

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹

شهرداری کارجان

فهرست مطالب:

۵	پیشگفتار.....
۶	<u>فصل اول، کلیات و مفاهیم</u>
۷	بخش اول : تعاریف
۸	۱- کاربری.....
۹	۲- در قانون تعریف محدوده و حریم شهرها، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها (مصوب ۸۴/۱۰/۴).....
۹	۳- تعرفه عوارض.....
۱۰	۴- درآمد.....
۱۰	۵- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب (۱۳۵۳/۴/۱۶).....
۱۱	۶- ضریب اصلاح (تعدیل) K'
۱۱	۷- k
۱۱	۸- واژه سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص (مسکونی، تجاری، اداری و.....
۱۲	- جدول شماره (۲).....
۱۳	۹- کمیسیون ماده ۱۰۰.....
۱۳	۱۰- واژه های واحد مسکونی، واحد تجاری و اداری و.....
۱۴	۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد).....
۱۵	بخش دوم : مستندات
۱۶	۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۹۰/۱۰/۱۶).....
۱۶	۲- در قانون برنامه پنجساله توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۸۹/۱۰/۱۵).....

- ۳- کاربری های مختلط مبنای استفاده کاربری (چند گانه)..... ۱۶
- ۱- تعاریف کاربری های شهری..... ۱۷
- ۴-دروابط ومقررات ارتقاء کیفی سیما، منظر شهری (پاکسازی وبهباسازی نمادهاوجداره ها ومناسب سازی معابر پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری)مصوب ۸۷/۹/۲۵..... ۱۸
- ۵-درقانون شوراها(مصوب ۱۳۷۶/۳/۱ با آخرین اصلاحات)..... ۱۸
- ۶-قانون وصول برخی از درآمدهای دولت ومصرف آن درمواردمعین مصوب ۱۳۶۹..... ۱۸
- ۷-درقانون مالیات برارزش افزوده (مصوب ۸۷/۲/۱۷ بااصلاحات بعدی)..... ۱۹
- ۸-درقانون شهرداریها(مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ بااصلاحات بعدی)..... ۱۹
- ۹-ماده صدقانون شهرداریهامصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ بااصلاحات بعدی..... ۲۱
- ۱۰-قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه (مصوب ۸۱/۱۰/۲۲)..... ۲۴

بخش سوم : معافیت ۲۵

- ۱-درقانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور(مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ بااصلاحات بعدی)..... ۲۶
- ۲-درقانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران(مصوب ۸۱/۱۰/۲)..... ۲۷
- ۳-درقانون ساماندهی وحمايت از توليد عرضه مسکن (مصوب ۸۷/۲/۲۵)..... ۲۷

نکات الزامی برای اجرای تعرفه..... ۲۸

فصل دوم : ساخت وسازوارزش افزوده اراضی واملاک..... ۳۱

- ۱-۲- عوارض زیربنا(احداث اعیانی)صدور پروانه ساختمانی از نوع مسکونی بصورت تک واحدی..... ۳۲
- ۲-۲- عوارض زیربنا(احداث اعیانی)صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی از نوع چند واحدی..... ۳۳
- ۳-۲- عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری از نوع تک واحدی..... ۳۴
- ۴-۲- عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری از نوع چند واحدی..... ۳۵
- ۵-۲- عوارض پذیره اداری - انتظامی..... ۳۶
- ۶-۲- عوارض پذیره صنعتی..... ۳۷
- ۷-۲- عوارض پذیره صدور پروانه ویاصدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری ومسافر خانه ها..... ۳۸

۳۹	۸-۲ عوارض پذیره تأسیسات و تجهیزات شهری.....
۴۰	۹-۲ عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی.....
۴۱	۱۰-۲ عوارض صدور مجوز حصارکشی یادبودکشی.....
۴۲	۱۱-۲ عوارض احداث و تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی ، تجاری، اداری و غیره.....
۴۳	۱۲-۲ عوارض صدور مجوز تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی).....
۴۴	۱۳-۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری
۴۵	۱۴-۲ عوارض احداث بنای بیش از مساحت تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی.....
۴۶	۱۵-۲ عوارض تجدید پروانه ساختمانی.....
۴۷	۱۶-۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر.....
۴۸	۱۷-۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری.....
۴۹	۱۸-۲ عوارض خدمات شهری.....
۵۰	۱۹-۲ عوارض تامین سرانه های خدمات عمومی شهری.....
۵۱	۲۰-۲ عوارض سالیانه سطح شهر.....

فصل سوم : کسب، مشاغل و حرف خاص

۵۲	۱-۳ عوارض سالیانه کسب مشاغل.....
۵۳	۲-۳ عوارض تغییر شغل.....
۵۴	۳-۳ عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه.....

فصل چهارم : اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی).

۵۶	۱-۴ عوارض حق افتتاح و سالیانه بانکها.....
۵۷	۲-۴ عوارض غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی.....
۵۸	۳-۴ عوارض تجهیزات شهری.....
۵۹	۴-۴ عوارض تابلو و تبلیغات شهری.....

فصل پنجم : مؤدیان خاص

۶۱	۱-۵ عوارض قطع اشجار.....
۶۲	۲-۵ عوارض کشتار دام.....
۶۳	۳-۵ عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین.....

پیشگفتار:

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه ای که تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

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

این تعرفه با استفاده از تجربیات شهرداری‌های کشور و با نگرش به آرای صادره دیوان عدالت اداری و قید منابع جدید تحت عنوان عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها تهیه و تدوین گردیده است.

