

بسمه تعالی

وزارت کشور
استانداري فارس

شهرداری رحمت آباد

تعرفه عوارض سال 1405

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
3	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
9	تعاریف و اصطلاحات
16	تعرفه شماره 1 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا (مسکونی))

17	تعرفه شماره 2 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا (تجاری))
18	تعرفه شماره 3 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا (اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن))
20	تعرفه شماره 4 - عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات
21	تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
21	تعرفه شماره 6- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
22	تعرفه شماره 7- عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی
23	تعرفه شماره 8 - عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
25	تعرفه شماره 9 - ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری)
25	تعرفه شماره 10 - ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)
26	تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل (دائم و موقت)
27	تعرفه شماره 12- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
28	تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)
28	تعرفه شماره 14 - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)
28	تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار
28	تعرفه شماره 16- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
29	تعرفه شماره 17- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
29	تعرفه شماره 18 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری
31	"ضوابط و شرایط کاهش تعرفه عوارض و بهای خدمات" و "بسته های تشویقی در محدوده بافت فرسوده"

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب 1346 ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

ماده 32 (اصلاحی 1380/11/27) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

*ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر رحمت آباد رسیده است به پیوست می باشد.

قانون شهرداریها مصوب 1334

ماده 55 بند 26 - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده 74 (اصلاحی 1345/11/27) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی و صول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر رحمت آباد رسیده است به پیوست می باشد.

ماده 77 (اصلاحی 93/2/10) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرائی ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 99- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:
بند 1 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.
بند 2- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.
حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 7/9/1347 با اصلاحات

ماده 2 - تبصره 3 - در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

قانون زمین شهری تاریخ تصویب 1366/6/22

ماده 12- تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.
تبصره 1- دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره 2 - ملک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - تبصره 4 - 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 طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20% از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1403 با اصلاحیه های بعدی
ماده 107- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند 16- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

بند 26- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده 113 - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ای مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.
تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه ای عوارض را منطبق بر آیین نامه ای مصوب نداند، نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب 1378/7/7

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب 1384/10/14

ماده 1- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهرکه ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده 2 - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلا فصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد. هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374/03/31 با آخرین اصلاحات تا تاریخ 1385/08/01 ماده ۱ - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع میباشد.

تبصره ۱ - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل میگردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط میتواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل میگردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات میباشد.

تبصره ۲ - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی را در این زمینه استعلام نمینمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افزای و تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400

مواد 7، 26 و 28 قانون فوق الذکر

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387 ماده 16- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیم بدون کارمزد باقیمانده میباشد. دولت موظف است معادل صد درصد (100%) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوابیح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ ماده ۳- بند ۲ - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:
۱- همسران، فرزندان و والدین شهداء، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵%) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

ماده ۶ - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۷۵%) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

- 1- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول
- 2- ارائه معرفی‌نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس
- 3- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب 1395/11/10

ماده ۲۳- بند ۲- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ۲- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمیه در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمیه در حکم نهاد عمومی غیردولتی پشتیبانی و حمایت‌های زیر را به عمل آورد:

۱- معافیت فضاها آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ۲- تبصره ذیل جزء ۱ - مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.
ماده 70- مجموع تغییرات طرحهای تفصیلی برای موضوع ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 22/12/1351 و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (5%) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره 166472 مورخ 1396/10/11 وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور

قانون بودجه سال 1397 کل کشور مصوب 1396/12/20

تبصره 6- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351/12/22 صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، آخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387/2/17 و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم الاجراء شدن قانون جدید در سال 1405 تمدید می‌شود.

*عوارض قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال 1405 می باشد که در قانون بودجه سال 1405 کل کشور تکرار گردد.

قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب 1394/2/1

پرداخت صددرد صد (100%) عوارض به صورت نقد شامل در صد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

قانون درآمد پایدار و مزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب 1401/04/01

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 تضمین کفافی استفاده کنند. آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود 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 میشود 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 غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات و وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، 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 مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب 1392/ 2/ 1 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 شهرداریها اعم از کلانشهرها (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 اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای 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 مالیاتهای مستقیم مصوب 1366/ 12/ 3 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 ذیصلاح 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-بهاي خدمات:

كارمزدی است كه 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 بوستانها 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 غیربانکی مجاز توسط شوراها و اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن 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 دو و نیم درصد (۵/ ۲٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

تبصره - مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون طرف يك 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 بر اساس 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/ ۱۳۸۹ 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 يك تبصره بیه عنوان تبصره (۳) بیه آن الحاق می گردد:
ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های 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 شدت آمد (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 (۲۰۰۰۰) ری اقدام کنند. صد درصد (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 استانها (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 مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و يك تبصره به آن الحاق می شود:
ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل يك 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 دویت و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویت و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوطه)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نمائید.
مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و مدرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، بیا 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 مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - 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 دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

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

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/ ۰۰۰/ ۰۰۰/ ۰۰۰) ریال باشند، 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 شوراهای 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 شهریورماه 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- شوراهای 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- شوراهای 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 شوراهای یاد شده، 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 بدهی 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 دو دهم درصد (2/0%) 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 دهیاریهای 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 (6) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب 17/ 12/ 1382 با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:
ماده 6 - شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (5/0%) 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 تهاثر، 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 22/ 12/ 1351 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.

۱۴۰۹،۹،۲۹
۱۸۰۲۴۸
جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

ماده ۱ مستول وصول عوارض در محدوده و 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 شرکتهای وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده ۲ شوراها باید نسبت به تصویب عنوان عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت تعیینی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تعیین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تعیین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

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

تبصره ۲ برای مواردی که برای محاسبه عوارض یا بهای خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز است، شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند (۲) ماده (۲) قانون، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۲۴ قانون مالیات های مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهای خدمات استفاده نمایند. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تعیین ضابطه محاسبه عوارض خدمات و ترتیب 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 ۳ 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 مراجع اصلاحی با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، نه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری و دهیاری مکلف است میزان عوارض را سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نمایند و در هر صورت دریافت وجه مزایده بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع اصلاحی خلاف قانون است.

