

استانداری آذربایجان شرقی
معاونت امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه عوارض محلی سال 1396

شهر درای هادیشهر

پاییز 1395

باسمه تعالی

مقدمه

نظر به جایگاه مهم شهرداری ها به عنوان نهاد محلی و مردمی در زندگی روزمره شهروندان، می طلبد که به سلیق و خواسته منطقی اکثریت مردم توجه شده تا همراهی و مساعدت و مشارکت آنها را شاهد و موجب عمران و آبادانی شهرها با مشارکت حداکثری باشیم. از موضوعاتی که در همراهی و رضایت مندی شهروندان موثر است شفاف سازی مقررات و اطلاع رسانی عمومی و رعایت وضعیت مردم در کلیه اقدامات و رفتار عادلانه و دور از تبعیض از یک طرف و هزینه مناسب درآمدهای حاصل با توجه به مقررات و خواست مردم و با الویت بندی از طرف دیگر می باشد. یکی از موضوعاتی که بیشترین مراجعه مردم به شهرداری ها را به دنبال دارد اخذ خدمات و بحث پرداخت مطالبات شهرداری ها به شکل عوارض و بهای خدمات بوده که علی رغم خدمات شایسته شهرداری ها ، متأسفانه نارضایتی های زیادی را به همراه داشته ، بنابراین گام اول در جلب رضایتمندی شهروندان، شفاف سازی و اطلاع رسانی مقررات به اشکال مجازی ، آگهی عمومی، روزنامه و مجلات و ... و در گام دوم استفاده از برنامه های رایانه ای جهت تسریع و تسهیل و اجتناب از اعمال سلیقه محاسبه مطالبات شهرداری و در گام های بعدی استفاده از امکانات اینترنتی و بخش خصوصی در پاسخ گویی به درخواست مراجعان (مشتریان شهرداری) و استفاده از نیروهای با تجربه و خلاق و متخصص، ارتقاء بهره‌وری ، واگذاری امور به بخش خصوصی، مکانیزه کردن خدمات و کارهای شهرداری، استفاده حداکثری از مشارکت شهروندان در تصمیم گیری و اجرای طرح ها، اجرای پروژه های درآمد زا و مشارکتی، حذف رویه‌های نادرست، آموزش شهروندی، نظارت عالی به همراه با کاهش تصدی‌گری و جایگزینی روش‌های نوین در پروژه‌ها و غیره می تواند مدنظر مدیران شهری باشد.

شایان ذکر است همانند سال های طبق قانون مالیات بر ارزش افزوده، در پیشنهاد تعرفه توسط شهرداری و تصویب اعضای محترم شورای شهر و بررسی و تطبیق آن توسط کمیته انطباق مصوبات شوراهای فرمانداری، بایستی ضمن رعایت مهلت قانونی تصویب و انتشار آگهی عمومی حداکثر تا 15 بهمن، بایستی صرفه و صلاح شهر و شهرداری و شهروندان لحاظ شده به طوری که از کاهش غیر منطقی و یا افزایش غیرقانونی عوارض خودداری گردد.

عباس خراسانی

دبیر کارگروه

فهرست مطالب :

فصل اول

آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

فصل دوم

مستندات قانونی وصول عوارض و بهای خدمات

فصل سوم

تعاریف و اصطلاحات

فصل چهارم

ماده 1: ملاحظات

ماده 2: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

ماده 3: مقررات عمومی

ماده 4: تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی عوارض

ماده 5: عوارض صدور پروانه

ماده 6: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدیدها

ماده 7: تسهیلات تجدید بنا

ماده 8: نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

ماده 9: استرداد عوارض و بهای خدمات

ماده 10: عوارض احداث دیوار

ماده 11: عوارض ایجاد در اضافی

ماده 12: عوارض مازاد بر تراکم

ماده 13: عوارض پیش آمدگی ساختمان در معابر

ماده 14: عوارض ابقای ساختمان

ماده 15: عوارض بهره برداری از معبر

ماده 16: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

ماده 17: عوارض تفکیک اعیانی

ماده 18: عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک

ماده 19: عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

ماده 20: عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری، تفکیک و افراز اراضی

ماده 21: ضوابط احداث پارکینگ

ماده 22: عوارض حق مشرفیت

- ماده 23: نحوه استفاده از ساختمان
- ماده 24: عوارض بازدید و پاسخ به استعلام های مربوط به دفاتر اسناد رسمی
- ماده 25: عوارض فعالیت و حرفه
- ماده 26: عوارض فعالیت های خانگی
- ماده 27: عوارض فخاری سنتی و صنعتی
- ماده 28: عوارض تبلیغات محیطی
- ماده 29: عوارض قطع و از بین رفتن درختان
- ماده 30: عوارض سطح شهری
- ماده 31: توسعه فضای سبز - توسعه فرهنگ شهرنشینی
- ماده 32: عوارض خدمات مدیریت پسماند
- ماده 33: عوارض ذبح احشام
- ماده 34: عوارض حق الثبت
- ماده 35: عوارض پیمان ها و قراردادهای
- ماده 36: عوارض حق بیمه
- ماده 37: عوارض (حق) نظارت و طراحی مهندسی
- ماده 38: عوارض حمل بار
- ماده 39: عوارض توزین باسکول
- ماده 40: عوارض سینما و نمایش
- ماده 41: عوارض سالانه دکل های مخابراتی
- ماده 42: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی
- ماده 43: مراکز معاینه فنی
- ماده 44: سهم آموزش و پرورش
- ماده 45: هزینه صدور پروانه و مجوزات تاکسیرانی
- ماده 46: هزینه خدمات کمیسیون ها
- ماده 47: هزینه ترمیم حفاری های معابر
- ماده 48: هزینه آماده سازی
- ماده 49: ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری
- ماده 50: هزینه کارکرد ماشین آلات و دستگاه های شهرداری
- ماده 51: آئین نامه تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

فصل پنجم : تصویب و تأیید تعرفه عوارضی

فصل اول

**آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط
شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون
تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و
انتخاب شهرداران – مصوب 1375¹ – مصوب**

1378/7/7

آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات،

وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران – مصوب 1375² – مصوب 7/7/7

1378

¹- نقل از روزنامه رسمی شماره 1378/8/20-15937.

²- نقل از روزنامه رسمی شماره 1378/8/20-15937.

هیأت وزیران در جلسه مورخ 1387/7/7 بنا به پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (94) و (77) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375 - و همچنین برای تعیین سیاستهای عمومی دولت موضوع بند (16) ماده (71) قانون فوق الذکر، آئین نامه اجرایی ماده (77) و بند (16) ماده (71) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده 1- شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاست‌های موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده 2- وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌هایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذی‌ربط باشد.

تبصره - وضع عوارض جدید بر تولیداتی که برای عرضه در سایر نقاط یا برای صادرات اختصاص می‌یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهای ناشی از معادن، منابع و طرح‌های ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا می‌شوند، خواهد بود.

ماده 3 - عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هر گونه منبع درآمدی دیگری قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونی شهر، موضوع تبصره (1) ماده (4) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب 1362 - و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (6 و 13) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب 1362 - که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرک‌ها محدوده‌ای که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (13) آئین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب 1355 - رسیده است، باشد.

تبصره 1 - در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدوده‌ای که در طرح جامع موضوع بند (3) ماده (2) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب 1351 - و در مورد روستاها محدوده‌ای که در طرح هادی موضوع ماده (7) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب 1366 - تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره 2 - مراجع تصمیم‌گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی‌باشند محدوده‌هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می‌شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده 4 - وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شهرک ها بر عهده مسؤلان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت های اجرایی آن اقدام می نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مودی است.

ماده 5 - نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، توسط همان شورا تعیین می گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (94) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375 - و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آئین نامه های لازم را تهیه و جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل های موضوع ماده (30) آیین نامه مالی شهرداری ها مراعات می گردد.

ماده 6 - عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، حسب مورد برای تأمین هزینه های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده 7 - شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه های طرح های خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می باشد.

ماده 8 - مرجع رسیدگی به شکایت در مورد میزان، نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوع های مربوط به عوارضی که توسط شوراها با رعایت آیین نامه وضع می شوند و یا عوارض محلی که قبلاً توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه نمی باشند، در مورد عوارض شهر به ترتیبی است که در ماده (77) قانون شهرداری ها مقرر شده است و در خصوص عوارض موضوع این آیین نامه که توسط شورای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است، به عهده هیأتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می باشد.

تبصره - در مورد عوارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون موضوع ماده (77) قانون شهرداری‌ها، دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیأت مذکور در قسمت اخیر ماده (8) معترض می‌تواند به مرجع قانونی ذی ربط مراجعه نماید.

ماده 9 - شوراها می‌توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاست‌های مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده 10 - لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف و یا معافیت از عوارض که قبل از تشکیل شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش موضوع قانون مصوب 1375، توسط سایر مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه نمی‌باشند، به عهده شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک ذی ربط می‌باشد.

ماده 11 - عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (2) آیین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آیین نامه کماکان توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می‌شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیرنفتی در سال 1378 مطابق تبصره (5) قانون بودجه سال 1378 از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

تبصره - وزارت کشور مکلف است کمیته‌ای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذی ربط و نماینده رییس جمهور به منظور بررسی عوارض موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه و ارایه راهکارهای لازم در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عوارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کننده، مرجع حل اختلاف بین مودی و دستگاه وصول کننده و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیأت وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عوارضی را که قبلاً توسط مراجع ذی ربط وضع شده است و واجد اوصاف مذکور در تبصره ماده (2) این آیین نامه می‌باشد، با این آیین نامه و سیاست‌های عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصمیم‌گیری به مراجع مسئول ارایه نماید. (طبق رای شماره 361 مورخه 1382/9/9 هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده است)

ماده 12 - شوراهای اسلامی مکلفند نسخه‌ای از مصوبات مربوط به عوارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و گزارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداران محل ارسال نمایند. استانداری‌ها مکلفند حداکثر ظرف دو هفته پس از وصول چنین مصوباتی مصوبه شورا و ضمایم آن را به همراه نظارت کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عوارض محلی وضع شده و قابل وصول در محدوده شهر، بخش و یا شهرک مربوط (موضوع ماده (3) و تبصره (1) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. چنانچه مصوبات مزبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ایراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشد، شوراها مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه‌ها و جراید محلی یا روزنامه‌های کثیرالانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آگاهی عموم برسانند. عوارض مربوط از تاریخ اعلان قابل وصول است. (طبق رای شماره 361 مورخه 1382/9/9 هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده و ماده 80 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران ملاک عمل می باشد)

تبصره - مصوبات مربوط به عوارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال می‌شود.

ماده 13- اجرای مصوبات ناظر به وضع عوارض جدید یا افزایش عوارض قبلی در مورد وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذی ربط رسیده باشد، از آغاز سال مالی بعد امکان پذیر می‌باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از پایان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مالی بعد از تصویب عوارض قابل اجرا خواهد بود. (طبق رای شماره 361 مورخه 1382/9/9 هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده)

ماده 14 - شوراها موظفند به هنگام تصمیم‌گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاست‌های کلی که در برنامه‌های پنج ساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می‌شود، سیاست‌های عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

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

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

پ - جهت‌گیری به سوی وضع عوارض‌هایی که به صورت غیرمستقیم وصول می‌شوند؛

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

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

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

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

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

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

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

ذ - محاسبه و وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی براساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر - خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی؛

ز - توجه به ا فشار کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

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

س - اعمال رویه‌های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض براساس اصل (3) قانون اساسی.

تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی‌شود. (این تبصره طبق رای شماره 361 مورخه 1382/9/9 هیات عمومی دیوان عدالت اداری باطل گردیده است)

ماده 15 - نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌ها حداکثر براساس نرخی است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه‌های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (11) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارائه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم

هزینه‌هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرامحلی در طرح‌های عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرح‌های جامع و هادی در شهرها، شهرک‌ها و روستاها ایجاد می‌شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبت‌های موضوع این ماده تعیین نشده‌اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (3) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (2%) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (2%) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

ماده 16 - شوراهای می‌توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روش‌ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده 17 - وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمان‌ها و مراکز ذی ربط آموزش‌های لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه‌های مربوط به اعضای شوراهای ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراهای در سراسر کشور است.

معاون اول رییس جمهور - حسن حبیبی

فهرست عوارض غیر محلی موضوع ماده (11) آیین نامه

کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
11	1- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای و عوارض بندی و نقاط مرزی 2- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی پرواز می‌کنند. 3- عوارض درآمد مشمول مالیات قطعی شده	1- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای که براساس مصوبه 1348/2/23 قانون لغو عوارض دروازه‌ای توسط گمرکات کشور وصول می‌شود و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی باید پرداخت شود. 2- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می‌نمایند مصوبه 1358/2/4 شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران 3- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویب مصوب شماره 46377 مورخ 1373/3/24 ریاست جمهوری

13	کمک از محل درآمد حاصل از عوارض 1% کارخانجات	براساس بخشنامه شماره 22237/3/32 مورخ 1374/12/6 وزارت کشور
14	عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل های سواری، سواری بیابانی وارداتی و ساخت کشور	برابر تعرفه شماره 3148 مورخ 1373/2/29 وزارت کشور
21	عوارض مواد نفتی	مصوبه هیأت وزیران شماره 1323 سال 1323 و 22946 سال 1344 و مصوبه شماره 102-77/ م مورخ 1377/1/11 ریاست محترم جمهوری
39/1	80% عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها	در اجرای قانون الحاق یک بند و 3 تبصره به عنوان بند 3 به ماده 99 قانون شهرداری ها مصوب 1372/12/1 مجلس شورای اسلامی
41	1- عوارض اولیه شماره گذاری 2- عوارض سالیانه	1- عوارض شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می گردد. 2- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب 1358/6/13 شورای انقلاب و افزایش بعدی آن در اجرای بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب 1361 - که در هنگام شماره گذاری اولین عوارض سالیانه نیز وصول می شود.
43	عوارض بلیط مسافرتی برون استانی	اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب 1361 - و بند (الف) ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند (الف) ماده (30) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت که توسط صادر کنندگان بلیط وصول و به حساب شهرداری پرداخت می گردد.
44	عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی	حسب تعرفه تنفیذی و تصویبی
45	عوارض تلفن	مستند به بند الف ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کلیه شهرداری های

		کشور به میزان 50 ریال ماهانه هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور توسط مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
47	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی	
49	عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی	بر اساس تعرفه های تنفیذی از سال 66 و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک عوارض توسط شهرداری ها وصول می شود.
55	عوارض بر صید و شکار	عوارض بر فروش پرورش ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعرفه شماره 1688/34/3/1 مورخ 1374/2/3
57	عوارض بر قراردادها	در اجرای بند الف ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوبه شماره 2376 مورخ 1372/2/25 ریاست محترم جمهوری و نامه شماره 9873/1/34 مورخ 1372/5/27 وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و بخشنامه شماره 15377-11431/54-1 مورخ 1372/9/1 ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه توسط ذیحسابان دستگاه های دولتی و حسابداران مؤسسات غیردولتی از محل اعتبار طرح کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پروژه واریز می گردد.
58	عوارض کارخانه ها (موضوع تبصره ماده 2 آیین نامه)	بر اساس تعرفه های تنفیذی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند الف) ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و ریاست جمهور رسیده است از کارخانه ها و واحدهای تولیدی به میزان 1% بهای فروش (به استثنای شهرداری هایی که دارای تعرفه عوارض مضاعف بر 1% زیر فاکتور فروش برای طرح های خاص استانی می باشند) و ضمناً شهرک های صنعتی واقع در حریم به مأخذ 5% زیر فاکتور فروش، توسط کارخانه های مذکور وصول و بایستی به صورت ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.

<p>بر حسب تعرفه‌های تنفیذی در بعضی از استان‌ها از محصولات تولیدی عوارض وصول می‌شود.</p>	<p>عوارض بر محصولات محلی (موضوع تبصره ماده 2 این آیین نامه)</p>	<p>59/2</p>
<p>بر اساس تعرفه تنفیذی بعضی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد.</p>	<p>عوارض بر نوشابه‌ها</p>	<p>59/6</p>

فصل دوم
مستندات قانونی وصول
عوارض و بهای خدمات
شهری

مستندات قانونی :

ماده 45 - در وظایف انجمن شهر :

بند 8 - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب 1346

ماده 30- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود .
قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب 1361 ماده 35- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر :
مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب 1369

ماده 43- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود .
قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375 ماده 71 - **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 .