فصل اول : کلیات و مفاهیم

- ❖ بخش اول: تعاریف
- ❖ بخش دوم: مستندات
- ❖ بخش سوم: معافیت‌ها

فصل اول : کلیات و مفاهیم

❖ بخش اول: تعاریف

❖ بخش دوم: مستندات

❖ بخش سوم: معافیت‌ها

بخش اول : تعاریف

۱- کاربری

منظور از کاربری‌های بیست‌گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره ۳۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱/ت/۶۴۶۷۷-۱ مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

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

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء میباشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

۳- تعرفه عوارض:

منظور تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

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

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد.

عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی باشورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی: عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده بر زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

- رئیس شورای اسلامی شهر

- شهردار

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

۴- در آمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

۵- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

۱- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۲- طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

۶- ضریب اصلاح (تعدیل) K' : هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد. (مطابق با جدول شماره ۲)

۵- قیمت منطقه ای عرصه املاک (p): ارزش معاملاتی زمین و ساختمان سال ۹۸ سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم طی

تصویب نامه شماره ۳۳۶۸/ت/۵۶۴۳۹ مورخ ۹۸/۱/۲۰ با ضریب ۳۶ درصد ملاک عمل برای تعرفه عوارض سال ۹۹ شهر کارچان میباشد. (مطابق با جدول شماره ۲)

تبصره ۵ - معابر پیشنهادی و مصوب شده در کارگروه امور زیربنایی واقع در حریم شهر مطابق با جدول شماره ۲، (قیمت منطقه ای عرصه املاک سال ۹۸ دارایی و همچنین ضریب اصلاح) محاسبه میگردد.

۷- (K): هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

تبصره ۵ - ضریب بهره برداری $(K1)$: ضریب بهره برداری که در این دفترچه $K1$ ذکر شده است، برای کلیه سطح شهر ۱۴۰ در نظر گرفته شده است.

۸- واژه های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

سطح ناخالص کل بنا: عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان که شامل نورگیر نیز می گردد.

جدول شماره ۲- قیمت منطقه ای سال ۹۸ دارایی و ضریب اصلاح (k')

ردیف	عرض معبر			قیمت منطقه ای سال ۹۸ دارایی			ضریب اصلاح (k')		
	عرض معبر	عرض معبر	عرض معبر	اداری	تجاری	مسکونی	اداری	تجاری	مسکونی
۱	کوچه با عرض	۶	متر	۳۸۷۷	۴۵۱۷	۳۲۳۱	۰.۸۳	۰.۷۱	۰.۹۹
۲	کوچه با عرض	۸	متر	۴۰۵۴	۴۸۴۷	۳۳۷۸	۰.۷۹	۰.۶۶	۰.۹۵
۳	کوچه با عرض	۱۰	متر	۴۲۳۰	۵۱۷۸	۳۵۲۵	۰.۷۶	۰.۶۲	۰.۹۱
							۱.۰۶	۰.۸۷	۱.۲۸
							۱.۱۸	۰.۹۷	۱.۴۲
۴	خیابان با عرض	۱۲	متر	۴۴۰۶	۵۵۰۸	۳۶۷۲	۱.۰۲	۰.۸۲	۱.۲۳
							۱.۲۹	۱.۰۳	۱.۵۵
							۱.۱۳	۰.۹۱	۱.۳۶
۵	خیابان با عرض	۱۴	متر	۴۵۸۲	۵۸۳۸	۳۸۱۹	۰.۹۸	۰.۷۷	۱.۱۸
							۱.۲۴	۰.۹۸	۱.۴۹
							۱.۰۹	۰.۸۶	۱.۳۱
۶	خیابان با عرض	۱۶	متر	۴۷۵۸	۶۱۶۹	۳۹۶۶	۰.۹۵	۰.۷۳	۱.۱۳
							۱.۲۰	۰.۹۲	۱.۴۴
۷	خیابان با عرض	۱۸	متر	۴۹۳۵	۶۴۹۹	۴۱۱۳	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰
۸	خیابان با عرض	۲۰	متر	۵۱۱۱	۶۸۳۰	۴۲۶۰	۰.۸۸	۰.۶۶	۱.۰۶
۹	خیابان با عرض	۲۴	متر	۵۱۱۱	۶۸۳۰	۴۲۶۰	۰.۸۸	۰.۶۶	۱.۰۶
							۱.۲۳	۰.۹۲	۱.۴۸
							۱.۲۳	۰.۹۲	۱.۴۸
۱۰	خیابان کنار اتوبان			۵۱۱۱	۶۸۳۰	۴۲۶۰	۲.۴۸	۱.۸۵	۲.۹۷

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

۹- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۱۰- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری و...

۱. **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها 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. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند)

۳. **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی یا تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد)

۴. **دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)**

۵. **واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۶. **مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان‌ها - درمانگاه‌ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه‌ها ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۷. **اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن رزشی و ترییتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

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

۸. **اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاهها (فرهنگی، هنری و...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۹. اماکن مذهبی: عبارت است از مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه و دارالقرآن

۱۰. تجارت متمرکز: به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آه به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و...

۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها می باشد.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بندج ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود.