ماده ۴ عنوان و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تمییز ایجاد گردد.

ماده ۵ وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عنوان و ضوابط تعرفه سه سال ۱۴۰۴ و ۱۴۰۳ صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرت نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرائی:

۱۴۰۹،۹،۲۹
۱۸۰۲۴۸
جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

بسم الله الرحمن الرحیم

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

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عنوان عوارض و ترتیب وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش های 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." و همچنین بند (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهای خدمات شهرداری ها را منحصر به عنوان مندرج در دستورالعمل مذکور نموده است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عنوان عوارض و بهای خدمات و ترتیب وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم تصویب می نماید.

فصل اول - تعاریف:

ماده ۱ عوارض محلی و عمومی مجموعه ای از هزینه های شهر و روستا بر مبادی اسم از اراضی، مستعدان، تأسیسات، تبلیغات معارفی و تسهیلات درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمحمول منطبق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عنوان و ترتیب وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده ۲ بهای خدمات، کارمزدی است که شهرداری یا دهیاری یا سازمان ها و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کنند و عنوان 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 عنوان عوارض و بهای خدمات:

ماده ۵ کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ماده (۲۲) قانون شهرداری ها، ماده (۲۰) آیین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده (۲۷) آیین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

۱۳۹۹، ۲۹
۱۸۴۲۵
۱۳۹۹



ماده ۲۰) شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز، نسبت به وصول عوارض مربوطه اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند. در مواردی که مالک با رعایت ضوابط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می‌گردد، شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیرموضوع از ضوابط اجراء امینی و نوع بهره‌بردار املاک مجاور استفاده نماید.

ماده ۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیهه کارگران ساختمانی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف ۳) جدول شماره (۲۹) پوست این دستورالعمل را در برابر ضوابط طرح صدور حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستندات، زیرتا (مسکونی) + زیرتا (غیرمسکونی) اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و تفریحی، تراکم تا حد مجاز طبق ضوابط مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کمیسیون ماده (۵) کابری مسکونی) تراکم تا حد مجاز طبق مشمولات مراجع تصویب کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی) اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و تفریحی، عوارض بر مالک و پیش‌اندیشی، عوارض مستندات واقع در محدوده املاک (لاجق، پارکینگ، سفته، استخر) را بدون اعمال تخفیف‌های قانونی، به اداره تأمین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیهه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفسار شماره ۱۱۵۵۲۸-۲۶۴ مورخ ۱۳۹۸-۰۲-۱۲، لایحه رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عاونه مشمول حق بیهه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می‌باشد.

ماده ۲۲) در صورت استناد از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۲) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، عوارض تعمیر و تعویض موضوع ماده (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک سلاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. سلاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۲) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۳۰۵ الی‌تاریخ شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۳۲۳۲۲/هـ. مورخ ۱۳۹۸-۰۲-۲۰، حکمیت محترم وزیران معادل ۱۱۱۵ درصد می‌باشد.

ماده ۲۳) مطابق تبصره (۳) ماده (۲۹) قانون توزیع عادلانه آب، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف اند، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات و دستورالعمل‌های سازمان، براساس ضوابط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل تعیین کرده و پروانه‌های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیرتا (مترمربع)	کفالی زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۴۵۰	۱۵
۳	۴۵۰-۵۰۰	۲۰
۴	۵۰۰-۱۰۰۰	۲۸
۵	بیش از ۱۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن‌ها را پس از طی مراحل قانونی و در سازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن‌ماه) برای اجراء در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و بنا روزنامه

۱۳۹۹، ۲۹
۱۸۴۲۵
۱۳۹۹



ماده (۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شهردار در صورت‌حساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به سوادی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون فرامد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

ماده (۱۲) شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مویدان اقدام نمایند.

ماده (۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

ماده (۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تفصیلاً تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۲) کلیه قوانین و مقررات مربوط به انطباق تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۳۹۸/۰۱/۱۴ ملغی شده است.

ماده (۱۵) تکلیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف ضمیمه ۲، ماده ۲۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور باستانی اعمال گردد و در مورد اینبارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینبارگران سلاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط بکار و تا سقف الگوی مصرف قابل ابراد مشمول می‌گردد.

ماده (۱۶) شهرداری‌ها می‌توانند با استناد به ضوابط مندرج در قوانین (ماده ۲۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تسطیع عوارض و بهای خدمات طبق ضوابط تسطیع که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۲۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تسطیع، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تسطیع این عوارض را در اجراء ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷) تسطیع عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست مطابق بر معادله (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۲۶ ماهه مطابق دستورالعملی که پیشنهاد دهیاری به تصویب شورای اسلامی روستا مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

ماده (۱۸) شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و عوارض متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور رضای حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۹) شهرداری‌ها مکلف‌اند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت تسویه حساب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی‌الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

۱۴۰۹، ۹، ۲۹
۱۸۴۱۲۵
شماره



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

عمل شود. موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده (۳۰) پیشنهاد عنوان عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مسوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عنوان عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده (۳۱) فهرست عنوان عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عنوان عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (یوسته). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است.

ماده (۳۲) فهرست عنوان بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عنوان بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (یوسته). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده (۳۳) این دستورالعمل در ۲۲ ماده و سه نسخه تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

38832afe-8632-4616-b3a7-2616d381830

۱۴۰۹، ۹، ۲۹
۱۸۴۱۲۵
شماره



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون یا مستثناک برخورد می‌گردد.

ماده (۲۵) در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید شوند که بهاء خدمات آن در عناوین یوسته پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مشاوران عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ایلاسی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که عنوان بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلایلی شهرداری یا دهیاری بنا به شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عنوان عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه یا بفرجه مصوب ممنوع می‌باشد.

ماده (۲۶) هیئت تطبیق مجوزات شرعاً در اجرای ماده (۱۱۸) قانون شرعاً نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و تطبیق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد معیار را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورای هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.

ماده (۲۷) عناوین عوارض و بهاء خدمات که به پیشنهاد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن‌ها تعیین گردیده است ازجمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرائی، اجرائی ترافیکی (مصنوع شورای ترافیکی)، اجرائی ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور مجوزهای کسب خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد این نامه اجرائی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل اجرا می‌باشد.