ماده 77 - (اصلاحی 1386/8/27) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید .

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

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1381
ماده 5- تبصره 1- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد .

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1387

ماده 50- تبصره 1 - شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند .

منابع درآمدی شهرداریها :

- ✚ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ✚ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- ✚ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- ✚ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- ✚ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- ✚ اعانات و هدایا و دارائیهها
- ✚ سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده 77- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض 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. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده 100- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

تبصره 1- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره 2- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع

ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره 3- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره 4- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

تبصره 5- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید.

(مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره 6- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره 7- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری

خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

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

تبصره 8- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (1355/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

تبصره 9- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره 10- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند.

رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده 43- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (5%) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

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

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (10%) و حداکثر تا صد درصد (100%) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده 46 - و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (43) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (2%) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده 174- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

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

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

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

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

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

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.

ماده 181 - به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی - منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی به استانها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد .
تبصره - هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است .

ماده 30 - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود .
وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد .

ماده 31 - تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مودی بعهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص بآنها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود بکار برند در صورت تخلف بوضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و بموقع اجرا گذارده خواهد شد .

ماده 32 - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثرسی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می رسد ، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موكول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود .

- صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره 1 ماده 100 این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند .

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

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

– ساختن خیابانها و آسفالت کردن سواره روها و پیاده روهای معابر و کوچه های عمومی وانهار و جدولهای طرفین از سنگ آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل .

تبصره – بموجب ماده 113 اصلاحی لغو گردیده است .

– پیشنهاد برقراری یا الغا عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویبنامه برای اطلاع وزارت کشور .

ماده 74 – شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید .

تبصره – دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتبا مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت 10 روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی مفاصا حساب را ارسال یا میزان بدهی ملک را به دفترخانه اعلام دارد .

مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت بودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت بمنزله مفاصا حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد .

صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع بشهرداری ارسال دارد و بمحض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هرمودی تفکیکا بحساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را برحسب مورد بمالک مسترد می دارد .

ماده 75 – عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می شوند دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند

ماده 76 – و تبصره آن بموجب ماده 113 اصلاحی لغو گردیده است .

ماده 78 – عوارضی که توأم با مالیات های دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و موسسات پردازند بترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان موسسات دریافت می گردد. و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن در شهرداری متمرکز شود .

تبصره 1 – اداره دارایی موظف است هر 15 روز یکبار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد .

تبصره 2 – وجوهی که بنام سپرده یا امانت بشهرداری داده می شود باید در حساب مخصوص نگهداری شود و شهرداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید .

ولی پس از دهسال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع شهرداری می تواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید .

شهرداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای پرداخت این قبیل سپرده ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قایم مقام قانونی او احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هرگاه این اعتبار کافی نباشد شهرداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد .

ماده 99 - شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند :

- 1 - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر .
 - 2 - تهیه مقررات 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 عمومی آگهی و بموقع اجرا گذاشته خواهد شد .

تبصره 1 - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات اراضی تاثیر نخواهد داشت .

تبصره 2 - عوارضی که از عقد قراردادهای عاید می گردد بایستی تماما به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد .

تبصره 3 - بموجب قانون نوسازی و عمران شهری نسخ شده است .

تبصره 2 - بمنظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها ونحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداریهها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده 4 آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب 1355) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود .

مراجع ذی ربط موظفند برای ساختمانهایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند .

تبصره 3 - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری وبخشدارای ذی ربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرکهای واقع در حریم خصوصا در جهت راه سازی ، آموزش و پرورش ، بهداشت ، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند .

ماده 101 - اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلا به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعیان معلوم و کتبا بمالک ابلاغ شود .

در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند .

معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی بصاحب آن پرداخت نخواهد کرد .

قانون اصلاح ماده (101) قانون شهرداری مصوب مجلس شورای اسلامی :

ماده واحده - ماده 101 قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد :

ماده 101 : ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزای اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها از سوی مالکین ، عمل تفکیک یا افزای را بر اساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید

شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین از طرف شهرداری حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (5) به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (5) حداکثر ظرف مدت دوماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره 1: رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه ها و دستور العمل های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

مواد 14 و 15 قانون زمین شهری مصوب سال 1366

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال 1381

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال 1374 و اصلاحات بعدی آن

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال 1385 و اصلاحات بعدی آن

ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره 2- در مورد اراضی دولتی مطابق تبصره 1 ماده 11 قانون زمین شهری مصوب سال 1366 اقدام خواهد شد.

تبصره 3- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک تا بیست و پنج درصد از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره 4 - کلیه اراضی حاصل از تبصره 3 و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره 5 - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز جرم تلقی شده و متخلفین طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

مبنای حق السهم ها با توجه به مصوبه شورای اسلامی شهر بدین صورت است که 25% برای معابر و 25% سرانه فضای سبز تعیین و اعمال می شود.

در صورت اینکه ملکی در آن معبر واقع نگردد و معابر از قبل با توجه به نقشه شهر وجود داشته است مالک می بایست قیمت روز 25% را به شهرداری واگذار نماید.

ماده 102 - اگر در موقع طرح و اجرای برنامه های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده 96 الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلاً جلب نماید و نیز

شهرداری ها مکلفند نظرات و طرح های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان ها و میدان های مجاور آنها را رعایت نمایند.

تبصره - وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام دارد.

ماده 103 - کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده 97 و 98 از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را نمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به اسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و بحال اول در آورده هزینه تمام شده را با 10% (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده 104 - نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری ها طبق آیین نامه ای خواهد بود که ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک کشور مجلسین برسد مادام که آیین نامه مزبور بتصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده 105 - مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده 1 قانون معادن مصوب 1336/2/21 واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جز اموال شهرداری محسوب می شود مگر اینکه داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

ماده 106 - وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین بمنظور کمک به مستمندان مصوب 15 اسفند 1334 که بقوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می شود به تناسب جمعیت بین شهرداری هایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

ماده 107 - توهین به شهردار و معاون و روسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا بسبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتکب به مجازاتهای مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده 108 - بموجب قانون مصوب 1359/4/24 منسوخ است.

ماده 109 - شهرداریها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.

تبصره - موسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق بشهرداری است ولو بصورت بازرگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است. ماده 110 - 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 منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند بمالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند بمنظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را با اضافه صدی 10 از مالک یا متولّی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدوا بمالک ابلغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد.

صورتحسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرا کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده

77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجرا ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرا اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجراییه صادر و بمورد اجرا بگذارد.

ماده 111 - بمنظور نوسازی شهرها شهرداری ها می توانند از طریق تاسیس موسساتی با سرمایه خود خانه ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین ها مصوب 17 خرداد 1339 خریداری نمایند و در صورت اقتضا برای تجدیدساختمان طبق طرحهای مصوب شهرداری بفروشند و یا اینکه رأساً اقدام به اجرای طرح های ساختمانی بنمایند اساسنامه اینگونه موسسات را که بر طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه و با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود در هر جا که در قانون تملک زمینها و آیین نامه ها مصوب 1339/8/14 هیات وزیران اعم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیات وزیران برده شده وظایف مزبور را بترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

از قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم (موسوم به قانون تجمیع عوارض):

تبصره 1 ماده 55: وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایست حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام گردد.

تبصره 3 ماده 55: قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی می گردد.

از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

تبصره 1 ماده 50: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره 3 ماده 50: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد.

سایر مستندات قانونی:

- ✚ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 75/3/1
- ✚ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آیین نامه اجرایی مصوب 83/3/10
- ✚ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال 84
- ✚ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب 70/8/28
- ✚ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب 67/8/29
- ✚ قانون نظام صنفی کشور و آیین نامه اجرایی مربوطه قانون ایجاد و گسترش فضای سبز

بخش سوم

تعاریف و اصطلاحات

تعاریف:

عوارض: عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود.

منبع عوارض: عبارت است از ملک، یا اموال، یا کالا، یا خدمات، یا حقوق و غیره که برابر تعرفه، ملاک اعمال عوارض قرار می گیرد.

نوع عوارض: عوارض ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، یکی از حالات ذیل را داشته باشد:

- مستقیم باشد از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول.
- غیر مستقیم باشد، از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.
- عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل می شود.

- خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.
- خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.
- محدود باشد چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص)، چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال)
- مستمر یا غیر مستمر باشد.
- عوارض محلی، منطقه ای (استانی) و یا ملی باشد.

عوارض محلی: عوارضی است که به استناد تبصره (1) ماده (5) قانون تجمیع عوارض و تبصره (1) ماده (50) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و آیین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی کشوری و مطابق بند 16 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1/3/1375 اصلاحات بعدی وضع می گردد. عوارض محلی عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض مستقر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین و ساختمان و عوارض کسب و پیشه را نام برد. عوارض متعلق به تولیدات و خدمات و محصولات را حسب آنکه محل مصرف برون داد فعالیت در حدود شهر باشد یا در سطح استان و یا در سطح کشور و یا خارج از کشور، می توان به محلی و منطقه ای (استانی) و ملی تقسیم کرد. تعیین و تشخیص نوع و میزان عوارض محلی، منطقه ای (استانی) و ملی تابع دستورالعمل های وزارت کشور است.

بهای خدمات: مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات وصول می نماید.

مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری:

شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض باشد.

مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده 31 آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته می شود.

مأمور وصول: مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده 75 قانون شهرداری (به نام مأمور وصول) تعیین می شود.

آگهی عمومی: شهرداری در اجرای ماده 47 قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع آگهی نماید. برابر ماده 57 قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

پیش آگهی: آگهی مختصری می باشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض فرستاده میشود.

اخطاریه: یاد برگی است که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می شود.

ابلاغیه: رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

تقسیم عوارض: عبارت است از تقسیم عوارض متعلقه به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان های معینه بر اساس مفاد ماده 32 آیین نامه مالی شهرداری.

اراضی شهری: به زمین هایی اطلاق می گردد که در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها قرار گرفته باشند.

اراضی بایر: منظور زمین هایی است که سابقه عمران و احیاء دارند و به تدریج به حالت موات در آمده اند ، بدون این که مالکیت شان در نظر گرفته شده باشد.

اراضی موات: منظور زمین هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی شان معلوم نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آنها وجود ندارد.

افراز: مجزا کردن سهم مشاع هر یک از شرکاء هر ملک

تجمیع: چنانچه بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک پلاک ثبتی کرد ، این عمل را تجمیع گویند.

مشاع: ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.

ارتفاع بنا: عبارت است از فاصله کف تمام شده تمام یا قسمتی از دو طبقه تا پایین ترین حد ساخت و ساز سقف همان طبقه

اضافات: عبارت است از ساخت و سازهایی که علاوه بر ساختمان اصلی ، به منظور بهبود کیفی عملکرد بنا احداث می شود.

بر زمین: حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

بر اصلاحی: آن حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر ، و از قسمت عمق مستلزم عقب نشینی باشد.

پخی: عبارت است از خط موربی که سطح گوشه ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را ، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می کند و آن را جزوفضاهای عمومی شهر قرار می دهد.

پروانه ساختمان: مجوز شهرداری است برای احداث بنا ، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان

پایان کار: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان است ، که باید منطبق با پروانه صادر شده از نظر اصول فنی ، بهداشتی ، ایمنی و سایر نظامات ضروری در ساختمانباشد.

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد.

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

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

عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده 100 و...

عوارض پایدار: مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / 5درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و...

Kضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

یک واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

شامل خانه ها و منازل مسکونی و مجتمع های سکونت گاهی با تراکم کم ، متوسط ، زیاد و بسیار زیاد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

(مؤسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند.) شامل مغازه ها، سوپرمارکت ها، رستوران ها، عمده فروشی ها و مجتمع های تجاری و مراکز خرید و نظایر آن.

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد.)

واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای 1 و 2 و 3 خارج باشند در ردیف واحداً اداری قرار می گیرد. شامل وزارتخانه ها، نهادها و شهرداری ها و نظایر آن.

کاربری فضای سبز: شمال پارک ها، بوستان ها، فضاهای سبز و کمربند اطراف شهر و نظایر آن.

کاربری حمل و نقل: شامل ایستگاه ها و پایانه های اتوبوس های مسافربری، مترو، راه آهن و فرودگاه و نظایر آن.

کاربری خدمات شهری: شامل آتش نشانی، پست و مخابرات، نواحی شهرداری و حزه های انتظامی و نظایر آن.

کاربری خدمات عمومی: شامل کشتارگاه ها و میدان های میوه و تره بار و نظایر آن.

کاربری فرهنگی و مذهبی: شامل سینما، تئاتر، کتابخانه، حسینیه، مسجد و اماکن مذهبی و نظایر آن کاربری تجهیزات شهری: شامل کارگاه ها، کارخانه ها، تعمیرگاه ها و کارگاه های تولیدی و نظایر آن. کاربری کشاورزی: شامل اراضی مزرعی و صیفی کاری و نظایر آن.

کاربری باغ: شامل باغ های خصوصی

کاربری انبار داری: شمال انبارها، سردخانه ها و باراندازها و نظایر آن.

کاربری پارکینگ: شامل پارکینگ های همکف و طبقاتی. نظایر آن.

انواع پروانه های ساختمانی عبارتند از:

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان ها، دانشگاه ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهزیستی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تاسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و بهره برداری قرار میگیرد.

تجاری متمرکز: به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند 1366 مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

قیمت منطقه ای: آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده 64 ق م م که در این دفترچه P ذکر شده است.

پروانه مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود)

سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین تراکم ناخالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه تراکم خالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت یا زیرزمین بوده و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از 2 متر باشد که در آن چند خانوار زندگی می کند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.

پیلوت: به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از گذر 2/20 متر باشد.

در تعیین قیمت منطقه ای، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح جامع و آیین نامه گذربندی می باشد.

پروانه تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده (55) قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. تبصره: ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

تبصره: کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول این بند هستند.

نیم طبقه تجاری: بالکنهای داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد. اگر نیم طبقه تجاری دارای راه دسترسی از واحد تجاری باشد جزء تراکم محسوب نمی شود و چنانچه دارای راه دسترسی مستقل باشد جزء تراکم محسوب خواهد شد. چنانچه واحد تجاری به هر میزان دارای اختلاف سطح باشد نیم طبقه محسوب نشده و تمام سطح جزء تراکم محاسبه می گردد.

مجتمع تجاری: عبارتست از مجموعه واحدهای تجاری و دفاتر کار در یک مالکیت با تعداد ده واحد و بیشتر که دارای ورودی یا ورودیها و فضای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

بالکن روباز: به پیش آمدگی هائی اطلاق می شود که دارای عرض 60 سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

دفتر کار: به آن دسته از فضاهایی اطلاق می شود که عملکرد فعالیت دفتری اعم از دفاتر شرکتهای ساختمانی - بازرگانی - مهندسی - اسناد رسمی - نمایندگیها و کارخانجات داشته باشند.

پروانه صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی ، وزارت صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند . پروانه فرهنگی و ورزشی ، آموزشی و بهداشتی: کلیه ساختمان های آموزشی ، آموزش عالی ، بهداشتی و درمانی ، ورزشی ، مراکز فرهنگی و هنری ، کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی ، هلال احمر و را شامل می شود .

پروانه اداری: کلیه ساختمان های ادارات و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی و نظامی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

پروانه خدماتی: به پروانه های اطلاق می شود که فعالیت آنها پیرامون ارائه خدمات آموزشی و پزشکی می شود . توضیح اینکه قسمت های اداری آن شامل این بند نمی شود.

مجتمع: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که بیش از 200 واحد بوده و امکانات عمومی لازم از جمله آموزشی و تأسیسات عمومی و... در آنها پیش بینی و اجرا شود .
توضیحات:

سال احداث: سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبتی از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب ، عکس هوایی و عنداللزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می شود.

