محترم ...	مالک پرونده شماره	ازبابت	مبلغ
احتراماً اینجانب	ریال به شهرداری		
بدکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند.			
هرگونه تاخیر در تأدیه وجه تقسیط شده در سررسید مورد توافق، مشمول خسارت تاخیر تأدیه را مطابق قانون تاخیر پرداخت و رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت. به طوری که شهرداری می تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی و دیگر مراجع ذیصلاح راساً نسبت به			

محاسبه و وصول خسارت تاخیر پرداخت از سررسید مورد توافق ، همراه با اصل بدهی با اختیار کامل اقدام نماید. چنانچه مطالبه اصل بدهی از طریق اجرای ثبت یا مراجع قضایی بعمل آید خسارت تادیه را نیز شامل بوده و مکلف به پرداخت هستیم.

امضاء و اثر انگشت

ر سول ارشدی- شهردار وایقان

۱- مهر و امضاء پیشنهاد دهنده تعرفه محلی

۲- تصویب کننده: شورای اسلامی شهر وایقان

این تعرفه شامل عوارض و بهای خدمات و جرایم و شیوه نامه های اجرایی برای اجرا از اول سال ۱۴۰۴ در اجرای بندهای ۲۶، ۱۶، ۹ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، مستند به بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری ها و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها بنابه پیشنهاد شماره ۴۹۶۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ شهرداری وایقان در جلسه نوبت ۱۴۴ تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ شورای اسلامی شهر وایقان به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۵۷ و ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی تا پایان بهمن ماه سال ۱۴۰۳ طی شود و پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

احمد ایزد پناه

رحیم طلعتی

بهمن مرتاضی

صمد وایقانپور

علی یوسف زاده



۳- تأیید کننده: فرمانداری شهرستان شبستر

تعرفه محلی شهرداری وایقان در ۳ بخش عوارض، بهای خدمات و شیوه نامه های اجرایی مشتمل بر ۴۲ ماده و جمعاً در ۶۳ صفحه که در جلسه نوبت ۱۴۴ تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر وایقان رسیده به شماره مورخ ۱۴۰۳/۱۱/ تأیید می شود که شهرداری باید باستناد تبصره ۳ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تا آخر بهمن ماه سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال ۱۴۰۴ قابل اجرا خواهد بود.

اکبر احمدزاده گلی - سرپرست فرمانداری شهرستان شبستر