ماده (۲۸) در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۹) کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزو اسناد لازم‌الاجرا نبوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع لایحه شماره ۱۴۰۳۱۲۸۲۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۶) مدبرکل نظارت بر اجرائی اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) *

تعاریف و اصطلاحات

- 1- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
 - 2- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سربله و اتاق آسانسور.
 - تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از 24 مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از 15 مترمربع جزء زیربنا ناخالص محاسبه نمی گردد.
 - 3- سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
 - 4- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
 - تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت ژباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هو اکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
 - 5- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
 - 6- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
 - 7- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
 - 8- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
 - 9- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سربله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
 - 10- تغییرکاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
 - 11- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح هادی رحمت آباد و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.
 - 12- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحد های مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.
 - 13- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.
 - 14- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبریا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.
 - 15- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.
 - 16- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر 30 مترمربع، واقع در بزرگتر تا 16 متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.
- * (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.)

- 17- دفترکار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع 3/5 متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد. تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.
- 18- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.
- تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد 100% یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.
- 19- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.
- 20- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل 3 متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.
- 21- ازاری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.
- 22- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.
- 23- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.
- 24- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که آورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.
- 25- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.
- 26- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان،- راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.
- 27- تانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری تانوائی محسوب می شود که در تانوائی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های تانوائی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.
- 28- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.
- 29- شهرسازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.
- 30- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.
- 31- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.
- 32- بالکن روباز: سطحی مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.
- 33- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.
- 34- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل 2/20 متر تا حداکثر 2/40 متر است.
- 35- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر 1/50 متر فاصله داشته باشد.
- 36- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.
- 37- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمتی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.
- 38- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی
40. k_f ضریب معابر شورا برای هر کاربری می باشد.
- i=1: کاربری مسکونی
- i=2: کاربری تجاری
- i=3: کاربری اداری
- *تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

- 1- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه با لاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض بر اساس با لاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.

- 2- با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- 3- با استناد به ماده 2 و تبصره 5 ذیل ماده 3 قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- 4- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 87/2/17) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ماده 23 قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در حال تخلیفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- 5- تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل بر اساس مصوبه ی مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره 1 و 2)

جدول شماره 1: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایش و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / 64677 ت 18591 مورخ 88/12/26 هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)

3	ناحیه منطقه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
	ناحیه منطقه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
4	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
	خارج از محدوده شهر	زندان
5	محله	واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانویی، قصابی و امثالهم)
	ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
	شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص ویلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات بدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
	ناحیه	بلیس 10+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
6	ناحیه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال
	شهر	انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
7	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
	محله	زمین های بازی کوچک
	ناحیه شهر	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
8	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
	ناحیه منطقه	بلی کلینیک ها مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از 64 تخت و مراکز اورژانس
9	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست وسالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
10	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
	محله	بوستان (پارک) محله ای
11	ناحیه شهر	بوستان (پارک) ناحیه ای
	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
10	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
	شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
11	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
	ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدین میوه و تره، اورژانس 115، جایگاههای سوخت

	شهر	گورستانهای موجود نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
12	محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
13	محله ناحیه	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
	شهر	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
	خارج از محدوده شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
14	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
15	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
17	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
18	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
19	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
	خارج از محدوده شهر	باغ وحش
20	گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591/1378/12/26	غذایی: 1-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو 2-بسته بندی خرما بدون شستشو 3-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر بنیر و غیره تا 3000 تن در سال 4-واحد تولید نبات (نبات ریزی) 5-واحد تولید گز و سوهان تا 300 تن در سال 6-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات 7-واحد بسته بندی چای 8-واحد بسته بندی قهوه 9-واحد تولید قند حبه و کله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش بخت 10-واحد بسته بندی عسل 11-تولید بستنی تا 100 تن در سال 12-تولید شیرینی و نان تا 300 تن در سال 13-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا 300 تن در سال 14-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا 100 تن در سال 15-تولید بیسکویت و شکلات تا 300 تن در سال 16-واحد رشته بری تا 300 تن در سال 17-واحد ماکارونی سازی تا 300 تن در سال 18-واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) 19-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
	گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591/1378/12/26	21-واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) 21-واحد تولید نان بستنی 22-واحد بسته بندی گلاب 23-واحد بسته بندی عرقیات گیاهی 24-واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو 25-واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری 26-واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد- 27-واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب

<p>نساجی:</p> <p>1- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>2- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-</p> <p>3- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر 100 تن در سال)</p> <p>4- کشیافی و تریکوبافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر 100 تن در سال-)</p> <p>5- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر 3000 دست ، انواع لباس و پوشاک در سال-</p> <p>6- تولید طناب نخي یا کفني، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان-</p> <p>7- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجي یا با استفاده از پشم شیشه-</p> <p>8- واحد پارچه چاپي روش دستي (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره-)</p> <p>9- پارچه بافی دستي (غیر موتوري-)</p> <p>10- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتي-</p> <p>11- واحد تولید الیاف پروپیلین</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591 مورخ 1378/12/26</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>چرم:</p> <p>1- واحد تولید مصنوعات سراجي از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمي و نظایر آن-</p> <p>2- واحد تولید مصنوعات پوستي از قبیل کلاه پوستي، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده-</p> <p>3- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا 90000 جفت در سال-</p> <p>4- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر 90000 جفت در سال-</p> <p>5- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعي با استفاده از چرم-</p> <p>6- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدي با استفاده از چرم</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591 مورخ 1378/12/26</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>سلولزی:</p> <p>1- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده-</p> <p>2- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن-</p> <p>3- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده-</p> <p>4- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده-</p> <p>5- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>6- واحد صحافی و چاپخانه های ساده-</p> <p>7- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای-</p> <p>8- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی-</p> <p>9- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا 200 مترمکعب چوب در سال بدون رنگ-</p> <p>10- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده-</p> <p>11- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده-</p> <p>12- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سیدبافی از الیاف گیاهی-</p> <p>13- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده-</p> <p>14- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده</p> <p>15- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا 200 دستگاه در سال</p> <p>16- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده-</p> <p>17- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591 مورخ 1378/12/26</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>فلزی:</p> <p>1- واحد قلمزنی انواع فلزات-</p> <p>2- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>3- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري-)</p> <p>4- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاري (صرفاً در مناطق صنعتي درون شهري-)</p> <p>5- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>6- واحد صنعتي تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر 100 تن در سال صرفاً مناطق صنعتي داخل شهري</p> <p>7- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده-</p> <p>8- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزي به دو انتهاي شیلنگ فشار قوي-)</p> <p>9- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-</p> <p>10- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>11- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره 64677 مورخ 71591 مورخ 1378/12/26</p> <p>هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>