سال تبدیل: تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی داره امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود .
تبصره: در صورتی که ارائه گواهی اداره امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق تنهایی نتواند سال تبدیل را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

سال بهره برداری: تاریخ قطعی شده رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه: عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری و اداری و صنعتی و غیره پس از طی مراحل قانونی و ارائه مدارک لازم و تکمیل پیش نویس شناسنامه ساختمان و بر اساس اطلاعات مندرج در آن محاسبه و اخذ می شود.

مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه: فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی ، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه ، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود . (منظور از پرداخت بدهی ، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد) منظور از قیمت کارشناسی روز زمین ، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

تخفیفات ذکر شده در تعرفه ، فقط در هنگام صدور پروانه اعمال خواهد شد ، و ساختمان هایی که بدون پروانه احداث می شوند ، مشمول تخفیف نمی گردند.

نحوه پرداخت عوارض در آیین نامه اصلاحی ماده 32 قانون شهرداریها تعیین شده است .

p قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال 1367 تعیین و ابلاغ می‌گردد.

N : عداد واحد تجاری و خدماتی که حداقل آن برابر با 2 می‌باشد

K : ضریب است و در فرمول‌های مختلف متفاوت است.

L : طول دهنه تجاری و خدماتی به متر

L_0 : طول دهنه مجاز تجاری و خدماتی به متر

H : ارتفاع تجاری و خدماتی به متر

h_0 : ارتفاع تجاری و خدماتی مجاز به متر

A : عوارض هر مترمربع مازاد بر تراکم مجاز

\bar{X} : میانگین حداکثر ارزش معاملاتی ساختمان‌های اسکلت فلزی و بتنی طبق دفترچه ارزش معاملاتی زمان مراجعه

S : مساحت عرصه یا اعیانی ملک

R_p : رتبه حرفه مشاغل R

فصل چهارم

تعرفه عوارضی و بهای خدمات

ماده 1 : ملاحظات

- ملاحظات لازم به منظور جلوگیری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه‌ها به جای عوارض در جهت حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه

- هزینه درآمد ناشی از موضوع پارکینگ در جهت ایجاد پارکینگ های عمومی
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاهها و سازمانها و نهادهای دولتی ، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

ماده 2 : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- 1- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر 3 مترمربع با ورودی از حیاط
- 2- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان
- 3- سایبان روی درب حیاط حداکثر با 30 سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- 4- سایبان درکناره بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر 10متر و بالاتر حداکثر 25 سانتیمتر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- 5- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- 6- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- 7- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- 9- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان
- 10- نصب پنجره به بالکن‌های سه طرف بسته
- 11- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- 12- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- 13- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- 14- استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- 15- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد مثبتی اخذ نخواهد نمود.
- 16- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- 17- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- 18- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- 19- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- 20- تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری ها با اخذ 1/2 عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیر بنا (مساحت)

تبصره 1: چنانچه علی‌رغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره 2: شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

ماده 3 - مقررات عمومی

(1) به موجب تصویبنامه 182455/ت41134 ک مورخ 8/10/1387 و تصویبنامه 251483/ت44025 ک مورخ 17/12/1388 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان 25 درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده 1 تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض برای یک بار و هزینه‌های صدور پروانه ساخت مسکونی تا یکصدوبیست متر مربع تجاری تابیست مترمربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی به استثنای عوارض مزاد بر تراکم، کسری مساحت تفکیک، پارکینگ معاف می‌باشند. مزاد بر یکصدوبیست مترمربع مشمول پرداخت عوارض است.

به منظور حمایت از تحت پوششین بهزیستی و کمیته امداد، بیماران خاص سرپرست خانوار تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد .

(2) معلولان عزیز طبق تبصره 2 ماده 9 قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب اردیبهشت سال 1383 پروانه ساختمانی تا 120 متر مربع مسکونی و تا 20 متر مربع تجاری در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار به شرطی که در مالکیت معلول باشد هزینه‌های (عوارض) صدور پروانه، آماده سازی زمین و کارشناسی آنها تا سقف ده میلیون ریال رایگان می‌باشد.

• در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای 1 و 2 این ماده استفاده خواهند کرد.

* تسهیلات بندهای 1 و 2 مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده 100 نخواهد بود.

(3) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

- (4) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا 200 مترمربع) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.
- (5) در زمین‌هایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به چند ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.
- (6) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- (7) قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال 1367 تعیین و ابلاغ می‌گردد.
- (8) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (9) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (10) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر شهریور سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.
- (11) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری 14 متر و معبر دیگر 12 متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

- (12) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- (13) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای 100% قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک محاسبه خواهد شد.
- (14) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری 50% پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- (15) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (16) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با 20% کاهش یعنی با وصول 80% عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.
- (17) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.
- (18) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه اعیانی پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا 15 متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا حذف یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.
- ü در صورت احداث پارکینگ اضافی و مزاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- ü به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- (19) آمین پارکینگ کارخانجات و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

20) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل 30% عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

به منظور حمایت از احداث جایگاه‌های عرضه گاز در سال 1395 قسمت‌های سایبان و مخازن گازو تاسیسات جانبی تقویت فشار گاز این جایگاه‌ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود.

21) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

22) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤدی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده 77 قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد.

* ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

23) رعایت قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و به ویژه ماده 16 آن قانون یعنی کاهش حداقل 50% عوارض ساخت و تراکم و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده مطالبات شهرداری و مقررات مسکن مهر و مقررات حمایت از بافت فرسوده الزامی است.

ن بدیهی است مبلغ کاهش یافته مذکور توسط دولت تأمین و پرداخت خواهد شد.

24) رعایت بند الف ماده 4 مصوبه شماره 126560/ت 43165 ن مورخ 88/6/22 موضوع اصل 127 قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر 100,000 ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

25) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل 30% عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، 70% مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

26) برای کارکنان شاغل در شهرداری هادی شهر و همسران آنان که بیش از 24 ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی و شرکتی مشغول خدمت باشند، برای احداث ساختمان مسکونی تا مساحت 120 مترمربع، عوارض احداث نداشته و مازاد بر آن تا سقف 30 میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

27) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمانی های ابقاء شده در کمیسیون ماده 100 در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و برای مابقی تضمین اخذ نماید

ن بدیهی است این بند مشمول جرایم آراء کمیسیون ماده 100 نخواهد بود.

(28) در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

(29) در راستای اجرای ماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده 12 آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

ü بدیهی است به استناد بند 4 ماده 22 قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 84/8/15؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم تأسیسات این بند با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری با تقاضای سازمان گردشگری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

(30) به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه‌های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل‌های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز 2% کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد. کاربری این املاک چنانچه تعیین نشده باشد منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد، هزینه (عوارض) تغییر کاربری و ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) و سهم شهرداری را معادل 20% مطابق فرمول مربوطه اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

(31) بخشنامه شماره 8616/1/3/34 مورخ 1371/4/28 وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از 1366/1/1 لغو و در صورت ارجاع این گونه موارد به کمیسیون ماده 100 براساس سال وقوع تخلف رسیدگی خواهد شد.

(32) شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی 10% عوارض زیربنا و پذیره پروانه‌های ساختمانی را شهرداری برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

(33) سهم آموزش و پرورش و عوارض آتش‌نشانی، فضای سبز، توسعه فرهنگ شهرنشینی، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

(34) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

(35) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداریها (به خصوص ماده 37 آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و..... بایستی اعمال شود.

ü بدیهی است تسهیلات این بند مشمول جرایم نمی باشد.

(36) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از تأسیس شهرداری باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره 3 ماده 27 قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(37) کلیه معافیت های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنجم ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.

(38) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.

(39) کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و ... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده 193 قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

(40) باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند. ضمناً شهرداری موظف است نسبت به شناسنامه دار نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

(41) چنانچه ملکی دارای اعیانی فاقد فضای محیط آزاد واحدها مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان عوارض کسری فضای محیط آزاد واحدها معادل $20 P$ برای هر متر مربع کسری فضای محیط آزاد واحدها اخذ خواهد شد.

ماده 4 : تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی عوارض

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض پروانه‌های ساخت و اصلاحیه آنها، پروانه‌های کسب و پیشه، عوارض ابقای اعیانی (زیربنا، پذیره، پیش‌آمدگی در معابر عمومی، مازاد بر تراکم اعیانی)، حق‌الارض، کسری مساحت، عوارض تفکیک، پارکینگ و عوارض تفکیک اعیانی با کاهش در طی سال اعمال خواهد شد. این ماده با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.

الف) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی‌های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

ب) با توجه به پیش‌بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت‌های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی‌باشد.

ج) این تسهیلات صرفاً شامل موارد فوق بوده و مشمول جرایم کمیسیون ماده 100، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، و تمدید و تجدید پروانه و تأخیر در اخذ پایانکار، هزینه‌های حفاری و آماده‌سازی، عوارض کلیه معاملات، نوسازی، سهم شهرداری نخواهد بود

د) این تسهیلات مشمول افرادی که قبلاً اقدام به تقسیط نموده‌اند و یا این که در قبال بدهی تضمینات لازم از جمله چک و سفته و ... به شهرداری تحویل داده‌اند، نمی‌باشد.

ماده 5 : عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی:

الف/1) صدور پروانه ساختمان مسکونی تک واحدی

عنوان عوارض	مقدار عوارض
زیربنای هر واحد مسکونی و خانه باغ تا 150 متر مربع	حداقل 10000 ریال + 60% P
زیربنای هر واحد مسکونی بیش از 150 متر مربع	حداقل 30000 ریال + 1 P

الف/2) عوارض صدور پروانه ساختمانی هر متر مربع ساختمان های چند واحدی مسکونی

1- سطح ناخالص بنا تا 500 متر مربع (کل بنا)	$25000 + 60\%P * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
3- سطح ناخالص بنای بیش از 500 متر مربع	$35000 + 1P * \frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100}$
<p>* میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی * منظور از حداقل ، پس از اعمال ضریب P خواهد بود.</p>	

تبصره 1: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره 2: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می‌گیرد.

ب) غیر مسکونی :

ب/1: در محاسبه عوارض تجاری به p عدد 8000 اضافه خواهد شد .

ب/2: انباری تجاری و خدماتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل مغازه 80% عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/3: عوارض انباری تجاری و خدماتی با دسترسی مستقل ، 60% عوارض تجاری طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده 100 رسیدگی خواهد شد.

ب/4: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری تا 50% مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض 60% طبقه مربوطه محاسبه خواهد شد.

ب/5: در صورت استفاده از بالکن داخل واحدها (نیم طبقه) به عنوان واحد یا واحدها با دسترسی از داخل اعیانی ، بالکن مذکور یک طبقه منظور خواهد شد. مثل بانک ها و واحدهای تجاری و خدماتی

ب/6: عوارض واحدهای تجاری و خدماتی این ماده با ضریب 2 محاسبه خواهد شد.

ب/7: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب 10% برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

ب/1) عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، فرهنگی و و صنعتی در هر طبقه

با دهنه و ارتفاع مجاز (مطابق طرح توسعه شهری)

و بانکها مؤسسات مالی	صنعتی	فرهنگی و ...	اداری	تجاری و خدماتی	طبقات
15	P	p	2P	7P	همکف
10	0/5P	p	2P	4P	زیرزمین
12	0/35P	p	2P	4P	اول
11	0/35P	p	2P	3P	دوم
10	0/35P	p	2P	2P	سوم به بالا

ب/2) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهنه مجاز (مطابق طرح توسعه شهری)

طبقات	تجاری و خدماتی
همکف	$3p (n+10)$
زیرزمین	$2p (n+10)$
اول	$2p(n+10)$
دوم	$1,5p(n+10)$
سوم به بالا	$1 p(n+10)$

N تعداد واحد تجاری و خدماتی که حداقل آن برابر با 2 می باشد.

ب/3) عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهانه مغایر (مطابق طرح توسعه شهری)

طبقات	تجاری و خدماتی	صنعتی	بانکها و موسسات مالی
همکف	$7P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	$1P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	15
زیرزمین	$4P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	$.5P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	10
اول	$3P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	$.35P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	12
دوم	$3P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	$.35P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	11
سوم به بالا	$2P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	$.35P_{Cl} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$	10

L طول دهانه به متر، L^0 طول دهانه مجاز به متر، h ارتفاع به متر، h^0 ارتفاع مجاز به متر

ب/4) عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری و خدماتی با ارتفاع و دهانه

مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی هادی

$$B = 6P \cdot k \frac{\ddot{O}}{\emptyset} + \frac{n}{10} + \frac{L - L^0}{10} + \frac{h - h^0}{10} \frac{\ddot{O}}{\emptyset}$$

جدول میزان ضریب k در طبقات

طبقات	تجاری
همکف	100%
زیرزمین	60%
اول	50%
دوم	45%
سوم به بالا	35%

p = قیمت منطقه ای

M = ضریب طبقات از جدول زیر

N = تعداد مغازه‌ها بیش از یک باب

L = طول دهانه به متر

L = طول دهانه مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h0 = ارتفاع مجاز به متر

تبصره 1: فرهنگی و... شامل ساختمان‌های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه‌های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

تبصره 2: در ساختمان‌های دوبلکس و... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از 3/2 متر ارتفاع داشته باشند حداکثر تا 6 متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد .
توضیح اینکه: هر واحد دوبلکس یک واحد تلقی و مشمول ضوابط یک واحد خواهد بود.

تبصره 3: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند 20 ماده 55 قانون شهرداری به محل‌های تعیین شده شهرداری، 50% کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه تغییر کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

ماده 6 : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدیدها

الف) صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده 100 و بند 24 ماده 55 قانون شهرداری و تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- 8- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- 2- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا "به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- 3 - مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- 4- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- 5 - مالک یک سال برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.
- 6 - برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- 7 - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرداری نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- 9- مجوز تهیه نقشه 6 ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و 6 ماه دیگر قابل تمدید می باشد.

ب) تمدید و تجدید پروانه

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

- 10- تمدید اول و دوم اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود عوارض ندارد.
- 2- اجرای بند 1 این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد. بنابراین سپری شدن تاریخ تمدید مانع تمدید نخواهد بود.
- 3- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
- 4- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.
- 5- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.
- 6- عوارض تأخیر در اخذ پایانکار برای پروانه های ساختمانی قبل از 1375 تعلق نمی‌گیرد.
- 11- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نமாகاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروریست.
- 12- اصلاح سند در اجرای ماده 45 قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.

مدت اعتبار قانونی پروانه	تمدید جهت سال های چهارم و پنجم و پایانکار	تجدید جهت سال های ششم تا دهم و پایانکار	ملاحظات
تاریخ اتمام عملیات ساختمانی طبق قانون نوسازی با احتساب شروع عملیات به مدت سه سال می باشد .	اگر در مهلت قانونی مراجعه شود بدون دریافت عوارض تمدید می گردد . در غیر اینصورت به ازای هر ماه تاخیر معادل نیم درصد زمان صدور پروانه (حداکثر 50 درصد عوارض زمان صدور پروانه) دریافت می گردد .	اگر مالک در سالهای ششم به بعد مراجعه نماید شهرداری بابت تجدید پروانه بایستی عوارض آن را طبق روز محاسبه و 40 درصد مبلغ پروانه را دریافت نماید.	

تبصره : در محاسبه عوارض تمدید و تجدید پروانه عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری ، کسری مساحت ، آماده سازی و تفکیک تعلق نمی گیرد .

ماده 7 : تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمانها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

عوارض تجدید بنا

- 1- به اندازه مساحت اعیانی ساختمانهای مسکونی مجاز و یا احداثیهای قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- 2- در صورت نوسازی ساختمانهای مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمانهای تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح

مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت 25% عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

3- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت 10% عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

4- اضافه بنای بندهای (1) و (2) و (3) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل 50% عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

5- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل 25% تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.

6- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

7- تسهیلات این ماده صرفاً شامل عوارض پذیره و زیربنا بوده و سایر عوارض مثل عوارض مزاد تراکم مطابق ضوابط و تعرفه اخذ خواهد شد.