بخش دوم: مستندات

مستندات این مجموعه به شرح ذیل می‌باشند:

۱- در قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

۲- در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۵)

ماده ۱۲۴- شوراها، شهرداریها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نمایند :

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 بهره‌برداری 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 هزینه‌های 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 اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

هـ - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز - برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

۳- کاربری‌های مختلط مبنای استفاده کاربری (چند گانه)

منظور از کاربری‌های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می‌گردد. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک‌ها و طرح‌های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود. (بخشنامه شماره

۱۳۸۹/۰۳/۲۶ مورخ ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) کاربری‌ها بیست گانه به شرح جدول ذیل می باشد، هر یک از مصادیق منطبق با تعرفه کاربری ذیربط استفاده خواهد شد.

جدول شماره ۱: تعاریف کاربریهای شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۴۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱- مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

۴- در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری)

مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

بند ۱-۳-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب « کمیته » برساند. رعایت تصمیمات « کمیته » در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۵- در قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با آخرین اصلاحات)

ماده ۸۰- بند ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۸۰- بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.

ماده ۸۰- بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

ماده ۸۰- بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداریها با رعایت مقررات مربوط.

ماده ۸۰- بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- ماده ۸۵- 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 به 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.

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

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

۷- در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۰- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهاى اسلامى و سایر مراجع ممنوع می باشد .

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

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

ب- عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و 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 ازای سپری شدن هر سال (تأمین ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

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

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهاى اسلامى شهر و بخش جهت وضع هر یک از عواض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه

هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

۸- در قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی)

ماده ۵۵ بند ۲۴ - صدور پروانه برای کلیه ساختمان هائی 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 بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند.

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

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب‌نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- به منظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری‌ها عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از

محل‌های غیرمجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت

کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به

وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی

نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق

اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک

هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- 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 پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک 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 می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکند صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

۹- ماده صد قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود.

کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲- 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 ۳- 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 ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون 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 ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- 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 ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های 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 ۷- 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

مكلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا 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 می‌گردد. شهرداری مكلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مكلف 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 ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

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

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

تجدیدنظر خواهد بود.

۱۰- در قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان

کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲

ماده ۵- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و کالاهای تولیدی و همچنین آن دسته از خدمات که در ماده (۴) این قانون، تکلیف مالیات و عوارض

آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد

بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد

تبصره ۱- 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.

بخش سوم : معافیت

۱- در قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی)

۱- تبصره ۶ بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری برای یک بار و در حد واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۲- تبصره ۹ بند ۵- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می باشد. ضمناً در رابطه با نحوه محاسبه و چگونگی شمول معافیت آیین نامه معافیت مربوطه (تصویب نامه) هیات وزیران مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۱ املاک عمل می باشد.

۳- باتوجه به ماده ۱۶ قانون ساماندهی مسکن در جهت نوسازی در مناطق بافتهای فرسوده شهرهای مشمول وسکونت گاههای غیررسمی مصوب و به منظور تشویق سرمایه گذاران این بخش ۵۰ درصد تخفیف به عوارض کلیه ردیف های صدور پروانه و مجوز ساخت و تراکم بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسط می گردد. این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، آتش نشانی و فضای سبز، عوارض ناشی از ارزش افزوده اجرای طرحهای توسعه شهری و تعریض معابر و بهای خدمات آماده سازی نمی شود.

۲- در قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۰۲/۱۰/۱۳۹۱) مستند به تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بند ت ماده ۲۳ ترمیم احکام

دائمی برنامه های توسعه کشور ماده ۷۱ قانون بودجه سال ۱۳۹۷ و کلیه معافیت های پیش بینی شده و قوانین و مقررات مشروط به تامین اعتبار اند از سر فصل بودجه

سالیانه دستگاه ذیربط باشد.

باتوجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و

بیست متر مربع (در تراکم پایه و مجاز تا حد ضوابط طرح تفصیلی) و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض

شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

- کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و با معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد بار عایت تبصره

ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد. در هر حال تخفیفات مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

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

ماده ۱۶- کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروه های کم درآمد و طرح های تولید مسکن در بافت های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض

ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

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

۴- ساختمان هایی که قبل از تاسیس شهرداری احداث گردیده و پرونده ساختمانی آنها در کمیسیون ماده ۹۹ مفتوح و رسیدگی شده است، پس از پرداخت جرائم مربوطه از پرداخت

عوارض ساختمانی معاف میباشند.

- رئیس شورای اسلامی شهر

- شهردار

توجه :

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۳۹۹ بایستی رعایت شود :

۱. از ابتدای سال ۱۳۹۹ شهرداری کارچان می بایست از مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم مصوب شهر که متقاضی استفاده از کاربری مختلط تجاری، اداری و مسکونی و غیره میباشند، مطابق باین تعرفه عوارض رامحاسبه و وصول نمایند.
موارد ذیل در کلیه عوارض از ابتدای سال ۹۹ لازم الاجرا می باشد:

۱. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۲. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۳. شهرداری به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر ، مصوب ۱۳۷۸ هیات وزیران مکلف است وصول عوارض شامل نحوه محاسبه و استناد قانونی برابر نمونه فرم ضمیمه این دفترچه که جزو لاینفک این تعرفه می باشد صورت حساب صادر نمایند. (جدول پیوست شماره.....)

۴. مادام که کلیه مراحل صدور پروانه ساختمانی از جمله استعلامات مربوطه و تهیه نقشه انجام نشده است ، شهرداری حق وصول هیچگونه وجهی تحت عنوان عوارض حتی بصورت علی الحساب اعم از نقدی و غیر نقدی را ندارد و سال محاسبه عوارض بر اساس سال صدور پروانه ساخت می باشد.