<p>کاني غيرفلزي: 1- واحد توليد مصنوعات شيشه اي بدون کوره ذوب- 2- واحد توليد آيينه، پوکه آمبول، شيشه آزمایشگاهی بدون کوره- 3- واحد توليد مصنوعات تزئيني سنگي (صنایع دستی-) 4- واحد توليد پودر جوشکاری</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>شيميائي: 1- واحد توليد آب مقطر- 2- واحد توليد نايلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده-) 3- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشويي- 4- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>دارويي، آرايشي و بهداشتي: 1- واحد توليد مواد بهداشتي و آرايشي (فرمولاسيون-) 2- واحد اختلاط و بسته بندي پودر ازاله مو- 3- واحد توليد قرص و پودر اکسيژنه- 4- واحد توليد اکسيدان، کرم بهداشتي و صنعتي و پودر بلوندر اکسيژن- 5- واحد توليد اسانس، تانپور، الكالونيد از مواد شيميائي و طبيعي- 6- واحد توليد هورمون و آنتي بيوتيك</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>برق و الكترونيك: 1- واحد توليد لوازم برقي كوچك به صورت مونتاژ (نظير زنگ اخبار و دريازكن-) 2- واحد توليد آنتن تلويزيون بدون آبرکاري و لوستر از قطعات آماده- 3- واحد طراحی و توليد لوازم برقي و الكترونيكي به صورت مونتاژ مشروط بر اينکه عمليات کوره اي و عمليات تر- نداشته باشد. 4- واحد توليد لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الكترونيك- 5- واحد توليد ترانزيستور و مقاومت و غيره- 6- واحد توليد انكوباتور و ساير لوازم آزمایشگاهی بدون آبرکاري- 7- واحد توليد انواع ساعت- 8- واحد طراحی و توليد تقويت کننده صوت نظير بلندگو و آمپلي فاير به صورت مونتاژ- 9- واحد توليد راديو و تلويزيون و لوازم صوتي و تصويري- 10- واحد توليد دستگاههاي برقي علامت دهنده سمعي و بصري- 11- واحد توليد سيستم هاي مخابراتي مراکز تلفن- 12- واحد توليد لوازم الكترونيكي (كامپيوتر، لوازم اداري و لوازم دقيق الكترونيكي-) 13- واحد توليد كنترل هاي ولتاژ و فرکانس- 14- واحد توليد آفتامات- 15- واحد توليد مودم و ميكرو كنترل- 16- واحد طراحی و مونتاژ تايمر- 17- واحد توليد کارت و بردهاي كامپيوتر</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>کشاورزي: 1- واحد زنبور داري و پرورش ملکه (تا رديف 4 فاقد محدوديت فاصله از امكان مسكوني-) 2- واحد پرورش پرندگان زينتي تا 100 قطعه- 3- واحد پرورش کرم ابريشم- 4- واحد پرورش ماهي زينتي- 5- آزمایشگاه دامپزشکي</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26 هيأت مديران با اصلاحات بعدي آن</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>
<p>ماشين سازي: 1- واحد قالب و مدل (درجه ريخته گري، فيکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قيد و بست و ابزار قالب، مدل- 2- واحد تجهيزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهاي دياگرامي، کف کش، لجن کش و تجهيزات تصفيه-) 3- واحد ماشين آلات و تجهيزات حمل و نقل مکانيكي (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقي، بالاتراک، جرثقیل-</p>	<p>گروههاي الف مصوبه شماره 64677ت 71591 مورخ 1378/12/26</p>	<p>صنعتي</p>	<p>20</p>

هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل) 4- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله- و تلمبه های بادی)
--------------------------------	---

تعرفه شماره 1 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی)

فرد یف	عنوان	نوع کارب ری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	عوارض زیربن ا مسکون ی	مسکونی	تا 120 درصد مساحت عرصه (در مساحت و پیشروی مجاز و برابر ضوابط شهرسازی)	بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد. بند (2): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی رحمت آباد و تصویب آن توسط کارگروه امورزیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 یا کمیسیون مغایرت ها می باشد. بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.
			مازاد بر 120 درصد مساحت عرصه یا بنای احداثی خارج از سطح اشغال، تراکم یا پیشروی غیر مجاز و خارج از ضوابط شهرسازی)	
- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای 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. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.				

تعرفه شماره 2 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا غیر مسکونی (تجاری))

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف				
<p>بند (1) : در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (2) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند (3) : در خصوص انباری یک واحد تجاری ، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل 60 % عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (4) : بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری میباشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبق) عوارض آن معادل 50 % عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد.</p> <p>بند (5) : در صورت احداث یا توسعه بالکن درحد 100% یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمیگردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (6) : زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.</p> <p>بند (7) : در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معیار اصلی ندارند معادل 70 درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (8) :</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری k_2 : ضریب معیار تجاری مصوب شورا می باشد .</p> <p>بند (9) : میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح های شهر رحمت آباد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (10) : دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (11) : چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت مترائز مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ 1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (12) : محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">طبقه</td> <td style="padding: 2px;">ضریب تعدیل</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">زیرزمین-2 و پایینتر</td> <td style="padding: 2px;">50 درصد</td> </tr> </table>	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین-2 و پایینتر	50 درصد	<p>عوارض زیربنا از یک متر مربع تجاری</p> <p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">$47 \times k_2 \times P$</p>	<p>1</p>
طبقه	ضریب تعدیل					
زیرزمین-2 و پایینتر	50 درصد					

زیرزمین 1-	70 درصد
همکف	100 درصد
اول	60 درصد
دوم	50 درصد
سوم و بالاتر	40 درصد

بند (13): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای تجاری نمی گردد.