ماده 8 : نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

* زیربنای تا 500 مترمربع معادل 3000 ریال برای هر مترمربع

* زیربنای از 501 تا 1000 مترمربع معادل 2500 ریال برای هر مترمربع

* زیربنای از 1001 تا 2000 مترمربع معادل 2000 ریال برای هر مترمربع

* زیربنای از 2001 تا 3000 مترمربع معادل 1500 ریال برای هر مترمربع

* زیربنای بیش از 3001 مترمربع معادل 500 ریال برای هر مترمربع

پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده 9 : نحوه استرداد عوارض و هزینه ها

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

- 1- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- 2- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- 3- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- 4- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- 5- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کار مزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

*** عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.**

مبلغ	تا 1 میلیارد ریال	مازاد بر 1 میلیارد تا 2 میلیارد ریال	مازاد بر 2 میلیارد تا 3 میلیارد ریال	مازاد بر 3 میلیارد و ارقام بعدی
درصد استرداد	%4	%3	%2	%1

ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی یا چک ردیف های این ماده خواهد بود.

ماده 10: عوارض احداث دیوار

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد. احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع 80 سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و مسکن و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح تفصیلی مقدور خواهد بود.

تبصره 1: مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره 2: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره 3: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

تبصره 4: املاک ناشی از اجرای مواد 110 قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده 110 اقدام خواهد شد.

تبصره 5: فنس کشی عوارض ندارد.

تبصره 6: احداث دیوار بیش از 80 سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر طول احداث دیوار	2p (حداقل هر متر طول 10000 ریال)
------------------------------	----------------------------------

ماده 11: عوارض ایجاد درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره 6 ماده 96 و ماده 101 قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد درب اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد درب اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و رایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - حقوقی - عضوی از شورا - حمل و نقل - درآمد - نماینده فرمانداری - نماینده ثبت اسناد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره 1: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره 2: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی و تأیید موضوع توسط هیات تشخیص مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد.

تبصره 3: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره 4: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیات تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره 5: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره 6: به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره 7: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که طول بر مشرف به گذر بیش از 20 متر باشد ملاک عمل همان 20 متر خواهد بود.

تبصره 8: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی حداکثر یک درب نفررو تا عرض 1/5 متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض 3 متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیات تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد.

تبصره 9: از هر ضلع قطعات حداکثر صدور مجوز یک ورودی مجاز بوده مگر در ساختمان هایی که بیش از 10 واحد و طول ضلع ایجاد درب اضافی، بیش از 15 متر باشد (با رعایت ضوابط شهرسازی)

تبصره 10: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض 6 متری و کمتر ممنوع است.

تبصره 11: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از 6 متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد .

تبصره 12: با توجه به وضعیت هر شهروارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می توانند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نمایند.

جدول اخذ عوارض درب

معابر تا عرض 6 متری 10/000/000 ریال

معابر بالای 6 متری و کمتر از 12 متری 20/000/000 ریال

معابر بالای 12 متری و کمتر از 20 متری 30/000/000 ریال

معابر 20 متری و بالاتر 50/000/000 ریال

1- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

2- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در اجرای تبصره 6 ماده 100 قانون شهرداری در کمیسیون مربوطه طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده 100، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب 2 اقدام می‌شود.

3- در صورت تفکیک قطعه به دو یا چند قطعه برابر ضوابط شهرسازی، چنانچه قطعه یا قطعات تفکیک جدید فاقد امکان درب ورودی از معبر قبلی باشد عوارض ایجاد درب اضافی با رعایت بند 1 این ماده به دلیل ارزش افزوده صرفاً از معبر دیگری عوارض این ماده با رعایت کلیه مفاد با ضریب 2 برابر محاسبه و اخذ خواهد شد.

4- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

■ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

ماده 12 : عوارض مزاد بر تراکم و مزاد سطح اشغال

(صرفاً در صورت تصویب مازاد تراکم از سوی کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی)

- 1- مازاد بر تراکم پایه و مازاد سطح اشغال عبارت است از تراکمی و یا سطح اشغالی که مازاد بر تراکم و سطح اشغال طرح تفصیلی و هادی شهری بوده و از طریق کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی موضوع تصویب شده باشد.
- 2- تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح توسعه شهری پیش‌بینی شده و تراکم مجاز تراکمی است که طرح توسعه شهری افزون بر تراکم پایه مجوز آن را داده است.
- 3- عوارض مازاد بر تراکم و مازاد سطح اشغال مطابق تعرفه عوارض محلی اخذ خواهد شد.
- 4- عوارض مازاد بر تراکم و مازاد سطح اشغال ساختمان‌های صنعتی، اداری، بهداشتی، درمانی، فرهنگی و هنری، آموزشی، توریستی، نظامی و انتظامی و ورزشی در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی معادل یک برابر عوارض پذیره احداث ساختمان محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض مازاد بر تراکم پایه و مازاد سطح اشغال و مازاد بر تراکم مجاز	10 P مسکونی	12 P تجاری
---	-------------	------------

- تبصره 1:** اگر در طرح تفصیلی یا هادی شهر تراکم پایه و مجاز، تفکیک و تعریف نشده یا یکی از آنها ذکر شود نحوه عمل بر مبنای مازاد بر تراکم مجاز خواهد بود.
- تبصره 2:** عوارض زیربنا علاوه بر عوارض مازاد تراکم این ماده می‌باشد.
- تبصره 3:** در کاربری‌های تجاری عوارض این ماده با ضریب $1/5$ محاسبه خواهد شد .
- تبصره 4:** می‌توان در پیشنهاد و تصویب عوارض این ماده، برای محلات متراکم و شلوغ و مرکزی شهر و برای کاربری‌های خاص با افزایش عوارض این ماده محدودیت اعمال نمود و در مقابل برای مناطقی از شهر جهت تشویق به ساخت و سازهای مرتفع شهر و توسعه آن مناطق مثل شهرک‌ها و قسمت حاشیه شهرها نسبت به تعدیل عوارض این ماده اقدام کرد .
- تبصره 5:** وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه قبل از عقب‌نشینی و اصلاح سند می‌باشد .
- تبصره 6:** میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری مصوب خواهد بود .

ماده 13: عوارض پیش‌آمدگی ساختمان در معابر عمومی

از بابت ارزش افزوده ایجاد می‌نشد. از پیش‌آمدگی ساختمان به شکل بالکن و تراس اعم از روباز یا روپوشیده و یا زیربنای مفید در معابر عمومی که تحت مالکیت شهرداری بوده مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یا هادی و سایر ضوابط جاری به ازای هر مترمربع عوارض زیر تعیین و اخذ خواهد شد.

تبصره 1: پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره 2: این عوارض علاوه بر عوارض زیر بنای احداثی‌ها خواهد بود.

تبصره 3: تراس روباز و 2 و 3 طرف باز در محاسبه عوارض زیربنا 1/2 محاسبه خواهد شد.

تبصره 4: چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده 100 و وصول عوارض پیش‌آمدگی، در صورت زیربنای مفید به صورت مزاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره 5: پیش‌آمدگی بالکن به معایربصورت زیربنای مفید و سه طرف بسته، هم درمساحت کل زیربناوهم درمحاسبه تراکم منظورخواهدشد.

تبصره 6: بالکن به حیاط برابر ضوابط شهرسازی عوارض ندارد. روپوشیده و رو باز

تبصره 7: ایجاد بالکن رو باز و رو پوشیده به معابر کمتر از 12 متر برابر ضوابط شهرسازی ممنوع می باشد .

عوارض پیش‌آمدگی ساختمان

12 P	هرمترمربع زیر بنای روبسته مفید و بالکن روپوشیده و دارای دیوارهای جانبی (3 طرف بسته) علاوه بر عوارض زیربنا
10P	هرمترمربع تراس رو باز و دو طرف باز و فاقد دیوارهای جانبی علاوه بر عوارض زیربنا

* عوارض هر مترمربع پیش‌آمدگی از قیمت روز زمین تجاوز نخواهد کرد.

ماده 14 : عوارض ابقای ساختمان

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مزاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده 100 ابقاء شوند.

مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد .

(الف) در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی‌رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده 100 ابقاء شود عوارض مزاد تراکم این نوع ساختمان‌ها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع ...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری 5 سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همجوار در نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای 5 سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده 100 ابقاء قطعی شوند کل زیر بنا به غیر از پیلوت و زیر زمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مزاد تراکم

خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ (توقفگاه) و انباری و ... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ (توقفگاه) مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد.

تبصره: این بند شامل باغات نیز خواهد شد.

(ب) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - عوارض ارزش افزوده ناشی از بین بردن فضای پارکینگ (توقفگاه) و استفاده دیگر از آن - مازاد بر تراکم - کسری مساحت عرصه نوع اعیانی ابقاء شده «مثل باغ با استفاده مسکونی که کسری مسکونی محاسبه خواهد شد» - پیش آمدگی در معابر عمومی - تفکیک عرصه - فضای سبز و فرهنگ شهرنشینی - هزینه آتش نشانی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت اخذ نخواهد شد.

(ج) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطالبه و صدور مفاسد حساب متقاضی برای واریز مطالبات شهرداری و اخذ گواهی مفاسد حساب محاسبه و اخذ خواهد شد.

(د) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی ساختمان‌های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذر بندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ردیف‌های فوق با 10% تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

(ه) در صورت ابقای اعیانی، چنانچه ملک دارای اعیانی فاقد فضای محیط آزاد واحدها مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان کسری فضای محیط آزاد واحدها معادل 30P برای هر مترمربع کسری فضای محیط آزاد واحدها اخذ و صرفاً در توسعه فضاهای عمومی استفاده خواهد شد.

(و) هزینه آماده سازی علاوه بر عوارض این ماده است.

عوارض ابقای ساختمان‌ها

ردیف	نوع کاربری	ضوابط	عوارض
1	کاربری مربوط	رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی	1/5 برابر عوارض صدور پروانه
2	کاربری مربوط	عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی به ویژه تراکم مجاز	2 برابر عوارض صدور پروانه
3	کاربری غیرمربوط	هر نوع اعیانی	3 برابر عوارض صدور پروانه
4	عوارض ابقای ساختمان‌های تجاری با ضریب 1/5 برابر (3 ردیف فوق‌الذکر) اقدام		

عوارض ابقای ساختمان‌های بدون توقفگاه با اعمال ضرایب بندهای عوارض ابقای ساختمان‌ها :

عوارض ابقای ساختمان‌های غیرمجاز فاقد توقفگاه و تبدیل توقفگاه‌های مقرر در پروانه ساختمانی به استفاده غیر و ابقاء شده توسط کمیسیون ماده 100	10000 ریال (P+ 25* 40)
---	------------------------

تبصره 1: شهرداری موظف است درآمد حاصل از عوارض ابقای ساختمان‌های بدون توقفگاه را در حساب خاص و جداگانه‌ای که افتتاح می‌شود واریز و صرفاً به منظور احداث پارکینگ (توقفگاه) عمومی مطابق بودجه سالانه شهرداری هزینه نماید. بدیهی است هر گونه استفاده غیر و تحت هر شرایطی از وجوه این ماده غیر قانونی می‌باشد.

تبصره 2: عوارض این ماده براساس صلح قابل وصول می‌باشد.

ماده 15: نحوه بهره برداری از معبر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری، عوارض مقرر در این ماده از آنها اخذ خواهد شد.

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{3}$ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

- 1- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.
- 2- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.
- 3- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

- 4- نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود .
- 5- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع‌آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع‌آوری پل اقدام خواهد نمود.
- ❑ بدیهی است صدور مجوز نصب پل اضافی حتی با پرداخت وجه به شهرداری غیر قانونی می باشد.

عوارض ماهانه بهره برداری از معبر معادل 1 (حداقل P معادل 10000 ریال) مساحت قابل بهره‌برداری که در زمان مراجعه برای اخذ مجوز استفاده با رعایت ضوابط ایمنی و یا با اعلام کتبی قبلی شهرداری به هنگام مراجعه برای اخذ پایان کار محاسبه و دریافت خواهد شد.

ماده 16 : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

- 1- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.
- 2- در مواردی که مالکین ساختمان‌ها نسبت به پروانه اخذ شده به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده 100 ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل $7p$ برای هر متر مربع مسکونی و برای تجاری و خدماتی با ضریب 4 برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.
- 3- برای واحدهای ایجاد شده فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند 60% عوارض این ماده وصول می شود.

ماده 17: عوارض تفکیک کلیه اعیانی‌ها به صورت واحد یا طبقاتی

با توجه به اینکه تفکیک اعیانی منجر به ارزش افزوده ملک و اعیانی را موجب شده عوارض تفکیک اعیانی با رعایت این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف) برای کلیه ساختمان‌هایی که بیش از 1 واحد بوده مشمول می‌شود.

ب) عوارض این ماده در زمان درخواست متقاضی برای دریافت پایانکار برای ساختمان‌های 3 واحد و بیشتر با ذکر دریافت عوارض تفکیک یا تقاضای تفکیک اعیانی کلیه ساختمان‌ها و یا تقاضای گواهی معامله به یکی از واحدها محاسبه و وصول خواهد شد.

در صورت عدم دریافت عوارض این ماده در گواهی شهرداری ذکر می‌شود که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

ج) در صورتی که به هر نحو تفکیکی بدون استعلام شهرداری انجام شده باشد به هنگام مراجعه مالکین هریک از واحدهای تفکیک شده عوارض این ماده نسبت به سهم هر مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

د) اخذ تعهد ثبتی از مالکین ساختمان‌های 2 تا طبقه به هنگام صدور پروانه ساختمانی مبنی بر پرداخت عوارض تفکیک موقع اقدام به تفکیک اعیانی.

و) عوارض تفکیک واحدهای اعیانی سایر کاربری‌ها به غیر از تجاری معادل عوارض تفکیک واحدهای مسکونی می‌باشد.

$$k(\bar{x} + p) = \text{عوارض هر متر مربع}$$

\bar{x} : میانگین حداکثر ارزش معاملاتی اعیانی فلزی و بتون آرمه مطابق دفترچه ارزش معاملاتی ماده 64 ق م م

P: ارزش معاملاتی روز دارایی

K: ضریب مربوطه

ردیف	تعداد واحد ها	درصد	توضیحات
1	تا 25 واحد	20	
2	از 26 تا 50 واحد	15	
3	از 51 تا 100 واحد	10	
4	از 101 تا 200 واحد	9	

ه) عوارض تفکیک واحدهای تجاری با ضریب 2 فرمول عوارض تفکیک مسکونی می‌باشد.

تبصره 1: شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و انباری و... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز

تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد ممنوع می‌باشد. مگر اینکه از طریق کمیسیون ماده 100 برای تخلف مذکور رأی ابقاء صادر شده باشد.

تبصره 2: چنانچه در ساختمان، پیلوت به منظور استفاده پارکینگ احداث شود بایستی سهم هر واحد به اندازه پارکینگ قابل استفاده در مجوز تفکیک مشخصاً قید شود.

تبصره 3: در صورت مجاز بودن هر ساختمان، صدور مجوز تفکیک به واحدهای مستقل اعم از مسکونی، تجاری و اداری و... به شرطی مقدور است که پارکینگ مورد نیاز مطابق مفاد پروانه هر واحد تأمین و در مجوز قید شده باشد. چنانچه ساختمان‌های احداثی مطابق ضوابط، عوارض کسری پارکینگ را به دلیل عدم امکان ایجاد پارکینگ پرداخت نموده باشند مشمول قسمت اول این تبصره نخواهند بود. ضمناً رعایت ماده 1 قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت (و ماده 2 آیین نامه اجرایی تبصره 13 قانون بودجه سال 1386 کل کشور) الزامی است.

ماده 18: عوارض کسری مساحت کمتر از حد نصاب تفکیک

این عوارض به مقدار کسری مساحت عرصه قطعات تفکیکی کمتر از حد نصاب تفکیک طرح تفصیلی یا هادی به شرح زیر تعلق می‌گیرد. که در صورت:

- 1- در صورت توافق اولیه با شهرداری برای مقدار کسری و تصویب از طریق کمیسیون ماده 5 این عوارض مطابق تعرفه وصول خواهد شد.
- 2- دریافت سند از اداره ثبت بدون طی مراحل تفکیک از شهرداری، مانند اسناد صادره در اجرای مواد 147 و 148 قانون ثبت اسناد و سایر قوانین و مقررات جاری.
- 3- ابقای تخلفات ساختمانی توسط کمیسیون ماده 100 در اراضی با مساحت کمتر از حد نصاب تفکیکی متناسب با نوع استفاده از ساختمان (کاربری مورد استفاده ابقاء شده)، دریافت خواهد شد.
- 4- اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهر مشمول این عوارض نمی‌شوند.
- 5- در تقاضاهای تفکیک عرصه رعایت ضوابط شهرسازی الزامی می‌باشد.
- 6- عوارض این ماده مشمول املاک ماده 18 قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود.
- 7- عوارض این ماده برای هر قطعه در صورتی که تفکیک جدید حادث نشده و تغییری حاصل نشود یک بار وصول خواهد شد.
- 8- برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده 45 قانون و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، ثبت مشمول عوارض این ماده نمی‌باشد.

مسکونی	5P (حداقل P معادل 10000 ریال)
کارگاهی	5P (حداقل P معادل 10000 ریال)
تجاری	10P (حداقل P معادل 10000 ریال)
سایر کاربری ها	2P (حداقل P معادل 10000 ریال)

ماده 19 : عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که با تقاضای مالک یا با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر با طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل 10% کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره 1: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال 1367/8/29 و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره 2: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد ؛ مقدار 10 درصد سهم شهرداری به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

تبصره 3: حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتي از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، عوارض فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک ، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

ب) عوارض املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده 99 قانون شهرداری (اعیانی‌های خارج از حریم شهر) یا ماده 100 (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل 10% کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری رایگان توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک ... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) 10 درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)

مطابق قیمت کارشناس رسمی با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

- تبصره 1: مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از ورود به محدوده یا تغییر کاربری خواهد بود. که در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی، ارزش منطقه‌ای نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه خواهد بود.
- تبصره 2: اخذ عوارض این ماده در مورد ساختمان‌ها، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.
- تبصره 3: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

ماده 20 : عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری و سرانه عمومی ، تفکیک اراضی و افراز

الف) عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری و تفکیک و افراز اراضی زیر 500 مترمربع

تفکیک عرصه

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

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

فرمول تعیین قیمت روز جهت وصول عوارض تفکیک

درصد مربوطه $\{ 20 * 4 (P + 12000) * S \}$ = قیمت روز غیر تجاری
قیمت روز تجاری با ضریب 1,5 عمل خواهد شد .

نحوه محاسبه سهم شهرداری از حق استفاده از خدمات شهرداری

تبصره: در صورت حق استفاده از خدمات شهرداری (تغییر کاربری)، تفکیک، افراز سهم شهرداری مطابق قیمت کارشناس رسمی با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

- 1) بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- 2) زمینی که از طریق منابع طبیعی یا اوقاف یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- 3) زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از عوارض تفکیک مستثنی می باشند.

4) کلیه املاکی که به استناد مواد 147 و 148 قانون اصلاحی قانون ثبت و سایر قوانین جاری، سند دریافت و عوارض تفکیک را به شهرداری پرداخت نموده‌اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک و افراز بر مبنای سال مراجعه اخذ می‌شود.

5) عوارض تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و در مورد تخلفات پس از صدور رأی کمیسیون ماده 100 علاوه بر جرائم، این عوارض قابل وصول می‌باشد.

6) معابر داخل سهم مالک (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهرداری، توسط مالک در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد.

7) مسکونی پیشنهادی عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری (کاربری) دارد برابر فرمول $[40\% * p10 * \text{متر}]$ برای اعیانی‌های احداثی قبل از سال 85. و برای سیال و مسکونی پیشنهادی بعد سال 85 برابر فرمول صفحه قبل

عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری و تفکیک و افراز اراضی زیر 500 مترمربع

ردیف	عنوان کاربری موجود و کاربری قبلی زمین	کاربری مورد درخواست				عوارض تفکیک
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	
1	مسکونی	-	40%	10%	-	-
2	تجاری	-	-	-	-	-
3	باغ - زراعی - فضای سبز و بایر	40%	60%	40%	10%	10%
4	کارگاهی و صنعتی	15%	35%	-	-	1,5%
5	پارکینگ	50%	60%	35%	-	25%
6	سایر (اداری - آموزشی - ورزشی - بهداشتی - تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	30%	50%	35%	-	-

تبصره: چنانچه ملکی به صورت غیررسمی و غیرثبتي تفکیک و مساحت قطعات تفکیکی کمتر از 500 مترمربع باشد، ملاک عمل شهرداری سند اولیه وثبتي خواهد بود. بنابراین قطعاتی که کمتر از 500 متر مربع بدون مراجعه به شهرداری تفکیک و فاقد سند باشند مشابه قطعات بالای 500 مترمربع سهم شهرداری مطالبه خواهد شد.

ب) عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری، سرانه عمومی و تفکیک اراضی بالای 500 مترمربع

متقاضیان تفکیک و افراز اراضی با مساحت 500 مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده 12 قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن در صورت تأیید نقشه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداری) مشمول مقررات تفکیک خواهد شد.

1) در صورت عدم امکان واگذاری قطعه یعنی صرفاً زمانی که مطالبات شهرداری به شکل قطعه یا قطعات مشخص نباشد با قیمت روز مطابق فرمول مربوطه اقدام خواهد شد. در صورت اعتراض مالک به قیمت فرمول، از طریق هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری اقدام خواهد شد.

2) شهرداری موظف است قدرالسهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز و در رابطه با اراضی بایر برای کاربری‌های عمومی استفاده نماید.

3) مقدار اختصاص یافته به سرانه فضای عمومی و خدماتی و همچنین شوارع و معابر عمومی (غیر اختصاصی قطعات مالک) طبق ضوابط شهرسازی از سهم شهرداری کسر خواهد شد.

4) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

5) چنانچه ملکی به صورت غیر رسمی و غیر ثبتی تفکیک و مساحت قطعات تفکیکی کمتر از 500 مترمربع باشد ملاک عمل شهرداری سند اولیه و ثبتی خواهد بود.

6) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از حق استفاده از خدمات شهرداری (تغییر کاربری) خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه‌ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

7) به منظور حمایت از ایجاد جایگاه‌های عرضه سوخت CNG از بابت تغییر کاربری و ورود به محدوده شهرداری عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد. در صورت احداث تجاری و خدماتی در داخل CNG آن مقدار مطابق مقررات مربوطه اقدام خواهد شد.

8) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده 5 یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است معادل 10% عوارض حق استفاده از خدمات شهرداری (تغییر کاربری) نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی اخذ، چنانچه متقاضی تا 3 ماه پس از تصویب تغییر کاربری توسط کمیسیون مربوطه نسبت به مصالحه قطعی اقدام ننماید سپرده وی به نفع شهرداری ضبط و شهرداری مطابق مصالحه نامه اقدام خواهد نمود.

9) در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح قبلی مجاز و شهرداری خدماتی مانند پروانه ساختمانی و غیره صادر نموده در صورت حق استفاده از خدمات شهری (تغییر کاربری) آن، شهرداری بدون دریافت هیچگونه وجهی پرونده

را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده 5 یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی به منظور تغییر کاربری ارسال خواهد نمود.

10) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

11) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این عوارض می‌باشند.

12) در مجتمع‌های تجاری و خدماتی، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه‌ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول پرداخت عوارض حق استفاده از خدمات شهری تجاری نبوده صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است.

13) محاسبه این عوارض در تجاری‌های بیش از یک طبقه برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب و بیش از آن برای زیرزمین 60%، طبقه اول 50%، طبقه دوم 40% و از طبقه سوم به بالا معادل 30% مطالبات این ماده علاوه بر عوارض یک طبقه محاسبه و وصول خواهد شد.

14) معابر داخل سهم مالک (اختصاصی قطعات مالک) علاوه بر سهم شهرداری، توسط مالک در اختیار شهرداری قرار می‌گیرد.

15) در صورت ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده 100 از بابت ارزش افزوده و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر 40% عوارض جدول این ماده بغیر از عوارض تفکیکی محاسبه و وصول خواهد شد.

16) در مواردی که با تغییر طرح قبلی در طرح توسعه شهری جدید نوع کاربری ملکی تغییر یا تعریف و یا تثبیت شده باشد از بابت ارزش افزوده ملک و تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر 50% عوارض این ماده به هنگام اخذ خدمات وصول خواهد شد.

سهم شهرداری از حق استفاده از خدمات شهرداری و سرانه عمومی، تفکیک اراضی بالای 500 مترمربع

ردیف	عنوان کاربری موجود	کاربری مورد درخواست					عوارض تفکیک
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر	
1	مسکونی	-	40%	15%	-	-	-
2	تجاری	-	-	-	-	-	-
3	باغ - زراعی - فضای سبز و بایر	45%	55%	50%	20%	20%	2%
4	کارگاهی و صنعتی	-	35%	-	-	-	-
5	پارکینگ	50%	60%	35%	-	25%	-
6	سایر (اداری - آموزشی - ورزشی - بهداشتی - تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)	40%	50%	30%	-	10%	-

ماده 21 : ضوابط احداث پارکینگ

در صدور پروانه ساختمانی کلیه ساختمان‌ها، بایستی احداث پارکینگ مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی پیش بینی گردد. در موارد استثنایی (4 مورد زیر ذکر شده) که امکان احداث پارکینگ و یا استفاده از آن با توجه به شرایط زیر امکان پذیر نباشد وصول عوارض حذف پارکینگ و مصرف آن صرفاً جهت احداث پارکینگ‌های عمومی بلامانع می‌باشد.

*** مواردی که شهرداری به صورت استثنایی می‌تواند بدون تأمین پارکینگ پروانه صادر نماید به شرح زیر است:**

- 1 - ساختمان در محلی واقع شود که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن بوده و قطع آنها مجاز نباشد. تشخیص این امر به عهده کمیسیون مقرر در لایحه حفظ و گسترش فضای سبز شهرها خواهد بود.
- 2 - ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، وضع و فرم زمین احداث پارکینگ از نظر فنی امکان و پیش بینی ورودی پارکینگ از سایر اضلاع ملک مقدور نباشد.

3- مالکین املاک مشرف به معابر و خیابان‌های شریانی و چهارراه‌ها و تقاطع‌ها بایستی راه دسترسی خودرو به ملک و پارکینگ را چنان طراحی کنند که مشکل و مزاحمتی به خوروه‌های عبوری و عابرین بوجود نیاورد. تشخیص این امر به عهده شهرداری (معاون یا مسئول شهرسازی - مسئول طرح و گذر بندی - صدور پروانه - کارشناس فنی) می‌باشد.

4- ورود قطعات با عرض کم که امکان دسترسی مستقل برای تردد خودرو و استفاده پارکینگ مقدور نباشد.

تبصره 1

در صورت نوسازی مغازه‌های قدیمی و مجاز واقع در هر محل مثل معابر و تقاطع‌ها و بازارهای سنتی و سرپوشیده در حد ابعاد و تعداد موجود یا بعد از رعایت تعریض طرح توسعه شهری و در صورت عدم امکان عملی ایجاد پارکینگ، عوارضی معادل 10p برای هر متر مربع به عنوان عوارض عدم تأمین پارکینگ تعیین می‌شود مساحت پارکینگ برای محاسبه این عوارض 25 مترمربع خواهد بود. در صورت افزایش زیربنای مغازه‌های فوق الذکر و رعایت ارتفاع مقرر در ضوابط طرح توسعه شهری نیز این تبصره اعمال می‌شود.

توضیح: چنانچه برای ساختمان‌های مذکور عوارض یا هزینه‌های تحت عنوان کسری پارکینگ قبلاً پرداخت شده باشد عوارض این تبصره وصول نخواهد شد.

تبصره 2

در کلیه مجتمع‌ها از جمله تجاری و یا مسکونی بایستی پارکینگ مورد نیاز تأمین و احداث گردد.

تبصره 3

در ساختمان‌های اداری، نظامی، خدماتی، بهداشتی، درمانی، صنعتی، آموزشی و... به غیر از موارد تبصره 2 این ماده بایستی پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط مربوطه در ساختمان و محوطه پیش بینی نمایند.

تبصره 4

در رابطه با تعداد پارکینگ و محل احداث آنها در مجتمع‌های مسکونی، تجاری طبق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد.

تبصره 5

حذف پارکینگ ممنوع می‌باشد و ایجاد پارکینگ برای کلیه کاربری‌ها و ساختمانها الزامی است و در صورت عدم امکان ایجاد پارکینگ برابر دفترچه طرح تفصیلی شهرداری موارد ذکر شده عوارض حذف پارکینگ با صلح برابر فرمول اخذ می‌گردد.

تبصره 6

در صورت احداث پارکینگ مقدار احداثی از زیربنا کسر و مشمول اخذ عوارض نخواهد شد. ولی در محاسبه سطح ناخالص چند واحدی مساحت آن مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت .

تبصره 7

در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده 100 رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه ماده 1 قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت و آیین نامه اجرایی آن الزامی است و توجیه اعضای کمیسیون ماده 100 در رابطه با این موارد وظیفه شهرداری است.

تبصره 8

شهرداری موظف است درآمد حاصل از عوارض حذف پارکینگ در حساب خاص و جداگانه ای که افتتاح می شود واریز و صرفاً به منظور احداث پارکینگ عمومی مطابق بودجه سالانه شهرداری هزینه نماید. بدیهی است هر گونه استفاده غیر و تحت هر شرایطی از وجوه این ماده غیر قانونی می باشد.

تبصره 9

ساختمان هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و ابقای اعیانی ها خواهد بود.

عوارض عدم تأمین پارکینگ:

عوارض عدم تأمین پارکینگ 4 مورد ویژه	(10000 ریال P+) 25 * 25
-------------------------------------	---------------------------

این فرمول برای ادارات و نهادها برابر 40 برابر ارزش منطقه ای و برای بانک ها و موسسات مالی و اعتباری برابر 60 برابر ارزش منطقه ای محاسبه خواهد شد .

ماده 22 : عوارض حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض حق مشرفیت به کلیه املاکی که در معابر ، میدان ها و چهارراه ها واقع می شوند و شهرداری قصد اجرای طرح را دارد مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ خواهد شد :

$$[(A-B) * L * P * S] * K$$

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

K ضریب تعدیل

* قطعات زیر 100 متر فرمول با ضریب 2 عمل خواهد شد .

* در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب 2 عمل خواهد شد.

* در کاربری مسکونی با ضریب 1 عمل خواهد شد.

* در کاربری های اداری و غیره با ضریب 1/5 عمل خواهد شد.

* در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری 25% فرمول وصول خواهد شد.

✚ شهروندانی که در معابر زیر 8 متر بصورت داوطلبانه و بدون اخذ بها اقدام به عقب روی می نمایند عوارض

مشرفیت مشمول آنها نمیگردد .

جدول ضریب تعدیل (K)

ردیف	L	K	ردیف	L	K
1	تا یک متر	5%	12	تا 12 متر	16%
2	تا 2 متر	6%	13	تا 13 متر	17%
3	تا 3 متر	7%	14	تا 14 متر	18%
4	تا 4 متر	8%	15	تا 15 متر	19%
5	تا 5 متر	9%	16	تا 16 متر	20%
6	تا 6 متر	10%	17	تا 17 متر	21%
7	تا 7 متر	11%	18	تا 18 متر	22%
8	تا 8 متر	12%	19	تا 19 متر	23%
9	تا 9 متر	13%	20	تا 20 متر	24%
10	تا 10 متر	14%	21	بیش از 20 متر	25%
11	تا 11 متر	15%	-	-	-

تبصره 1: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها ، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری ، عوارض حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای 20 برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره 2: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده 20000 ریال می باشد.

تبصره 3: عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از 20% ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

تبصره 4: در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

تبصره 5: عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای خیابان فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

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

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

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره 6: اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن قبل از اجرا بیش از 12 متر باشد و همچنین از املاک مجاوری که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعرفه عوارض حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

تبصره 7: به استناد تبصره بند الف ماده 18 قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی‌آیند چنانچه در اجرای ماده 19 قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور 70% عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها 70% عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره 8: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح‌های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال قبل اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره 9: در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره 10: در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از 25 متر باشد 25 متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از 25 متر آن پلاک با مبنای 50% عوارض 25 متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره 11: عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها حداکثر تا 10 متر فاصله از محل مذکور با ضریب 1/5 برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره 12: محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال 88 به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از 88، با مبنای 45% این تعرفه اقدام خواهد شد.