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 3 - عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) الف) کاربری اداری

ردی ف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات				
		اداری	<table border="1"> <tr> <td>تا 120 درصد مساحت عرصه</td> <td>$20 \times k_3 \times P$</td> </tr> <tr> <td>مازاد بر 120 درصد مساحت عرصه</td> <td>$48 \times k_3 \times P$</td> </tr> </table>	تا 120 درصد مساحت عرصه	$20 \times k_3 \times P$	مازاد بر 120 درصد مساحت عرصه	$48 \times k_3 \times P$	<p>بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن رویسته، روباز می باشد.</p> <p>بند (2): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگاری شهر رحمت آباد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.</p> <p>بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی (اداری) نمی گردد.</p> <p>بند (4): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فنی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (5): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده 100 در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره 140 مورخ</p>
تا 120 درصد مساحت عرصه	$20 \times k_3 \times P$							
مازاد بر 120 درصد مساحت عرصه	$48 \times k_3 \times P$							
			<p>- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای 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. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>					

1395/8/12 رای هیأت تخصصی دیوان
عدالت اداری)
بند (6) :
P : ارزش معاملاتی املاک موضوع
ماده 64 قانون مالیات های
مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و
اصلاحات بعدی آن برای کاربری
اداری
kg : ضریب معابر اداری مصوب
شورا می باشد.

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ضریب تبدیل
1	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	7 ÷ 10
2	آموزشی	معادل مسکونی	7 ÷ 10
4	ورزشی	معادل 50 درصد زیربنا مسکونی	7 ÷ 10
5	درمانی	معادل 50 درصد زیربنا مسکونی	7 ÷ 10
6	فرهنگی هنری	معادل 20 درصد زیربنا مسکونی	7 ÷ 10
7	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	4 ÷ 10
8	تجهیزات شهری	معادل 1.5 برابر مسکونی	4 ÷ 10
9	تاسیسات شهری	معادل 2 برابر مسکونی	4 ÷ 10
10	کشاورزی	معادل دوبرابر زیربنا مسکونی	4 ÷ 10
11	حمل و نقل و انبارداری	معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز	6 ÷ 10
12	نظامی	معادل 106 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 133 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز	4 ÷ 10
13	املاک واقع در حریم شهر	معادل 70 درصد کاربریهای واقع در محدوده شهر	4 ÷ 10
14	تفریحی و گردشگری	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	معادل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز
		فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن	فضای تجاری که به معبر راه ندارد

	معدل 266 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 332 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز	فضای تجاری که به معبر راه دارد	گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	
15	صنعتی	معدل 53 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 66 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز		10÷6
16	واحد های درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	معدل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز		10÷7
17	دفترکار	معدل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز		10÷7
18	خدماتی	معدل 133 درصد زیربنا مسکونی در تراکم مجاز و 166 درصد زیربنای مسکونی در تراکم غیر مجاز		10÷7

بند (1): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (2): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح هادی شهر رحمت آباد و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده 5 می باشد.

بند (3): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (4) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفا پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (5) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره 587 مورخ 83/11/25، شماره 48 مورخ 85/2/3، شماره 1234 مورخ 97/4/26، شماره 307 مورخ 97/2/13 و شماره 1274 مورخ 97/5/2 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری می باشند.

بند (6): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیرمحاسبه می گردد:

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

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
1	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی-ورزشی، گردشگری، هتلداری	(0.7) هفت دهم
2	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	(0.6) شش دهم
3	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	(0.4) یک دهم (0.3) پنج صدم
4	سایر	(0.4) یک دهم

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 4 - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
1	عوارض صدور مجوز حصارکشی اراضی فاقد مستحذات	$11 * k_i * P * L$	<p>بند (1): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاک‌ی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدمی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک طرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (2): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (3): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می باشد.</p> <p>بند (4)- رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p>L: طول دیوار k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد . $i=1$: کاربری مسکونی $i=2$: کاربری تجاری $i=3$: کاربری اداری P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p>
<p>- در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 15 درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود.</p>			
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و تشکیلات، بند 16 ماده 107 قانون کشور اسلامی شوراهاى انتخابات و وظایف 1375 با مصوب شهرداران انتخاب و بعدی های اصلاحیه</p>			

تعرفه شماره 5- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
1	تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی	$31 \times S \times P \times k_1$	<p>بند (1): بند (1): املایی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند (2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3):</p>

<p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p>k_1 : ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p>	<p>- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>
---	--

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 6- عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی) الف) تجاری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
<p>بند (1): بند (1): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند(2) : این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3) :</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>k_2: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p>	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p> <p>$80 \times S \times P \times k_2$</p> <p>- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	1

مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

(ب) اداری

توضیحات	ردیف ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
<p>بند (1): بند (1): املکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده 5 تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند.</p> <p>بند (2): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (3):</p> <p>S : مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P : ارزش معاملاتی املک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p>k_2: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p>	<p>1</p> <p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p> <p>$55 \times S \times P \times k_3$</p> <p>- عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (100) قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای 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. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.</p>	
<p>مستندات قانونی: تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>		

تعرفه شماره 7- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

توضیحات	ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)
<p>بند (1): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>بند (2): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p>	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر		
	1	رو باز	$28 * k_i * p * S$
	2	رو بسته	$30 * k_i * p * S$
	عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط		
	4	رو باز	$10 * k_i * p * S$
5	رو بسته	$12 * k_i * p * S$	

بند (3): در پیشامدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.

بند (4): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.

k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

$i=1$: کاربری مسکونی

$i=2$: کاربری تجاری

$i=3$: کاربری اداری

P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه

m : زیربنای مفید بالکن

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 8 - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
1	استخر روباز (خارج از اعیانی)	$7 \times k_1 \times P$	بند (1): P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
2	آلاچیق و سایبان	$7 \times k_1 \times P$	k_1 ضریب معابر مصوب شورا می باشد. P : ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه 1366 و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
3	گلخانه	$7 \times k_1 \times P$	
4	پارکینگ مسقف	$10 \times k_1 \times P$	
	-در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.		