■ با توجه به برقراری عوارض حق مشرفیت از 1372 عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از 1371 تعلق نخواهد گرفت.

تبصره 13: محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره 14: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده 45 قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره 15: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک 20% قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

ماده 23 : نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند 24 ماده 55 قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانیها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده 100 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمانهای وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ 2 برابر عوارض مربوطه در این تعرفه مجوز لازم را صادر نماید.

شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از حرف پزشکی

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمانهای مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می باشد. و عوارض آن معادل یک برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی بهره برداری شده می باشد.

1- در هر واحد ساختمان ها شهرداری مجاز به صدور مجوز فعالیت یک واحد مطب بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی بلامانع است.

2- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برای فعالیت مورد نظر تأیید باشد.

3- ساختمان طبق ضوابط دارای پارکینگ مناسب برای مراجعین و کارکنان باشد.

4- ارائه رضایت نامه ثبتی از ساکنین آن ساختمان و همسایگان برای فعالیت حرف پزشکی

5- تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان‌ها و مدارس و دانشگاه‌ها در ساختمان‌های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

از طرفی علاوه بر تطبیق کاربری ساختمان‌هایی که به منظور فعالیت مذکور مورد استفاده قرار می‌گیرد بایستی ملک دارای موقعیت مناسب با فعالیت مربوطه از جمله عدم ایجاد مشکلات ترافیکی و مزاحمت‌های دیگر به شهر باشد و چنانچه ساختمانی دارای شرایط لازم باشد مراتب به کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی در استناداری ارجاع و با تصویب موضوع، شهرداری می‌تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره‌برداری اعمال نماید.

تبصره: در صورت بهره‌برداری خلاف پروانه صادره، شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده 100 ارجاع و در صورت ابقای کمیسیون مذکور، شهرداری عوارض این ماده را با ضریب 2 از بابت عدم رعایت تشریفات اخذ مجوز محاسبه و اخذ خواهد نمود.

ماده 24: عوارض بازدید و صدور پاسخ به استعلامات دفاتر رسمی

الف - املاک، مستغلات، مستحقات: معادل

40% * [(ارزش عرصه « * مساحت عرصه) + (ارزش اعیانی * مساحت اعیانی)]

ب - سرقفلی: معادل

15% * مساحت اعیانی (S) * 12 * عوارض پذیره مربوطه یک مترمربع مطابق ماده 5

ج - عوارض وسائط نقلیه موتوری

وسائط نقلیه بنزینی

- 1- زیر 10 سال عمر برای انواع موتورسیکلت معادل 40/000 ریال
- 2- زیر 10 سال عمر برای خودروهای تا 4 سیلندر معادل 100/000 ریال
- 3- زیر 10 سال عمر برای خودروهای بالای 4 سیلندر معادل 150/000 ریال
- 4- بالای 10 سال عمر، 25% به عوارض مذکور اضافه می‌شود.

وسائط نقلیه گازوئیلی (اعم از اتوبوس، مینی بوس، کامیون، تریلی و انواع ماشین آلات سنگین و کشاورزی و...)

- 1- زیر 10 سال عمر به ازای هر محور 100/000 ریال
- 2- بالای 10 سال عمر 25%، به عوارض مذکور اضافه می‌شود.

د - مزایده اموال و املاک و مستغلات غیرمنقول و منقول

کلیه سازمان‌ها و ادارات، مؤسسات، شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، شرکت‌های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی 2% بهای معامله را به عنوان عوارض از برنده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره 1: نقل و انتقال وقف و شرط عمره یا به نام شهر و شهروندان (حالت عمومی پیدا کند) از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی، خیریه و به نام همسر و فرزندان عوارض ندارد.

تبصره 2: نقل و انتقال املاک و مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح‌های عمرانی شهرداری به تملک شهرداری در می‌آیند عوارض نقل و انتقال ندارند.

تبصره 3: رهن املاک و مستحدثات به غیر از هزینه کارشناسی عوارض نقل و انتقال ندارند.

تبصره 4: در صورتی که واحد تجاری به صورت سرقفلی و مالکیت معامله شود عوارض املاک و سرقفلی با هم دریافت خواهد شد.

تبصره 5: گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک، بدون دریافت عوارض، مهلت آن تمدید خواهد شد.

تبصره 6: در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات و سرقفلی صادره در سال صدور در دفاتر اسناد رسمی معامله انجام نشود در صورت استعلام دفاتر اسناد رسمی در سال بعد، شهرداری با مبنای زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض معامله را اخذ و گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.

تبصره 7: در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات و سرقفلی صادر ولی معامله انجام نشود در صورت انصراف مالک از معامله و تأیید دفاتر اسناد رسمی یا تغییر نام در گواهی معامله، شهرداری با دریافت 10% عوارض معامله، گواهی جدید صادر خواهد کرد.

تبصره 8: در صورت معامله ملکی سرقفلی‌های تجاری واگذاری شهرداری (املاک شهرداری) به استناد قانون مالک و مستأجر 10% ارزش افزوده با قیمت گذاری هیأت ارزیابی شهرداری از بابت ارزش افزوده سرقفلی و سهم مالکانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 9: برای نقل و انتقال اراضی بالای 5 هزار مترمربع، نصف عوارض این ماده وصول خواهد شد.

تبصره 10: چنانچه دارائی نسبت به ارائه عوارض سالیانه ماشین آلات اقدام نماید طبق اعلام دارائی عمل خواهد شد در غیر اینصورت برابر تعرفه محلی خواهد بود.

ماده 25 : عوارض فعالیت و حرفه

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.

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

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- 1- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- 2- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....
- 3- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در 3 سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب 3

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، بانکف تریکو و پوشاک و لباس فروشی، پیمانکاری، حسابرسی، درب و پنجره فروشی، دفاتر شرکتهای دفترخانه، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، نمایندگی بیمه، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی

نوشابه

رتبه دوم - با ضریب 2

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

رتبه سوم - با ضریب 1

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، آموزشگاهها و مؤسسات فرهنگی و هنری، آرایشگری مردانه، آرایشگری زنانه، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، بیمارستان، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، درمانگاه، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی گاوی و گوسفندی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مطبها، مؤسسات ثبتي، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، سالن های ورزشی از قبیل بدنسازی، بیلپارد و...

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در 3 موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می‌شود.

رتبه اول با ضریب 3: میدان‌ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب 2: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب 1: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابان‌ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده‌ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می‌تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

رتبه اول: با ضریب تعدیل 0/8: میدانها، خیابانهای اصلی شهر، بازار با تراز تجاری و پاساژ

رتبه دوم: با ضریب تعدیل 0/7: سایر خیابانها

رتبه سوم: با ضریب تعدیل 0/6: کوچه ها و محلات کم درآمد

هـ) مساحت محل فعالیت (Space)

و) ضریب مساحت محل فعالیت: (Space-k)

تا 15 متر مربع 100% - تا 25 متر مربع 90% - تا 35 متر مربع 80% - تا 45 متر مربع 70% - تا 55 متر مربع 60% - بیشتر از 55 متر مربع 50%

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ 700000 ریال و مشاورین املاک 3000000 ریال، طلا فروشان 3500000 ریال، نمایشگاه اتومبیل 3000000 ریال، قصابی 700000 ریال، فروشگاه بزرگ و زنجیره ای 3000000 ریال، نمایشگاههای صنایع چوبی و مبلمان 2000000 ریال، لوازم خانگی بزرگ 2000000 ریال، تالار و پذیرایی های بزرگ 2000000 ریال و مصالح فروشی 2000000 ریال خواهد بود.

تبصره 1: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید.

تبصره 2: عوارض صنوف و کلیه حرف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی، شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی و... است.

تبصره 3: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و ... مطابق قانون ارزش افزوده می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره 4: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می‌باشد.

تبصره 5: به استناد دادنامه شماره 113 مورخ 1387/2/29 هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره 138720 مورخ 1388/8/16 وزارت کشور عوارض فعالیت بانک‌ها مطابق این ماده وصول خواهد شد.

تبصره 6: بیمارستان های دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره 7: مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره 8 : ضریب مساحت برای تجاریهای بالای 50 متراعمال نخواهد شد. منظور از تجاریها و فروشگاههای بزرگ در عوارض سالیانه مترهای بالاتر از 50 متر می باشد.

ج) برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است.

توضیح:

- 1- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل 5% اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا 10 روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.
- 2- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند
- 3- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان 20 درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- 4- وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

د) انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و ...

- 1 - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل 50% مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد 100% عوارض این ماده وصول خواهد شد.
 - 2 - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل 10 درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.
- تبصره: چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و ... تعطیل شود و مدارک مثبت به تأیید کمیسیون ماده 77 برسد عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

ه) تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

- 1- تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن 6 ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل 50% عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.
- 2 - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

ماده 26 : عوارض فعالیت‌های خانگی

- الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.
- ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل 25% عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اتاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد
- ج: فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.
- تبصره: شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.
- عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل 25% عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.

ماده 27 : عوارض فخاری سنتی و صنعتی

در اجرای بند 16 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 و اصلاحات بعدی آن و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض فخاری سنتی و صنعتی حداکثر 2% فروش تعیین می شود.

ماده 28 : عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای تبصره بند 25 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره 6 ماده 96 ، بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهردای مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

تعاریف

- 1- **تابلو:** پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- 2- **تابلوی شناسایی کسب:** تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- 3- **تابلوی تجاری:** تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- 4- **تابلوی فرهنگی و ترفیقی:** تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- 5- **بیلبرد:** تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از 24 مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- 6- **تابلوی کوچک مقیاس:** تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از 24 مترمربع باشند.
- 7- **استند:** تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر 3 مترمربع است.

- 8- **تلویزیون شهری:** با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- 9- **تبلیغات ترسیمی:** تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت تبلیغات محیطی :

- 1- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- 2- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- 3- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- 4- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.
- 5- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.
- 6- نصب هرگونه تابلوعمود برساختمان ورفوژمیانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبزشهری، میادین و معابر ممنوع است.

ضوابط تبلیغات محیطی

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

تبصره 1: نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

تبصره 2: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرارگیرد.

تبصره 3: برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

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

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

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

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

6- شماره پروانه تابلوها بایددرمنتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانانوشته شود.

تبلیغات محیطی که نیاز به مجوز از مدیریت شهری نداشته و رایگان می باشند.

- 1) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر یک مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- 2) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر 0/5 مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- 3) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر 0/25 مترمربع.
- 4) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر 0/25 مترمربع.
- 5) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها در صورتیکه از 25% سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- 6) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر 25% مترمربع.
- 7) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- 8) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- 9) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- 10) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تبلیغات محیطی شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = $K \times p \times S$

S = وسعت تابلو به مترمربع P = ارزش منطقه ای زمین K = ضریب

نوع تابلو	K
تابلوهای منصوب در سردرب واحدهای تجاری	
پوشش نمای ساختمان های در حال احداث	
تابلوی شناسایی کسب بیش از 3 مترمربع	
توضیح: تابلوهای شناسایی کسب از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا 3 مترمربع معاف می باشند	
تابلوهای اماکن خدماتی (هتل ها، مهمانسراها، بانک ها و...) بیش از 4 مترمربع	
توضیح: تابلوهای شناسایی اماکن خدماتی از پرداخت عوارض جهت نصب تابلو حداکثر تا 4 مترمربع معاف می باشند	
تابلوهای شناسایی کسب منصوب در پشت بام ها بامساحت بیش از 3 مترمربع	
تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز	
ستندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطار شهری	
تابلوهای تجاری منصوب بر پشت بام ها	
تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبرد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها	
تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری	
تلویزیون منصوب بر پشت بام با پیام تجاری	
تلویزیون منصوب در معابر	

* ضریب K با توجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

تبصره 1: میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره 2: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره 3: میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ 2/5 میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ 5 میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره 4: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی ویا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ 300/000 ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده 29: عوارض قطع و از بین رفتن درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. در اجرای تبصره 3 ماده 5 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده 7 آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده 5 آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره 1: حداقل مبلغ دریافتی 10/000/000 ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره 2: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود 50% عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره 3: در صورت تخریب فضای سبز و گل ها و نهال های پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با 10% هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره 4: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

به ازای هرسال سن درخت 2/000/000 ریال

- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب 1359 مورخ 87/12/14 مجلس شورای اسلامی و اصلاحی 88/4/20 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده 30 : عوارض سطح شهر

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای غیر مشمول قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می شود.
تبصره: کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده 29 قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی یا سطح شهری در هر سال تعلق می گیرد.

ماده 31 : عوارض توسعه فضای سبز و آموزش فرهنگ شهرنشینی

الف) عوارض پروانه ساختمانی

- 7% عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر
- 3% جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل 10%)

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمانها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

ب) عوارض این ماده در مورد واحدهای تجاری و خدماتی

معادل 5% عوارض فعالیت جهت توسعه فضای سبز شهر و معادل 5% جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل 10%)

ماده 32 : عوارض خدمات مدیریت پسماند

عوارض خدمات مدیریت انواع پسماندهای عادی ، پزشکی ،ویژه ، کشاورزی و صنعتی داخل محدوده و حریم شهر با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستوالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد .

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستناد ماده 8 قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

ماده 1: واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده 2 قانون مدیریت پسماندها مصوب 1383/2/20 و ماده 1 آیین نامه اجرایی شماره 28488/ت/32561 مورخ 84/5/1 مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده 2: منابع در آمد مدیریت اجرایی پسماند ؛ عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

ماده 3: پرداخت کننده ؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تأدیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشند.

ماده 4: صورتحساب بدهی؛ قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

ماده 5: رسید دریافت وجه؛ قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می گردد.

تبصره: شهرداری‌ها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که بر اساس قانون و آیین نامه فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند می گردد.

ماده 6: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

F= بعد خانوار شهری (4/5 نفر)

D= روزهای سال (365 روز)

R= سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم)

C_t= هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

C_d= هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب تعدیل

E = منطقه ای

0/4 < E < 1/5 با شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار 0/7 می باشد) = ضریب تشویق جهت گسترش

E = تفکیک از مبدا

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال)

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر 0/7 کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و

هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی 1 و 2 (جداول پیوست 1) به ترتیب معادل 130 و

40 ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر 200000 ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی

مورد نظر 140000 ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل 136820 ریال می گردد.

$$C = 4/5 \times 365 \times 0/7 \times (40 + 130) \times (140000 \div 200000) \times 1$$

$$C = 136820$$

تبصره 1: شورای اسلامی شهر می تواند حداکثر تا 30 درصد هزینه های مدیریت پسماند را از سایر منابع شهرداری

تامین و معادل این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق (C) کسر نماید.

تبصره 2: یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره 5 ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل 200000 ریال تعیین میشود.

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند 1: عوارض خدمات مدیریت پسماند، صنوف 50% (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد (حداقل 200000 ریال)

بند 2: عوارض خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل 100% عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد. (حداقل 500000)

بند 3: موارد خاص به شرح ذیل

- سرپرستی بانکها ماهیانه 2000000 ریال

- بانک های خصوصی و دولتی ماهیانه 700000 ریال

- سرپرستی صندوق های قرض الحسنه، مالی و اعتباری ماهیانه 500000 ریال شعبات آنها ماهانه 200000 ریال

- نمایندگی بیمهها ماهیانه 150000 ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- مطب پزشکان ماهیانه 200000 ریال

- داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدها و آزمایشگاهها و مطب دامپزشکی ماهیانه 300000 ریال

- کلینیک ها ماهیانه 500000 ریال

- دانشگاهها و مراکز آموزش عالی ماهیانه 500000 ریال و هریک از خوابگاه های آنها ماهانه 400000 ریال

- دفاتر پستی و مخابراتی 150000 ریال و پلیس + 10 سالیانه 1000000 ریال

- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کار 500000 حداقل تا 1000000 ریال

تبصره 1: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست 2) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند 1 مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت دارد. (حداقل عوارض خدمات مدیریت پسماند برای مشاغل پرزباله سالانه تا مساحت 50 متر 1/000/000 ریال و بیشتر از 50 متر 2/000/000 ریال)

تبصره 2: مساجد، حسینیهها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره 3: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی معاف و غیر انتفاعی 150000 ریال ماهیانه

ماده 7: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ماده 8: وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستورالعمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.
این دستورالعمل به استناد ماده 8 قانون مدیریت پسماندها در 8 ماده و 6 تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری‌های کشور ابلاغ می‌گردد.