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

تعرفه شماره 9 - ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری)

تعرفه شماره 10 - ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
1	تجاری	60	$1.8 * \Delta * k_i * p$ بر اساس کاربری $k_i = \text{ثانویه}$	بند (1): Δ : عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه. بند (2): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده 5، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد. بند (3): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه مورخ 1389/3/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان $10 * k_1 * p$ اخذ گردد. بند (4): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است: الف) اراضی کمتر و مساوی 300 مترمربع: 100% عوارض موضوع این بند ب) اراضی کمتر و مساوی 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و مازاد بر آن 80% عوارض موضوع این بند ج) اراضی بیشتر از 500 مترمربع: 300 مترمربع اول 100% و 200 مترمربع دوم 80% و مازاد بر آن 70% عوارض موضوع این بند بند (5): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 367-381 مورخ 97/3/8 و شماره 1237 مورخ 97/4/19 و شماره 1308 مورخ 97/5/9 و شماره 1310 مورخ 97/5/9 وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد. i=1 : کاربری مسکونی i=2 : کاربری تجاری i=3 : کاربری اداری
2	اداری	40		
3	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری	45		
4	درمانی	40		
5	صنعتی و کارگاهی	35		
	تفریحی و توریستی	25		
6	ورزشی، حمل و نقل و انبارداری	30		
7	مسکونی	20		
8	سایر کاربری ها	0		
<p>- در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از 40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 80 درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده 2 قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمیگردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقا زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.</p> <p>تبصره 1- در صورت اعتراض مالک/متقاضی به عوارض فوق، ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، از طریق استعلام از کارشناسان رسمی دادگستری، با هزینه مالک/متقاضی صورت میپذیرد. در اینصورت، مبنای محاسبه این عوارض، 40 درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (طبق نظریه کارشناس/کارشناسان رسمی دادگستری) می باشد.</p>				
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

(عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری) *عوارض تعیین کاربری، معادل جدول تعرفه شماره 9 (تغییر کاربری) وصول می گردد.

تعرفه شماره 11- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پائیزه و بهاره، بازار روز و ...)

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	عنوان تعرفه عوارض										
<p>بند(1): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . بند(2): مشاغل موضوع ردیف 2 عوارض به شرح ذیل می باشند: *بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه M 800.000: ۰۰۰ جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز M 600.000: ۰۰۰ *آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی و موارد مشابه M 500.000: ۰۰۰ *حق التوزین (باسکولها) M 550.000: ۰۰۰ *آموزشگاه های رانندگی M 320.000: ۰۰۰ *پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. M 320.000: ۰۰۰ *باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، M 100.000: ۰۰۰ *موسیقی، خیاطی و موارد مشابه M 320.000: ۰۰۰ *دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه M 700.000: ۰۰۰ *بنگاه های باربری، دفاتر باربری M 320.000: ۰۰۰ *تالارهای پذیرایی، هتلها، متلها، هتل آپارتمانها M 300.000: ۰۰۰ *رستورانها، کترینگها، فروش غذا M 123.000: ۰۰۰ *استخرهای شنا عمومی M 150.000: ۰۰۰ *دفاتر تاکسی های اینترنتی M 320.000: ۰۰۰ *شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه M 320.000: ۰۰۰ *نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه M 100.000: ۰۰۰ *شرکتها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی M 500.000: ۰۰۰ *شرکتها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس M 320.000: ۰۰۰ *دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی و پیمانکاری M 320.000: ۰۰۰ *تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمانها و بخش خصوصی M 300.000: ۰۰۰ *شرکتها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها M 320.000: ۰۰۰ *مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی M 320.000: ۰۰۰ *دفاتر شرکتها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی M 200.000: ۰۰۰ *دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه M 100.000: ۰۰۰ *مهدکودکها، پانسیونها و ... M 100.000: ۰۰۰ *دانشگاهها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی</p>	$M \times N \times \left(1 + \frac{P}{S \times 1.35}\right) \times$ <p>یا لاترین قیمت در ایلی تجاری 4x</p>	<p>عوارض مشاغل</p>										
<p>بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 97/3/1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97/4/12 هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (8): هیات عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. بند (9): هیات عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p>	<p>بند (2): دادنامه های شماره 355 مورخ 97/3/1 و شماره 933 الی 935 مورخ 97/4/12 هیات عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. بند (8): هیات عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره 113 مورخ 87/2/29 و شماره 1033 مورخ 96/10/12 و شماره 1052 مورخ 96/10/19 اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است. بند (9): هیات عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره 1136 مورخ 96/11/3 وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p>	<p>این عوارض بصورت سالانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکانپذیر است. تبصره (جنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.</p>										
		<p>N: ضریب مساحت</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>مساحت</th> <th>ضریب مساحت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>بیش از 10 مترمربع</td> <td>0.8</td> </tr> <tr> <td>بیش از 20 مترمربع تا 10 مترمربع</td> <td>0.9</td> </tr> <tr> <td>بیش از 30 مترمربع تا 20 مترمربع</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>بیش از 40 مترمربع تا 30 مترمربع</td> <td>1.1</td> </tr> </tbody> </table>	مساحت	ضریب مساحت	بیش از 10 مترمربع	0.8	بیش از 20 مترمربع تا 10 مترمربع	0.9	بیش از 30 مترمربع تا 20 مترمربع	1	بیش از 40 مترمربع تا 30 مترمربع	1.1
مساحت	ضریب مساحت											
بیش از 10 مترمربع	0.8											
بیش از 20 مترمربع تا 10 مترمربع	0.9											
بیش از 30 مترمربع تا 20 مترمربع	1											
بیش از 40 مترمربع تا 30 مترمربع	1.1											

<p><u>100.000: M</u> ٬</p> <p>*مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها</p> <p><u>320.000: M</u> ٬</p> <p>*کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و... و</p> <p><u>320.000: M</u> ٬</p> <p>*موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...</p> <p><u>320.000: M</u> ٬</p> <p>*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری</p> <p><u>320.000: M</u> ٬</p> <p>*خدمات خودپرداز بانک</p> <p><u>325.000: M</u> ٬</p> <p>*لوله کشی و لوله فروشی</p> <p><u>192.000: M</u> ٬</p> <p>*کج فروشی و سیمان فروشی</p> <p><u>900.000: M</u> ٬</p>	<p>بیش از 40 متر مربع تا 50 مترمربع</p>	1.2
	<p>بیش از 50 متر مربع</p>	1.3

M : ضریب مشاغل
S : مساحت
 k_2 : ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد .

*سوپرمارکت، مرغ فروشی، کافی شاپ، عطاری، کافی نت، فروش آب تصفیه، موبایل فروشی، لباس فروشی، سم فروشی، فروشگاه لوازم الکتریکی، فست فود، سبزی و میوه فروشی و موارد مشابه

500.000: M ٬

*آرایشگاه، خرازی

900.000: M ٬

*نانوایی

192.000: M ٬

*جوشکاری و تعویض روغنی

400.000: M ٬

*آرایشگاه، خرازی

320.000: M ٬

*ایزار فروشی

1.400.000: M ٬

*تعمیرگاه ماشین و صافکاری و موارد مشابه

1.000.000: M ٬

*تراشکاری

1.000.000: M ٬

تعرفه شماره 12- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	مآخذ و نحوه محاسبه عوارض برای دوازده ماه بهره برداری	توضیحات
1	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$20 * k_2 * p * S$	بند (1): دادنامه های شماره 153 مورخ 96/2/26 و شماره 551 مورخ 92/8/20 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
2	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$20 * k_2 * p * S$	بند (2): به استناد بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و بند 25 ماده 107 قانون شوراها و همچنین نامه شماره 24836 مورخ 97/5/24 معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
3	نصب بیلبرد (مترمربع)	$20 * k_2 * p * S$	بند (3): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.
4	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$10 * k_2 * p * S$	بند (4): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
5	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$10 * k_2 * p * S$	بند (5): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
6	نصب داربست تبلیغاتی یا مجوز شهرداری	$10 * k_2 * p * S$	بند (6): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد
7	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$10 * k_2 * p * S$	

<p>مترائز $A*B$ می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.</p> <p>تبصره: منظور از ضریب A ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب B عرض ملک مورد نظر می باشد.</p> <p>S: مساحت تابلو</p> <p>k_2: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p>	<p>در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد: 1- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. 2- تابلو صرفاً بر سردر یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. 3- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 107 قانون شوراها اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.</p>
<p>مستندات قانونی: با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>	

تعرفه شماره 13- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
1	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	$25 * k_1 * p * s$	<p>بند (1): دادنامه های شماره 888 الی 889 مورخ 96/9/14 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.</p> <p>S: مساحت</p> <p>تأسیسات شهری، دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی</p> <p>k_1 ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p>
<p>این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.</p>			
<p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری</p>			

تعرفه شماره 14 - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
1	عوارض سطح شهر	(مساحت عرصه * قیمت دارایی عرصه * 0/002 + مساحت اعیان * قیمت دارایی اعیان * 0/002)	<p>بند (1): به استناد ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 شهرداری هائی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید.</p> <p>بند (2): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود.</p>
<p>صرفاً شهرداریهایی که مجوز ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره 3 ماده 64 قانون مالیات مستقیم، بیشتر از 2 هزارم (0/002) قیمت منطقه ای باشد. (این ضایطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.)</p>			
<p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی و تبصره 3 ماده 2 و ماده 3 قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب 1347/9/7 با اصلاحات</p>			

تعرفه شماره 15 - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (پلا)	توضیحات																		
1	عوارض قطع اشجار	94.50*B*N	<p>بند (1): رعایت مفاد آیین‌نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) ضروری می‌باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می‌گردد.</p> <p>بند (2): ضرایب:</p> <p>B: بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می‌باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار می‌گیرد.</p> <p>m: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.</p> <p>N: نوع درخت که بشرح جدول زیر می‌باشد:</p> <table border="1" data-bbox="236 1086 774 1361"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>درخت مثمر</td> <td>14000</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>خرما</td> <td>14000</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>کاج</td> <td>9800</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>سرو</td> <td>9800</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>7000</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند (3): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده 7 آیین‌نامه اجرایی ماده 1 (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب 1389/02/15 مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت 70 درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از 4 اصله کمتر نمی‌باشد جایگزین در همان مکان یا مکان‌های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده 7 می‌باشد.</p> <p>مستندات قانونی: بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه‌های بعدی</p>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	1	درخت مثمر	14000	2	خرما	14000	3	کاج	9800	5	سرو	9800	6	درخت غیر مثمر	7000
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
1	درخت مثمر	14000																			
2	خرما	14000																			
3	کاج	9800																			
5	سرو	9800																			
6	درخت غیر مثمر	7000																			

تعرفه شماره 16- عوارض آتش‌نشانی در هنگام صدور پروانه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
1	عوارض آتش‌نشانی در هنگام صدور پروانه	4 درصد عوارضات صدور پروانه ساختمانی	تبصره (1): این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... (فقط برای یکبار)

میزان این عنوان عوارض حداکثر 4% عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری و اریز (بصورت مستقیم یا با واسطه شهرداری/دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صدرصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده 100 ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقا بنای غیرمجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.	توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد.
با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی	

تعرفه شماره 17- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	
<p>-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 صورتیکه ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>				
<p>با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی</p>				

تعرفه شماره 18 - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری (حق مشرفیت)

با استناد تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی

با استناد به نظریه شماره 95/102/1660 مورخ 1395/05/02 جلسه مورخ 1395/04/23 فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره 9000/210/37605/200 مورخ 1394/03/12 دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشریف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری یا حق

تشریف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیار نمی باشد". بنابراین با استناد به بند 16 ماده 107 قانون اصلاحی قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاحی و تعریضی واقع شده یا می شوند معادل 20 درصد ارزش عرصه باقی مانده با عنوان عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

تعاریف
اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.
توسعه و احداثی: معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