پیوست 1: لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
1	گل فروشی‌ها	16	تالارهای پذیرایی
2	میوه و سبزی فروشی‌ها	17	خواربار فروشی‌ها
3	ساندویچی‌ها	18	خشکبار و آجیل فروشی‌ها
4	سوپر مارکت‌ها	19	بار فروشان (میوه و تره بار)
5	رستوران‌ها	20	اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
6	هتل‌ها و مهمانسراها	21	کارخانجات داخل حریم شهر
7	دندانپزشکی‌ها	22	مراکز تجاری و پاساژها
8	مطب‌ها و کلینیک‌های پزشکی	23	مراکز اداری - نهادها - شرکت‌ها - ارگان‌های دولتی و غیردولتی
9	درمانگاه‌های (پسماند غیر عفونی)	24	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
10	بیمارستان‌ها (پسماند غیر عفونی)	25	بوفه‌های سینما - مراکز آموزشی و ...
11	آرایشگاه‌های مردانه و زنانه	26	کله پزی و سیرابی فروشی‌ها
12	آشپزخانه‌ها	27	راه آهن
13	کافه تریاها و کافی شاپ‌ها	28	ترمینال‌های مسافری
14	بستنی و آبمیوه فروشی‌ها	29	فرودگاه‌ها
15	فروشگاه‌های مرغ و ماهی و تخم مرغ	30	میل‌سازی و درودگری و نجاری

پیوست 2: میزان هزینه‌ها براساس مطالعات انجام شده در کشور در سال 1384

جدول (1)

وضعیت خدمات جمع‌آوری و حمل و نقل	حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Ct)
جمع‌آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدأ	120-150 ریال
جمع‌آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدأ	150-175 ریال
جمع‌آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدأ	175-200 ریال
جمع‌آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدأ	200-250 ریال

جدول (2)

وضعیت خدمات دفع پسماند	حدود هزینه‌ها به ازای هر کیلوگرم پسماند (Cd)
بدون کمپوست، دفن بهداشتی و آموزش عمومی	1-5 ریال
دفن بهداشتی	30-60 ریال
کارخانه کمپوست	60-100 ریال
خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدأ	40-60 ریال
کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	100-150 ریال
	150-250 ریال

ماده 33 : عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه‌های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود.

معادل 1% ارزش ریالی وزن گوشت که در سال 1396 برای ذبح و حمل گوشت هر راس گاو میش، گوساله و شتر مبلغ 450000 ریال و برای ذبح و حمل گوشت هر راس گوسفند و بز 150000 ریال تعیین می‌شود با احتساب ذابح و سهم شهرداری .

توضیح:

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

ماده 34 : عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره 90 قانون بودجه سال 1362 از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل 8% حق ثبت تعیین می‌شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

ماده 35 : عوارض پیمان‌ها و قراردادها

عوارض پیمان‌ها و قراردادها در اجرای ماده 106 قانون شهرداری و... عبارت است از عوارض اقدامات پیمانکاران، مقاطعه کاران، شرکت‌ها، مؤسسات، سازمان‌های اجرایی که بایستی کارفرما (ذیحسابی کارفرما) از کل مبلغ صورت وضعیت پیمان کسر و حداکثر تا 2 ماه بعد از هر پرداخت به حساب شهرداری واریز نماید و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده 77 رسیدگی خواهد شد.

1- اعم از قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، تأسیسات و راه سازی و همچنین قراردادهای کارهای مهندسی و اجرایی، مشاوره‌ای، مطالعاتی و هرگونه قرارداد برای انجام تعهد کاری در زمینه فعالیت‌های ساختمانی، تجاری، صنعتی، خدمات مهندسی، پزشکی، کشاورزی و دامپروری و....

2- این عوارض به موافقت نامه‌ها، قراردادها و مصالحه نامه‌های رسمی و غیر رسمی (قولنامه‌ای) کلیه افراد حقیقی و حقوقی و شهرداری مطابق تعرفه عوارض محلی شامل می‌شود.

عوارض پیمان‌ها و قراردادهای معادل 2/1 درصد مبلغ نهایی کلیه پیمان یا قراردادهای واقع در داخل و خارج از محدوده شهر داخل حریم تعیین می‌شود. در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده و بخشنامه شماره 123353 مورخ 88/8/12 وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی اقدام خواهد شد.

■ چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 36: عوارض حق بیمه

تعرفه عوارض شماره 1963-73/2/20 مصوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق و هم چنین سایر انواع بیمه‌ها مثل خودرو (ثالث - بدنه) حق مسئولیت، سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت‌های بیمه و نمایندگی آنها معادل 3% از مبلغ کل دریافتی به عنوان عوارض شهرداری تعیین می‌شود. تبصره 1: شرکت‌های بیمه بایستی مبلغ مذکور را بعد از صدور هر نوع بیمه نامه به صورت ماهانه به حساب اعلامی شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم واریز عوارض مذکور از طریق کمیسیون ماده 77 رسیدگی و تصمیم‌گیری خواهد شد.

تبصره 2: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 37 : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسين

عوارض مهندسين طراح و ناظر پروژه‌های عمرانی اعم از راه و ساختمان و تاسیسات و... (کلیه مهندسينی که به طور جداگانه در معماری و طراحی، محاسبه و نظارت طی قراردادی در قسمت‌های مختلف یک نقشه و یا اجرای ساختمان یا پروژه مسئولیت دارند) معادل 3% هزینه کلیه طراحی‌ها و نظارت پروژه‌های عمرانی طبق تعرفه نظام مهندسی تعیین می‌شود. که این عوارض توسط مهندسين طراح و ناظر از طریق نمایندگی نظام مهندسی و یا در شهرهای فاقد نظام مهندسی توسط مهندس مربوطه به حساب شهرداری واریز گردد که در صورت عدم واریز مبالغ مذکور شهرداری باید از قبول نقشه‌های آن مهندس خودداری و از طریق کمیسیون ماده 77 پیگیری نماید.

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 38 : عوارض حمل بار

معادل 2/1% صورت وضعیت بار تعیین می‌شود که بایستی با اعلام شهرداری به سازمان حمل و نقل و پایانه‌ها و ابلاغ آن سازمان به شرکت‌ها، بنگاه‌ها و مؤسسات حمل بار، از طریق آن شرکت‌ها به حساب شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم پرداخت از طریق کمیسیون ماده 77 پیگیری و تصمیم‌گیری خواهد شد.

تبصره 1: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

تبصره 2: کلیه بنگاه‌ها و مؤسسات و شرکت‌ها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می‌نمایند رأساً مکلفند 2/1 درصد از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می‌باشد.

تبصره 3: پس از پایان هر ماه مؤسسات بازربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

ماده 39 : عوارض توزین باسکول

معادل 2/1% بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکولها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 40 : عوارض سینما و نمایش

معادل 2/1% بهای بلیط تعیین می شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایشها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 41 : عوارض دکل های مخابراتی

در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ 3000000 ریال به عنوان عوارض سالانه تشعشع تعیین می شود که باید صاحبان و یا بهره برداران دکلها توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی (شرکت های خصوصی یا دولتی) به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و... غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد. در صورت پرداخت مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده طبق آن قانون اجرا خواهد شد.

ماده 42 : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

طرح منابع درآمدی یکسان واحدهای آتش نشانی شهرداریهای کشور عیناً تایید می گردد.

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی - اداری - آموزشی - تربیتی و خدماتی در سال 1396 هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	متر از	
	مبلغ کل	
1	از 1 الی 150 مترمربع	150/000
2	از 151 الی 250 مترمربع	400/000
3	از 251 الی 500 مترمربع	700/000
4	از 501 الی 1000 مترمربع	900/000
5	از 1001 الی آخر	1/100/000

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال 1396

ردیف	متر از		مبلغ کل	هر متر مربع
	از	تا		
1	0	100	350/000/-	مقطوع
2	از 100 مترمربع به بالا		-	4200

تبصره 1: از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل 60% ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره 2: بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -/100/000 ریال دریافت می شود.

ماده 43 : مراکز معاینه فنی

هزینه خدمات مراکز معاینه فنی کلیه خودروها با اشل صنعتی محاسبه و از کلیه درآمدهای حاصله از معاینه خودروها معادل 10% هزینه شهرداری تعیین و بایستی صاحبان این مراکز به حساب شهرداری واریز نمایند. بدیهی است صدور مجوز احداث بنا منوط به اخذ مجوز از مراکز مربوطه از جمله راهنمایی و رانندگی، محیط زیست و سایر مراجع ذی ربط خواهد بود.

ضوابط اخذ هزینه از معاینه فنی خودروهای سبک و موتور سیکلت که در محدوده شهری اقدام به فعالیت

باعنایت به مصوبه شماره 42922/146292 مورخه 31/6/1389 هیئت محترم وزیران در خصوص الزام برحسب معاینه فنی خودرو و موتور سیکلت پس از آزمون‌های موبوطه به شرح زیر اعلام می‌گردد.

1- برابر نظریه شورای عالی حفاظت محیط زیست در جلسه مورخه 89/3/2 کمیسیون امور زیر بنایی، صنعت، محیط زیست بنا به پیشنهاد و شماره 18016 مورخه 88/3/9 سازمان حفاظت محیط زیست و به استناد ماده 4 قانون نحوه جلوگیری از آلودگی هوا مصوب 1374 تصویب شده اقدام گردد.

ردیف	گروه شهر	هزینه معاینه فنی خودروهای سبک	هزینه معاینه فنی خودروهای سنگین
1	گروه (الف) کلان شهرها	90000 ریال	180000 ریال
2	گروه (ب) مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بالای سیصد هزار نفر	80000 ریال	180000 ریال
3	گروه (ج) شهرهای با جمعیت کمتر از سیصد هزار نفر	70000 ریال	180000 ریال

2- برابر تصویب نامه 168404 رت ر 44843 که مورخه 1389/7/28 کمیسیون محترم موضوع اصل 138 قانون اساسی نرخ هزینه‌های معاینه فنی خودرو بنا به پیشنهاد وزیران عضو کار گروه تعیین نرخ هزینه .

معاینه فنی خودروهای سبک و موتور سیکلت‌ها به شرح زیر می باشد.

- 1- نرخ خدمات معاینه فنی برای هر بار مراجعه بعدی ظرف یک ماه بعد از مراجعه اول در مورد خودروهای سبک و ظرف ده روز بعد از مراجعه اول در مورد خودروهای سنگین، بیست هزار (20000) ریال می باشد.
- 2- نرخ خدمات معاینه فنی برای مراجعه اول موتورسیکلت‌ها سی هزار (30000) ریال و برای هر بار مراجعه بعدی ظرف یک ماه بعد از مراجعه اول، ده هزار (10000) ریال است.
- 3- بعد از انقضای مدت های یک ماه و ده روز از مراجعه اول، موضوع بندهای (2) و (3) مراجعه بعدی به عنوان اولین مراجعه خواهد بود.

ماده 44: سهم آموزش و پرورش

معادل 5% عوارض زیربنا و پذیره عرصه و نوسازی یا سطح شهری تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده 45: تعرفه هزینه صدور پروانه و مجوزهای تاکسیرانی

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه‌ها و مجوزهای موضوع تبصره 3 ماده آئین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی .

عناوین کلی خدمات	حداقل	حداکثر	ملاحظات
1 هزینه صدور پروانه تاکسی رانی	200000 ریال	250000 ریال	
2 هزینه صدور پروانه بهره برداری	150000 ریال به ازای هر خودرو	200000 ریال به ازای هر خودرو	
3 هزینه صدور پروانه نمایندگی	200000 ریال	250000 ریال	
4 هزینه تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی و بهره برداری و نمایندگی	45% هزینه های صدور پروانه	50% هزینه های صدور پروانه	
5 هزینه های خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (5ساله)	3000000 ریال	6000000 ریال	برای هر دستگاه 2000000 ریال
6 هزینه های نقل و انتقال پروانه نمایندگی در مدت اعتبار	15% بند 6	20% بند 6	15%
7 حق امتیاز هر خودرو و هزینه های انتقال پروانه بهره برداری به جای عوارض معامله	1% ارزش روز خودرو	4% ارزش روز خودرو	دو فروشنده و یک خریدار
8 عوارض خدمات تاکسی برای هر دستگاه ماهانه	50000 ریال		
9 عوارض خدمات تاکسی تلفنی برای هر واحد	40000 ریال		
10 عوارض تعاونی مرز نشینان هر دفترچه	2000 ریال		

11	هزینه خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی و هر پیک موتوری 4 دستگاه هر دستگاه	200000 ریال
12	هزینه خدمات و حق امتیاز پروانه وانت تلفنی حداقل 4 دستگاه هر دستگاه	70000 ریال
13	هزینه نصب تبلیغاتی برای هر متر مربع برای یک ماه	150000 ریال
14	عوارض فخاری	معادل 3% قیمت فروش
15	کارشناسی	300000 ریال
16	کروکی	300000 ریال
17	هزینه شناسنامه ساختمان	300000 ریال و صدور شناسنامه ساختمانی - المثنی 300000 ریال هزینه تایید نقشه 300000 ریال
18	خودیاری برای املاک قولنامه ای - آب	200000 ریال
19	هزینه کمیسیون بدوی و تجدید نظر ماده صد	300000 ریال
20	تمدید کارت شهری (دوساله)	150000 ریال
21	صدورت کارت شهری (دوساله)	300000 ریال

ماده 46 : هزینه خدمات کمیسیون ها

جلسات کمیسیون ها کلاً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود. جلسات حتماً با دعوت کتبی قبلی و با حضور کلیه اعضاء تشکیل شود.

پرداخت هر گونه حق الزحمه توسط شهرداری منوط به داشتن صورت جلسه کتبی بوده و درج آن در محاسبه و سند هزینه الزامی است.

پرداخت هر گونه حق الزحمه به دبیر و نماینده شهرداری به شرط حضور در جلسه و تشکیل آن در خارج از وقت اداری و عدم پرداخت اضافه کار برای زمان جلسه الزامی است.

حداکثرشش پرونده دارای رأی صادره یک جلسه یک و نیم ساعتی (90 دقیقه) تلقی شده و مازاد بر آن برای هر پرونده ایی که در همان جلسه مطرح و رأی صادر شود معادل 20% حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد.

بازدید میدانی پرونده ها از وظایف اعضای کمیسیون بوده و حق الزحمه ای برای آن تعلق نخواهد گرفت.

به دلیل حساسیت بررسی پرونده ها و قطعی بودن رأی کمیسیون تجدید نظر حق الزحمه اعضای آن کمیسیون (تجدید نظر) با ضریب 1/2 (120%) محاسبه خواهد شد.

پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوی و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.

حق الزحمه کمیسیون به موارد مندرج در جدول زیر پرداخت خواهد شد، موارد دیگری مثل کمیسیون معاملات، توافقات، مالی و ماده 6 و 11 آئین نامه مالی شهرداری ها و کمیسیون کارشناسی و هیات عالی سرمایه گذاری مشمول پرداخت حق الزحمه بوده به شرطی که جلسات بعد از وقت اداری تشکیل شده باشد.

عنوان هزینه، کارمزد	مقدار هزینه، کارمزد
<ul style="list-style-type: none"> ● حق الزحمه هر یک از اعضای کمیسیون های بند 20 ماده 55، 77 و 100 و درآمد، توافقات و شهرسازی، مناقصات و مزایادات 	<ul style="list-style-type: none"> ● هر جلسه یک و نیم ساعتی (90 دقیقه) معادل یک چهارم حقوق و مزایای شهردار، حداکثر هر شش پرونده یک جلسه تلقی و مزاد بر آن برای هر پرونده ایی که در همان جلسه به آن رأی صادر شود معادل 20% حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد.
<ul style="list-style-type: none"> ● حق الزحمه اعضای کمیسیون کارشناسی و هیات عالی سرمایه گذاری و مشارکت 	<ul style="list-style-type: none"> 10 درصد افزایش نسبت به مصوبه شورای اسلامی شهر در سال 1395
<ul style="list-style-type: none"> ■ حق الزحمه دبیر کمیسیون ها و نماینده شهرداری در کمیسیون 	<ul style="list-style-type: none"> ■ کلاً معادل 50% حق الزحمه هر یک از اعضای کمیسیون برای دو (2) نفر، در صورت تشکیل جلسات در خارج از وقت اداری و عدم پرداخت اضافه کار برای همان جلسات
<ul style="list-style-type: none"> ■ حق الزحمه هر یک از مجریان رأی قلع 	<ul style="list-style-type: none"> * هر پرونده تخریب معادل یک شصتم حقوق و مزایای شهردار
<ul style="list-style-type: none"> ■ حق الزحمه هر یک از مجریان رأی تعطیلی 	<ul style="list-style-type: none"> ■ هر پرونده معادل یکصد و پنجاهم حقوق و مزایای شهردار

ماده ۴۷

هزینه ترمیم حفاری های معابر

ماده 103 قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده 97 و 98 از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زبانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با 10% (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده 103 قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده 103 قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

درقبال نصب هر تیر برق در معابر با اخذ مجوز از شهرداری شرکت برق یک اصله تیر برق معابر موجود را با تعیین و علامت شهرداری بدون هرگونه مطالبه هزینه جابجا نماید بدیهی است در صورت اجرای طرح توسعه در مسیر جدید الاحداث و مشمول این عوارض باید با اعلام شهرداری بدون وصول هزینه اداره برق تیرهای موجود را به محل‌های اعلامی شهرداری منتقل نماید

هر متر طول حفاری به عمق 0,7 متر و عرض 0,5 متر به ازای هر متر طول خاکی 150000 ریال و هر متر آسفالت 300000 ریال

نمونه مجوز حفاری « صور تجلسه »

در مورخه..... رأس ساعت جلسه در خصوص اصلاح شبکه تأسیساتی شرکت
حفار..... به آدرس محل
درخواستی.....
..... متر از نوع..... به طول..... متر عرض..... سانتی
متر عمق..... سانتی متر با حضور امضاء کنندگان ذیل برابر نامه شماره..... و
تاریخ..... اداره..... تشکیل گردید و بحث و بررسی موضوع در نهایت بشرح توضیحات ذیل
تصمیم گیری گردید.

1- حفاری به طول..... متر و نوع حفاری آسفالت و خاکی و یا..... برابر کروکی ارائه شده میباشد.

2) نحوه کندن آسفالت فقط توسط دستگاه کاتر می باشد.

3) برداشت و جمع آوری مصالح مازاد و تنظیف، بلا فاصله بعد از لوله گذاری به عهده اداره یا پیمانکار مربوطه می باشد. که
عمق اول..... سانتی به کنار و عمق دیگر طرف دیگر در حین کندن رعایت تا در پر نمودن، زیر سازی
دچار مشکل نگردد.

4) رعایت نکات فنی و ایمنی و علائم خطر و بیمه مسئولیت مربوطه و حقوق حقه املاک شهروندان بر عهده اداره مربوطه
دستگاه حفار و پیمانکار می باشد که هماهنگی لازم با راهنمایی و رانندگی را رأساً بنماید.

5) در صورت افزایش حفاری مازاد بر مجوز فوق به مابه التفاوت محاسبه خواهد شد و عدم رعایت حفاری با دستگاه کاتر و
سایر موارد شهرداری مجاز خواهد بود، ضمن تعطیلی هزینه را به نسبت تعدیل روز محاسبه و منظور نماید.

6) هزینه حفاری مذکور به مبلغ..... ریال برآورد می گردد.

7) تنظیم صور تجلسه اتمام کار برای مترژ و تحویل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.

8) مدت حفاری از تاریخ صور تجلسه به مدت..... روز میباشد.

9) ضمن تاکید بند 3 عملیات برگردان مسیر حفاری به حالت اولیه به غیر آسفالت (رویه آسفالت تا سانتی متر) به
عهده دستگاه حفار می باشد.

این صور تجلسه در 9 بند و یک صفحه و سه نسخه به شرح موارد فوق تنظیم و هر یک حکم واحدی را دارند.

یادآوری: فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری درمعا بر شهری 88 پیوست تعرفه می باشد.

روش تعیین هزینه ترمیم حفاری

۱- برای تهیه آسفالت جهت ترمیم محل‌های حفاری طبق استاندارد مقدار 7% وزن آسفالت قیر از نوع (85-100) MC مورد نیاز می‌باشد.

۲- برای قیر پاشی زیر آسفالت بعد از آماده سازی نوار حفاری مقدار 1/2 کیلوگرم قیر از نوع MC 250 مورد نیاز است.

۳- مابه‌التفاوت قیمت به منظور جبران افزایش بهاء قیر طبق بخشنامه 100/21861 تاریخ 1387/3/8 معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (به صورت علی‌الحساب تا اعلام شاخص قیمت قیر در بورس) مطابق فرمول ذیل محاسبه و نافذ می‌باشد

$$F=(A-B)*V*1/14$$

که F: مبلغ تفاوت بهای قیر مصرفی بر حسب ریال

A: قیمت نقدی زمان خرید قیر در بورس فرآورده‌های نفتی بر حسب ریال

B: بهای قیر پیش از افتتاح بورس

نام محصول	امولسیون	ام سی	۶۰/۷۰	۸۵/۱۰۰
کیلوگرم - ریال	۱۶۵۰	۱۳۰۵	۸۷۰	۸۷۰

V: مقدار قیر مصرف شده بر حسب کیلوگرم، که با توجه به سقف اشاره شده در فهرست بهای پایه و اضافه کردن پنج درصد افت و ریز تعیین می‌شود.

$$V = 84 = 5\% + 80\text{Kg} = 8\%$$

$$84+12=96 \text{ kg} = v$$

$$12\text{Kg} = (\text{هر تن آسفالت در } 10 \text{ متر مربع}) * 10 * 1/2 = \text{برای آسفالت ریزی هر متر مربع}$$

۴- طبق فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری با اعمال ضرایب (1/3 * 1/1 * 1/06) قیمت طبق شماره آیتم.

۵- مبلغ حاصل از بند 4 با مبلغ حاصل از بند 3 جمع شده و هزینه حفاری آسفالت بدست می‌آید.

6- بدیهی است تعدیل آحاد بهای فهرست مذکور براساس کلیات دفترچه فهرست بها تغییر خواهد نمود.

الف) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌ها با عمر بیش از چهار سال

مبلغ * (عرض حفاری + 1 متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری

قیمت‌های مبنای فهرست بهای 1395 با محاسبه ضریب منطقه ای

1- در معابر و سواره روها (تاعمق 60 سانتی متر)

2- در بزرگراه‌ها (تاعمق 80 سانتیمتر)

3- بزرگراه، سواره و معابر (تاعمق 20 سانتی متر)

4- الف) معبر زیرسازی شده (ب) خاکی بدون زیرسازی

5- پیاده رو آسفالت تا عمق 20 سانتیمتر

6- معابر موزاییک و بتنی تا عمق 20 سانتیمتر

7- هر 10 سانتی متر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد

ماده ۴۸

هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجادى ناشى از تفکیک‌ها و شهرک‌ها و کوی‌ها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید در مهلت مناسب و قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفع‌ها) انجام شود. در مواقعی که مالک نخواهد نسبت به آماده سازی معابر فوق راسا اقدام نماید شهرداری می‌تواند با اخذ کلیه هزینه‌های مربوطه نسبت به آماده سازی معابر اقدام نماید. این موضوع مشمول تفکیک‌ها و احداثی‌های غیر مجاز نیز می‌باشد. و به شرح جدول ذیل می‌باشد.

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول گذاری معابر	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیر سازی معابر (ریال)	هزینه جدول گذاری به اداء هر متر طول بر قطعات (A)	هزینه زیر سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B) (ریال)	جمع هزینه آماده سازی A+B به اداء هر متر طول بر قطعات (ریال)
تا 6 متری	5/4	1 ردیف آبرو	142574	53464	142572	(53464*5/4)	215640
8 متری	6,5	1 ردیف آبرو کانپو	207917	53464	207917	(53464*6.5)	277718
10 متری	6/9	2 ردیف آبرو کانپو	2*207917	53464	(2*207917)	(53464*6/9)	392370
12 متری	8/7	2 ردیف آبرو کانپو	2*207917	53464	(2*207917)	(53464*8/7)	440488
14 متری	10	2 ردیف آبرو کانپو	2*207917	83167	(2*207917)	(83167*10)	623752
16 متری	11/3	2 ردیف آبرو کانپو	2*207917	83167	(2*207917)	(83167*11/3)	677811
18 متری	12/5	2 ردیف جدول دوپل	2*207917	83167	(2*207917)	(83167*12/5)	727711
20 متری	13/5	2 ردیف جدول دوپل + 2 ردیف تک جدول	2*207917+2*166334	83167	(2*207917)/2+(2*166334)	(83167*13/5)	935628
24 متری	16	2 ردیف جدول دوپل + 4 ردیف تک جدول	2*207917+2*166334	83167	(2*297025)/2+(2*166334)	(83167*16)	1128695
30 متری	19	2 ردیف جدول دوپل + 4 ردیف تک جدول	2*297025+4*166334	118810	(2*297025)/2+(2*166334)	(118810*19)	1758388
35 متری	21	2 ردیف جدول دوپل + 4 ردیف تک جدول	2*297025+4*166334	118810	(2*297025)/2+(2*166334)	(118810*19)	1877198
45 متری	28	2 ردیف جدول دوپل + 4 ردیف تک جدول	2*297025+4*166334	118810	(2*297025)/2+(2*166334)	(118810*19)	2293033

+

- این هزینه به معابر پیش بینی شده در طرح توسعه شهری به لحاظ مصالحه با شهرداری (موضوع ماده 23 تعرفه) مشمول نخواهد شد.
برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

استاندارد آذربایجان شرقی

ماده ۴۹: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	معادل ۳۰ برابر عوارض پذیره زمان وقوع تخلف، در صورت فقدان ارزش معاملاتی ق م م و فرمول محاسبه عوارض، با استفاده از نزدیک ترین فرمول زمان تخلف و نزدیک ترین ارزش معاملاتی آن اقدام خواهد شد.
--	---

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

تبصره: مبالغ فوق الذکر حداقل پیشنهادی برای تراکم مجاز می باشد و بیش از تراکم مجاز مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک

۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب

۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی

۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی

۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...

۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی

۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی

۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...

۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶

+

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	سال 1396
1	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا 5 طبقه هر متر مربع	300000
2	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا هر متر مربع	330000
3	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا 5 طبقه هر متر مربع	270000
5	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	220000
6	اسکلت آجری	160000
7	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	110000
8	ساختمان های تمام چوب معمولی	140000
9	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده (410000
	ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر	-
10	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	210000
11	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	260000
12	ج) سالن ها یا توقف گاه ها	-
13	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	240000
14	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	310000
15	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	90000

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶

+

-	(د) آشیانه و سایبان ها	
60000	باپایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	16
130000	باپایه های فلزی یاستون های بتون آرمه	17
-	ه (تاسیسات	
38000	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	18
60000	تهیه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	19
90000	آسانسور و سایر	20
-	و) سایر احداثی ها	
65000	احداث هر دیوار هر متر طول	21

سازمان شهرداری

ماده 50: هزینه کارکرد دستگاه ها و ماشین آلات شهرداری

ردیف	نام دستگاه	شرح	مبلغ به ریال
1	لودر	کارکرد لودر شامل خاکبرداری و آواربرداری و غیره هر ساعت	800000
2	بیل مکانیکی	کارکرد بیل شامل خاکبرداری و آواربرداری و غیره هر ساعت	600000
3	تراکتور	کارکرد تراکتور شامل خاکبرداری و آواربرداری و غیره هر ساعت	500000
4	کمپرسی رنومیدلام	حمل مخلوط و خاک از دره دیزومشابه آن هر سرویس	550000
5	کمپرسی 1921	حمل مخلوط و خاک از دره دیزومشابه آن هر سرویس	550000
6	کمپرسی بنزآتکو	حمل مخلوط و خاک از دره دیزومشابه آن هر سرویس	550000
7	کمپرسی رنومیدلام	حمل مخلوط و یا خاک و غیره از داخل شهر بدون بارگیری	400000
8	کمپرسی بنزآتکو	حمل مخلوط و یا خاک و غیره از داخل شهر بدون بارگیری	400000
9	کمپرسی رنومیدلام	حمل مخلوط و یا خاک و غیره از داخل بدون بارگیری	400000
10	کمپرسی بنز - بنزآتکو - رنومیدلام	حمل مخلوط و یا خاک و غیره از داخل شهر با بارگیری	550000
11	هزینه حمل اسفالت از کارخانه مارآزاد به	بابت هر سرویس	1500000

دستورالعمل تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۶

+

		هادیشههر	
400000	کرایه غلطک از قرار هر ساعت	غلطک بزرگ بدون تراکتور	12
300000	کرایه غلطک از قرار هر ساعت	غلطک کوچک	13
150	تحويل آب درپای موتورخانه و یا حوض هر لیتر	تحويل آب	14
1500000	با ماشین 1921 هر سرویس	تحويل آب	15
200000	بارگیری هر سرویس	لودر و بیل مکانیکی	16
400000	کارکرد هر ساعت مینی لودر	مینی لودر	17
250000	داخل شهر	آمبولانس	18
450000	داخل استان تا 70 کیلومتر		
1000000	بعد از 70 کیلومتر		
8000	خارج از استان هر کیلومتر		

تبصره : لایحه مذکور برای کارکرد ماشین آلات سنگین کمتر از 15 ساعت و 10 سرویس بوده و بیشتر از این مقدار با توافق طرفین قابل اقدام خواهد بود.

ماده 51 : آئین نامه تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری :

شهرداری هادیشهر با استناد به این تعرفه می تواند مطالبات خود بابت عوارض و جریمه را از مودیانی که توانایی پرداخت نقدی را ندارند ، تقسیط نماید .

تبصره 1 : مرجع تشخیص عدم توانایی مودی ، شهرداری می باشد .

تبصره 2 : این آئین نامه مشمول ادارات ، نهادها و بانک ها و موسسات مالی و اعتباری نمی باشد و باید نقدی پرداخت نمایند .

مبلغ کل بدهی به ریال	پیش پرداخت تا 12 ماه تقسیط	پیش پرداخت تا 24 ماه تقسیط	پیش پرداخت تا 36 ماه تقسیط
تا 20/000/000	نقدی	نقدی	نقدی
تا 40/000/000	50 درصد	55 درصد	60 درصد
تا 80/000/000	45 درصد	50 درصد	55 درصد
بیش از 80/000/000	40 درصد	45 درصد	50 درصد

ماده 52 : اصلاحیه ماده 64 قانون مالیات های مستقیم :

با توجه به نامه شماره 219021 مورخه 1394/10/06 معاون محترم امور عمرانی استانداری آذربایجان شرقی و تبصره 3 اصلاحیه ماده 64 قانون مالیات های مستقیم که در سال 1394 به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده ، در باب ارزش منطقه ای املاک هر تصمیمی که کمیسیون تقویم املاک شهرستان جلفا لحاظ نماید ، شهرداری در محاسبات عوارض فقط می تواند در این قسمت حداکثر تا سقف 10 درصد نسبت به آخرین ارزش معاملاتی (که در تاریخ 1392/11/30 به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک شهرستان رسیده) را مبنای محاسبه قرار دهد .

فصل پنجم

سند تصویبی عوارض و بهای

خدمات شهرداری هادیشهر

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری هادیشهر

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها در ۵۱ ماده طبق پیشنهاد شماره مورخ / / شهرداری هادیشهر، در جلسه شماره..... مورخ..... شورای اسلامی شهر هادیشهر مطرح و طی بند به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۲ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرایه خواهد بود.

مهر و امضاء

شهردار هادیشهر - میکائیل صادقیان

مهر و امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر هادیشهر - داود ایران نژاد

در مورخه تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری هادیشهر که در جلسه شماره مورخه در ۵۱ ماده و ۱۱۸ صفحه به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده ، به شماره مورخه تایید می شود. شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از ابتدای سال بعد قابل اجرا خواهد بود .

مهر و امضاء

فرماندار شهرستان جلغا - زاهد محمودی