تبصره 1: موضوع ماده واحده در صورت داشتن مورد مسیر، به میزان 20 درصد مساحت باقیمانده ملک با مقدار مورد مسیر تهاتر و در صورت بستنکاری شهرداری برای مازاد 20 درصد باقیمانده پس از کسر متر از مورد مسیر در فرمول زیر به ازای هر متر مربع محاسبه و اخذ میگردد:

$$\left(\left[\frac{A-B}{A} \right] + 1 \right) \times 12 \times k_i \times P$$

A: عرض معابر بر اساس طرح

B: عرض معبر قبیل از هرگونه تغییر

k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری

تبصره 2: املاکی که بدون داشتن تغییر و مورد مسیر، در بر گذرهای توسعه ای و تعریضی قرار می گیرند، پس از اجرای طرح به میزان 20 درصد مساحت ملک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری به ازای هر متر مربع $20 \times k_i \times P$ می گردد.

k_i ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد .

i=1: کاربری مسکونی

i=2: کاربری تجاری

i=3: کاربری اداری

تبصره 3: به جهت کمک به مالکان املاکی که قسمتی از ملک آن ها در مسیر قرار می گیرد و عوارض آن طبق تبصره 1 محاسبه می شود، در صورت عدم مطالبه غرامت مورد مسیر در هنگام صدور مجوز احداث ساختمان چنانچه از نظر ضوابط شهرسازی امکان پذیر باشد، جهت محاسبه و اخذ عوارض تراکم، مساحت اولیه ملک ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره 4: برای آن دسته از املاک موضوع ماده واحده که بیش از 20 درصد باقیمانده ملک، مورد مسیر واقع می شود، نسبت به مورد مسیر مازاد بر 20 درصد باقی مانده ملک، غرامت آن برابر قانون نحوه تقویم ابنیه و املاک (نظر هیأت کارشناسی) اقدام می گردد.

تبصره 5: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاک موضوع ماده واحده که مورد مسیر دارند چنانچه نسبت به گذر توسعه ای، اصلاحی و تعریضی بر و مشرفیت داشته باشد، حداکثر تا عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول آن، معادل فرمول تبصره 1 و برای 70 متر مابقی آن 70 درصد فرمول تبصره 1 عوارض اخذ می گردد.

تبصره 6: عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاک شهر که فاقد مورد مسیر می باشد، حداکثر به عمق 100 متر خواهد بود که جهت 30 متر عمق اول بر اساس فرمول تبصره 2 و برای 70 متر مابقی آن 50 درصد فرمول تبصره 2 اخذ میگردد.

تبصره 7: در خصوص گذرهایی که در اثر طرح های توسعه ای، اصلاحی و یا تعریضی عرض آن ها تا حداکثر 12 متر گردد و همچنین تعریض پیاده رو های جلو املاک مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره 1 و 2 و 5 و 6 محاسبه خواهد شد.

تبصره 8: شهرداری مکلف است پس از اجرای قطعی طرح، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری اراضی و املاک متعلق به اشخاص حقوقی (حقوق عمومی) را که تا آن زمان اقدام پرداخت عوارض خود ننموده اند، تعیین و برابر مقررات نسبت به وصول آن اقدام نماید.

تبصره 9: کلیه اراضی و املاک که از طریق دادگستری شهرداری محکوم به پرداخت غرامت مورد مسیر برابر قیمت کارشناس رسمی می باشد، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری

بر اساس 20 درصد باقیمانده اراضی به قیمت کارشناسی مورد مطالبه مالک (طبق مبلغ تعیین شده غرامت مقدار مورد مسیر) اخذ خواهد گردید.

تبصره 10: قیمت منطقه بندی برای محاسبه بر حق مشرفیت املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می باشد و املاکی که از 2 یا چند جهت توسعه، اصلاح، تعریض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

تبصره 11: عرض گذرهای تا 16 متر و تعریض پیاده روهای جلوی املاک طرحهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، بهداشتی و فضای سبز مشمول عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری نمی شود؛ لیکن چنانچه مالکان یا ذینفعان غرامت مورد مسیر خود را مطالبه نمایند، عوارض ارزش ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری طبق تبصره 1 محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 12: عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

تبصره 13: درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

ضوابط و شرایط کاهش تعرفه عوارض و بهای خدمات

- ضرایب مندرج در جداول پیوست، در تاریخ های زیر با ضریب تعدیلی 70% در کاربری مسکونی (معادل 30% کاهش) و 80% در کاربری تجاری و اداری (معادل 20% کاهش) جهت محاسبه موارد زیر و برای کسانی که قصد پرداخت نقدی کلیه عوارض و بهای خدمات خود را دارند اعمال میگردند:
- زمان اعمال ضرایب تعدیلی:
- 9 خرداد ماه سال 1405 لغایت 9 تیر ماه سال 1405 (به مناسبت اعیاد سعید قربان و غدیر)
- 12 بهمن ماه سال 1405 لغایت 18 اسفند ماه سال 1405 (به مناسبت دهه مبارک فجر)
- موارد اعمال ضرایب تعدیلی:
- کلیه عوارض و بهای خدمات مصوب در سال 1405
- بسته های تشویقی مربوط به املاک واقع در محدوده ی مصوب بافت فرسوده:
- ضرایب مندرج در جداول پیوست، صرفاً برای املاکی که در محدوده ی مصوب بافت فرسوده واقع گردیده اند و قصد تخریب ملک فرسوده و تجدید بنا را دارند با ضریب تعدیلی 10% در کاربری مسکونی (معادل 90% کاهش) و 20% در کاربری تجاری و اداری (معادل 80% کاهش) جهت محاسبه موارد زیر اعمال میگردند:
- موارد اعمال ضرایب تعدیلی:
- تعرفه شماره 1: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا مسکونی)
- تعرفه شماره 2: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا تجاری)

- تعرفه شماره 3 : عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا (اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن))
- تعرفه شماره 5 : تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
- تعرفه شماره 6 : تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده 5 (کاربری غیر مسکونی)
- تعرفه شمار 7 : عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی
- تعرفه شماره 8 : عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
- تعرفه شماره 14 : عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)
- تعرفه شماره 18 : عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- تعرفه شماره 19 : عوارض تجدید پروانه ساختمانی