۵. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۶. **در احداث واحد غیر تجاری (کاربرهای غیر تجاری)** چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه، بالاترین قیمت محلی بر ملک ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت محلی جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب میگردد. محاسبه خواهد شد در **احداث واحد تجاری (کاربری های تجاری)** هر معبر یا ضریب خود محاسبه و بالاترین مبلغ، مورد عمل قرار می گیرد.

۷. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور به صورت زیر عمل شود:

الف. برای کاربری های مسکونی:

ضریب سال وقوع تخلف × قیمت محلی روز یا نرخ روز پرداخت عوارض

- ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی که قبل از سال ۱۳۷۱ ساخته شده اند مشمول عوارض فروش تراکم نمی باشند و از بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مشمول عوارض زیر بنا می شوند
- ضریب سال وقوع تخلف املاک مسکونی جهت تخلفات ساختمانی از سال ۱۳۷۱ تا قبل از سال اولین تعرفه عوارض محلی (سال ۹۰) برای عوارض زیر بنا از بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۶۹/۲/۱۷ و برای عوارض مزاد بر تراکم پایه به استناد بخشنامه شماره ۶۷۹۹/۱/۳/۳۴-۷۱/۴/۱۶ وزیر کشور به استانداران اخذ می شود
- ضریب سال وقوع تخلف جهت تخلفات بعد از سال ۹۰ مطابق با تعرفه عوارض محلی در سال تخلف محاسبه می گردد
- ضریب سال وقوع تخلف تبدیل زیر زمین و ویلوت به مسکونی در تخلفات قبل از سال ۹۰ اگر داخل تراکم پایه باشد از بخشنامه ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴-۶۹/۲/۱۷ مطابق با عوارض زیر بنا محاسبه و از سال ۹۰ به بعد مطابق با تعرفه عوارض محلی در سال تخلف محاسبه می گردد و چنانچه تبدیل، خارج از تراکم پایه باشد در تخلفات قبل از سال ۱۳۷۱ از بخشنامه ۳۹۰۰ مشمول عوارض زیر بنا می شود و از سال ۱۳۷۱ تا ۹۰ مطابق با تعرفه تراکم ابلاغی وزارت کشور (بخشنامه شماره ۶۷۹۹/۱/۳/۳۴-۷۱/۴/۱۶ وزیر کشور به استانداران (مترائ × ۵p) مشمول عوارض فروش تراکم می شود و از سال ۹۰ به بعد مطابق با تعرفه عوارض محلی در سال تخلف محاسبه می گردد.

ب. برای کاربری های تجاری:

املاک تجاری پس از قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد، عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری آن به شکل زیر و مابقی عوارض متعلقه تجاری پذیره،، به روز محاسبه خواهد شد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری در تخلفات ساختمانی:

برای سال ۹۹ برابر با تعرفه سال ۹۹ و سنوات قبل به ازای هر سال ۲ درصد بر مبنای سال ۱۳۹۹ تا سقف ۸۲٪ کسر می گردد.

پ - برای سایر کاربریها:

چنانچه کاربری غی از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض بیش آخ عوارضی معادل $(k'p \times 140 \times 20\%) \times \text{مساحت}$ با کاربری موجود محاسبه خواهد شد. و همچنین عوارض زیربنا به ازای هر متر مربع $22k'p$ محاسبه می گردد.

۸. در خصوص تخلفات ساختمانی بناهای بدون پروانه و داخل تراکم مجاز عوارض صدور پروانه مسکونی و پذیره تجاری و اداری و صنعتی برابر تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

۹. ملاک محاسبه سهم آموزش پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می باشد. که بر اساس (عوارض زیربنا + عوارض پذیره + عوارض بالکن و پیش آمدگی + عوارض صدور مجوز حصارکشی + عوارض نوسازی) $\times 5\%$ محاسبه می شود.

۱۰. به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ تجمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

فصل دوم

ساخت و ساز و ارزش افزوده اراضی و املاک

تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی (تا حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	عوارض محاسبه	منشاء قانونی	توضیحات
<p>تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود. چنانچه در هر طبقه یک واحد و حداکثر در ۴ طبقه ساخته شود تک واحدی محسوب می گردد.</p> <p>تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خریشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوتینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت زیربنا و سقف خریشته برابر ضوابط طرح هادی و تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعرفه محاسبه و وصول می گردد.</p> <p>تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲۰ K'p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.</p> <p>تبصره (۶): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد.</p> <p>تبصره (۷): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال p یا K'p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.</p>				
<p>عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع</p>				
۱	تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۱۰/۵K'p	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	
۲	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۲/۵K'p		
۳	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۲۴K'p		
۴	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۴۱K'p		
۵	از زیر بنای ۶۰۰ متر مربع به بالا	۵۱/۵K'p		

تعارفه شماره (۲-۲) - عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی (تا حد تراکم پایه) مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمعا و آپارتمانهای مسکونی				
۱	تا زیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۳۳K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض مساحت اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت مشاعات اعم از پارکینگ، پیلوت، زیرزمین، خرپشته، سرپله، راه پله، داکتها، آسانسور، شوئینگ زباله و شامل محاسبه عوارض نمی گردد. مساحت زیربنا و سقف خرپشته برابر ضوابط طرح هادی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود. تبصره (۴): عوارض ساخت انباری مسکونی معادل ۵۰٪ این تعارفه محاسبه و وصول می گردد. تبصره (۵): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲۵ K'p قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
۲	تا زیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۴۴K'p		
۳	تا زیر بنای ۶۰۰ متر مربع	۵۵K'p		
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	۶۰K'p		
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع	۶۶K'p		
۶	بیش از ۳۰۰۰ متر مربع	۷۲K'p		

تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری				
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۴۴ K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	۴۵ K'p		تبصره (۲): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز احداث واحد تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۵۰ K'p		تبصره (۳): مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۳۹ K'p		تبصره (۴): در صورت تبدیل یک واحد به دو واحد ضمن ارجاع موضوع به کمیسیون ماده صد مابه التفاوت ضریب تک واحدی و چند واحدی با اعمال $K'p$ یا p سال صدور حکم ابقاء پرداخت می شود. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد موردنظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	۲۸ K'p		
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری				
۱	در زیرزمین	۵۵ K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱) منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: <u>مجتمع تجاری</u> به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.
۲	در همکف	۶۶ K'p		تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مزاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت محلی جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۳	در طبقه اول	۶۴ K'p		تبصره (۳): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۴	در طبقه دوم	۵۵ K'p		تبصره (۴): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول عوارض پذیره می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت عوارض پذیره می شود.
۵	در طبقه سوم به بالا	۳۹ K'p		تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی تجاری از شهرداری یا مجوز احداث واحد تجاری از کمیسیون ماده پنج می باشند تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ پذیره همان طبقه		
۷	انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری)	۷۰٪ پذیره همان طبقه		
۸	انباری مجزا از واحد تجاری	۴۰٪ پذیره همان طبقه		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری - انتظامی

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره (احداث اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع			
۱	ادارات دولتی و واحدهای انتظامی	۶۰ K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری و انتظامی می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد.
۲	شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و شرکتهای سهامی عام وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند	۶۶ K'p		تبصره(۲): این عوارض به کل بنا بجز پارکینگ تعلق میگیرد.
	دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	۷۲ K'p		تبصره (۴): طبق دستورالعمل ۱۵۰/۳/۱/۲۴۱۵۰/۱۶۹/۳/۱۳۹۹ اداری که ترازنامه داشته باشند تجاری محسوب می شوند

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی	50K'p به ازای هر متر مربع (به ازای هر متر مربع حداقل از ۱۶۵۰۰۰ ریال کمتر نباشد)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره(۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که باطرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد، مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد . تبصره (۲) : تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس ازاداره کل صنعت و معدن و تجارت ویا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود . تبصره (۳) -چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحد های مسکونی-تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	50K'p (که هر متر مربع حداقل از ۱۶۵۰۰۰ ریال کمتر نباشد)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): اماکن گردشگری: مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی تعیین و تبیین می گردند تبصره (۲): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	برابر تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۳): نقشه های ساختمانی جهت هتل و مهمانپذیر ها می بایست به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برسد و درجه هتل نیز مشخص شود. تبصره (۴): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ۱۰ ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری).
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	۵۰٪ تعرفه پذیره فضاهای تجاری		تبصره (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند. تبصره (۶): فضاهای تجاری بند ۲ و ۳ با رعایت بند ج ماده ۱ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوب ۱۳۹۴/۶/۴ علاوه بر عوارض پذیره این تعرفه مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری می گردند

تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات و تجهیزات شهری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): برای محاسبه سطح، کل فضای اشغال شده توسط تجهیزات و همچنین فضای عمومی مسقف، محاسبه و مورد عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره (۲): رعایت بند ۱۱ و ۱۲ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در خصوص ضوابط استقرار در کاربری های گوناگون (موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی) ملاک عمل میباشد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>۱۱۰ K'p (که هر متر مربع حداقل از ۳۸۵۰۰۰ ریال کمتر نباشد)</p>	<p>عوارض پذیره تأسیسات و تجهیزات شهری به ازای هر متر مربع</p> <p>تأسیسات و تجهیزات شهری به ازای هر متر مربع فضای اشغال شده</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع			
۱	در زیرزمین	۴۴K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون موسوم به شوراها	<p>تبصره (۱): واحدهای آموزشی با مجوز و تحت نظارت آموزش و پرورش با رعایت بنده، تبصره ۹ قانون بودجه سال ۹۷ و آیین نامه اجرایی قانون مذکور ملاک عمل بوده و در صورت ابلاغ هر گونه ضوابط جدید در قانون بودجه سال ۹۹ مراتب لحاظ خواهد شد.</p> <p>تبصره (۲): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه و خانه های قرآنی با تأیید دارالقرآن کریم بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح های مصوب با ضریب صفر لحاظ میگردد. چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ متر مربع از پرداخت عوارض تجاری با ضریب صفر و مازاد آن طبق تعرفه تجاری پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد.</p> <p>تبصره (۳): جهت تشویق سرمایه گزاران بخش خصوصی و خیرین شهر در زمینه ایجاد واحدهای آموزشی و ورزشی و فرهنگی و هنری و بهداشتی و درمانی در سطح شهر شهرداری با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مجاز است، به ترتیب با ضریب ۰.۵٪ و صفر اعمال نماید.</p>
۲	در همکف	۵۰K'p		
۳	در طبقه اول	۴۷K'p		
۴	در طبقه دوم	۴۴K'p		
۵	در طبقه سوم به بالا	۴۱K'p		
۶	انباری در زیرزمین و یا همکف	۳۹K'p		
۷	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	28K'p		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض صدور مجوز احصار				
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۱۸K'p (که به ازای هر متر طول حداقل از ۱۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد)	تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	<p>تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه و درخواست مالک انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲): صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری 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 پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند، منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی پانزده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.</p> <p>صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء، نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲/۵ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p>
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۲۸K'p (که به ازای هر متر مربع حداقل از ۱۳۲۰۰۰ ریال کمتر نباشد)		

تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض احداث و تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	مخاطب عوارض ماخذ و نحوه	منشاء قانونی	توضیحات
تبصره (۱): با توجه به اینکه بر اساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد، شهرداریها مکلفند مالکین را ملزم به تأمین یا احداث پارکینگ در همان ساختمان یا در محل دیگری در محدوده شهر (با تأیید شهرداری) نمایند.				
تبصره (۲): در موارد استثنای منطبق بر بخشنامه شماره ۳۱/۳/۱/۲۹۳۷ وزارت کشور از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تأمین پارکینگ، با دریافت عوارض این تعرفه پروانه ساختمانی صادر نماید:				
۱	مسکونی	۵۲K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداده شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲	تجاری	۶۶K'p		۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳	اداری	61K'p		۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴				۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵				۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
۶				۶. در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
تبصره (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.				
تبصره (۴): شهرداریها مکلفند عوارض دریافتی از پارکینگ های تأمین نشده را برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.				
تبصره (۵): ساختمانهایی که پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده میشوند، در صورت ابقا و پرداخت جریمه، از عوارض این تعرفه معاف و فقط جریمه کمیسیون اخذ خواهد گردید.				
تبصره (۶): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی وصول میگردد و برای مطالعه، خرید زمین، اجرای زمین، احداث و راه اندازی پارکینگ های عمومی در سطح شهر هزینه میشود.				

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	برای واحدهای مسکونی به ازاء هر متر مربع	12K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): مادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تایید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت. تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و ...) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی مثل تعویض سقف یا ستون یا پل گذاری را مشمول می شود.
۲	برای واحدهای تجاری به ازاء هر متر مربع	۲۷K'p		
۳	برای واحدهای اداری - صنعتی به ازاء هر متر مربع	۳۳K'p		
۴	برای واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره به ازاء هر متر مربع	27K'p		
				تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع سقف، بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهر سازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد. تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحدهای مسکونی و غیره که بصورت شیب دار اجرا می شوند معادل ۱۵٪ عوارض این تعرفه می باشد. تبصره (۵): این عوارض به ازای هر متر مربع نایستی از حداکثر ۲۰٪ عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن بیشتر باشد.

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری			
۱	عوارض بهره برداری واحد تجاری	140K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و در صورت ابقاء توسط کمیسیون مذکور قابل وصول است. همچنین متقاضیان تغییر کاربری به تجاری پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی می بایستی نسبت به پرداخت این عوارض اقدام نمایند. تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره از آنها قابل وصول است. تبصره (۳): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای طبقه همکف معادل ضریب مصوب، برای زیرزمین ۸۰٪، طبقه اول ۷۰٪، طبقه دوم ۶۰٪ و از طبقه سوم به بالا معادل ۵۰٪ محاسبه می گردد. همچنین عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن تا ۱۰ متر پشت جبهه اول ۸۰٪ و بعد از آن تا انتهای مجتمع معادل ۶۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد. تبصره (۴): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری قانونی تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری نمی باشند
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از احداث بالکن و انباری تجاری	۴۰٪ بند ۱		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعارفہ شماره (۲-۱۴) - عوارض احدات بنای بیش از مساحت تراکم پایه در اراضی و املاک مسکونی (تراکم مجاز و تراکم مزاد) مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات								
<p>عوارض تراکم در اراضی و املاک مسکونی به ازای هر متر مربع</p>												
۱	عوارض تراکم مجاز (مازاد بر تراکم پایه) تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلاتی*	<p>$66 K'p$ که از حداقل مترمربع $360/000$ ریال کمتر نباشد و از حداکثر مترمربع $600/000$ ریال بیشتر نباشد</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>تبصره (۱): تراکم مجاز و تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند میباشد.</p> <p>تبصره (۲): متقاضی مکلف به پرداخت عوارض زیربنا (بر اساس مساحت تراکم پایه) علاوه بر عوارض ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم می باشد.</p> <p>تبصره (۳): میزان تراکم پایه (مجاز) و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری به شرح ذیل می باشد:</p> <table border="1" data-bbox="224 574 1120 893"> <tr> <td>تراکم مسکونی</td> <td>سطح اشغال (درصد)</td> <td>تراکم پایه (درصد)</td> <td>تراکم مجاز تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)</td> </tr> <tr> <td>کم-متوسط - زیاد</td> <td>۶۰</td> <td>۱۲۰</td> <td>براساس ضوابط طرح تفصیلاتی</td> </tr> </table>	تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)	تراکم مجاز تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)	کم-متوسط - زیاد	۶۰	۱۲۰	براساس ضوابط طرح تفصیلاتی
تراکم مسکونی	سطح اشغال (درصد)	تراکم پایه (درصد)		تراکم مجاز تا سقف پیش بینی شده در طرح (درصد)								
کم-متوسط - زیاد	۶۰	۱۲۰		براساس ضوابط طرح تفصیلاتی								
۲	عوارض تراکم مازاد بر تراکم پیش بینی شده (مجاز) در طرح تفصیلاتی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	<p>$88 K'p$ که از حداقل مترمربع $300/000$ ریال کمتر نباشد و از حداکثر مترمربع $600/000$ ریال بیشتر نباشد</p>	<p>*اصلاح سند با رعایت ماده ۴۵ آیین نامه اجرایی قانون ثبت و صلح معوض میباشد و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.</p> <p>*تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده و تراکم پیش بینی شده در طرح تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر مجوز آن را داده، بدیهی است چنانچه مؤدی، متقاضی استفاده از تراکم بیشتر از مجاز باشد بایستی پس از اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ عوارض آن بر اساس بند ۲ وصول شود.</p>									

تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
<p style="text-align: center;">عوارض تجدید پروانه ساختمانی</p>		<p>و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون (قانون نوسازی) به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی در پروانه ساختمانی (۲ بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> <p>تبصره (۳): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی جهت تجدید پروانه مراجعه می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تجدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیر بنا (بغیر از عوارض عرصه و بهای خدمات عرصه و ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری) می باشند.</p> <p>تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد که به تایید مهندس ناظر ساختمان رسیده و فرم گزارش شروع عملیات در دفتر شهرداری ثبت و همچنین به تایید مهندس ناظر شهرداری رسیده باشد.</p> <p>تبصره (۵): مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری پس از کسر ۱۰ درصد، نسبت به عودت وجوه واریزی جهت صدور پروانه اقدام نمایند. (عوارض نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش، آماده سازی قابل استرداد نیست)</p> <p>تبصره (۶): در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر (طبق تبصره ۱) و ابطال پروانه هزینه های صدور پروانه با اعمال تبصره (۵) این تعرفه قابل استرداد است و در صورت درخواست پروانه جدید با دریافت مابه التفاوت برابر تعرفه های جاری مورد عمل خواهد بود.</p> <p>تبصره (۷): کلیه بخشنامه های قبلی در این رابطه لغو می گردد.</p>

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض بر حق مشرفیت (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر)				
۱	برای املاکی که پس از اجرای طرح (تفصیلی - هادی شهری) یا پس از تعریض در بر معبر قرار میگیرند.	متراژ عرصه $\times 33 K'p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): زمان وصول عوارض بر حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت دریافت پروانه ساختمانی ویا هنگام اجرای طرح قابل وصول خواهد بود.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده $\times 22 K'p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق مشرفیت در مقابل مطالبات مالک قابل تهاوت است.
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	متراژ عرصه $\times 27 K'p$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)		تبصره (۳): در رابطه با بند یک، دو، سه ملاک عمل \geq بعد از عقب نشینی (نرخ روز) می باشد و ضمناً املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.
۴	املاک با کاربری تجاری	۴ برابر بند، ردیفهای فوق		تبصره (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه های بعدی واقع می شوند به ازای هر جبهه 10% درصد از حق مشرفیت جبهه اول کسر و مابقی باید پرداخت گردد.
				تبصره (۵): مبلغ پرداختی توسط مالک نبایستی از حداکثر ۳۰٪ قیمت روز باقیمانده ملک (کارشناسی) ملک بیشتر باشد.
				تبصره (۶): برای املاک تجاری موجود مشمول هر یک از ردیف های فوق عوارض چهار برابر اخذ میشود.
				تبصره (۷): در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری وغیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در اینصورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. (تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری)

تعرفه شماره (۲-۱۷) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری				
۱	تغییر کلیه کاربری ها به مسکونی	۳۰ K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): منظور از کلیه کاربری ها ، کاربری های مندرج در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری موضوع نامه ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۸۹/۳/۲۶ وزارت راه و شهرسازی است. تبصره (۲): تغییر کاربری صرفا با دریافت مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر می باشد. تبصره (۳): املاکی که مشمول بند ۲ این تعرفه می شوند، نحوه محاسبه برابر تعرفه احداث واحد تجاری (ارزش افزوده ناشی از احداث واحد تجاری) لحاظ میگردد. تبصره (۴): در خصوص مالکین اراضی مشمول بند ۱ ، تا مساحت یک قطعه تا حد نصاب تعیین شده در ضوابط طرح تفصیلی ، برای یک بار از پرداخت این تعرفه معاف می باشند. تبصره (۵): در صورتیکه کاربری مورد درخواست متقاضی مشابه با شرایط کاربری در قبل از تصویب طرح جاری باشد، این عوارض قابل وصول نیست.
۲	تغییر کلیه کاربری ها به تجاری	۴۰ K'p		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره ۵ (۲-۱۸) - عوارض خدمات شهری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

توضیحات	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی واریز می گردد و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی هزینه گردد.</p> <p>تبصره (۳): عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد. (عوارض پذیره)</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>معادل ۰.۵٪ عوارض صدور پروانه</p>	<p>عوارض خدمات شهری</p> <p>آتش نشانی</p>	<p>۱</p>

تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری به ازای هر متر مربع اعیانی	K'p ۹/۵	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری در <u>اجرای بند ب ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه کشور هنگام صدور پروانه ساختمانی و پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ برای کلیه کاربری ها توسط شهرداری محاسبه و به حساب جداگانه معرفی شده از طرف شهرداری توسط مؤدی واریز می گردد.</u></p> <p>تبصره (۲): هر گونه هزینه از این محل به جز تملک سرانه های عمومی مرتبط با وظایف شهرداری ممنوع و در حکم تصرف در اموال عمومی دولت است.</p> <p>تبصره (۳): عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان (بنای خالص) می گردد و به هیچ عنوان مشمول پارکینگ، راه پله، انباری نمی گردد.</p> <p>تبصره (۴): متقاضیانی که عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را پرداخت کرده اند، مشمول پرداخت این عوارض نمی باشند.</p> <p>تبصره (۵): این عوارض از املاکی که قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در مورد آنها اجرا شده و سهم سرانه خدمات عمومی را به شهرداری پرداخت کرده اند قابل وصول نمی باشد.</p>

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره ۵ (۲-۲۰) - عوارض سالیانه سطح شهر

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده				
۱	عوارض اعیانی	۱/۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی (ماده ۴ قانون نوسازی) × مساحت اعیانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است. تبصره (۲): شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید. تبصره (۳): شهرهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مجاز به وصول این عوارض نمی باشند.
۲	عوارض عرصه	۱/۵٪ × قیمت محلی اراضی (عرصه) × مساحت عرصه		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

تعارف شماره ۵ (۱-۳) - عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
				<p>تبصره (۱): گروه های شغلی برابر جدول پیوست تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.</p> <p>تبصره (۳): در محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر فرمول مصوب و مازاد بر آن معادل 0.8% فرمول جبهه اول ملاک عمل می باشد. در طبقات نیز به ازای هر طبقه بالاتر 0.1% درصد و به ازای هر طبقه پائین تر از همکف 0.5% کسر می شود به شرط آنکه از 0.6% عوارض پایه کمتر نباشد.</p>
۱	عوارض شغلهای گروه پنجم با ضریب ۵	$5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times K'p \times 100\%$	<p>و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها</p>	<p>تبصره (۴):</p> <ol style="list-style-type: none"> حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه اول نایستی از $550,000$ ریال کمتر باشد. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه دوم نایستی از $600,000$ ریال کمتر باشد. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه سوم نایستی از $650,000$ ریال کمتر باشد. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه چهارم نایستی از $700,000$ ریال کمتر باشد. حداقل عوارض سالیانه محل کسب و پیشه برای مشاغل گروه پنجم نایستی از $750,000$ ریال کمتر باشد.
۲	عوارض شغلهای گروه چهارم با ضریب ۴	$4 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times K'p \times 100\%$		<p>تبصره (۵): مشاغلی که فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی و حرف خاص هستند، مطابق مشاغل مشمول نظام صنفی، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند. (با ضریب گروه شغلی یک)</p>
۳	عوارض شغلهای گروه سوم با ضریب ۳	$3 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times K'p \times 100\%$		<p>تبصره (۶): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندیهای انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.</p> <p>تبصره (۷): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.</p>
۴	عوارض شغلهای گروه دوم با ضریب ۲	$2 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times K'p \times 100\%$		<p>تبصره (۸): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.</p>
۵	عوارض شغلهای گروه اول با ضریب ۱	$1 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times K'p \times 100\%$		<p>تبصره (۹): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی (مهندسی)، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر باربری، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاهها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.</p>
۶	عوارض سالیانه انباری (مجزا، متصل) و بالکن تجاری معادل 0.5% همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.			<p>تبصره (۱۰): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مفاصا حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.</p> <p>تبصره (۱۱): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.</p> <p>تبصره (۱۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول 0.2% تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود.</p>

تعرفه شماره ۵ (۲-۲) - عوارض تغییر شغل

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع عوارض	ردیف
<p>بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>	<p>برابر عوارض سالیانه شغل جدید</p>	<p>عوارض تغییر شغل</p>	<p>۱</p>
<p>توضیحات</p>	<p>تبصره (۱): این عوارض از واحد کسبی، در صورت تغییر فعالیت شغلی متناسب با مدت زمان، نوع فعالیت کسبی در طول سال دریافت میگردد.</p>		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره ۵ (۳-۳) - عوارض انتقال محل کسب

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض انتقال محل کسب به محل دیگر توسط صاحب پروانه	مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): در صورت بدهکار شدن شهرداری در محاسبه مابه التفاوت در عوارض سال آتی تهاثر خواهد شد.

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

فصل چهارم

اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)

تعرفه شماره (۴-۱) - عوارض حق افتتاح و سالیانه بانکها و خودپردازها

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض حق افتتاح شعب بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار	۳۳ K'p	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود. تبصره (۲): به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.
۲	عوارض سالیانه بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه تعاونی های اعتبار	۳۳ × T × K'p	بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است. تبصره (۲): T مساحت اعیانی است.

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض غرفه ها و نمایشگاههای فروش فصلی و دائمی

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاههای صنایع دستی و فرش	۱۵٪ اجاره واگذاری غرفه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): متولیان برگزاری نمایشگاههای ادواری، فصلی و دائمی، بازارهای روز مکلفند معادل ۱۰٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.</p> <p>تبصره (۲): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.</p> <p>تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهدہ متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.</p> <p>تبصره (۴): بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند، مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.</p>

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۴-۳) - عوارض سالیانه تجهیزات شهری

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تجهیزات شهری متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای مساحت مورد استفاده در جایگاه	4 K'p × مساحت مورد استفاده	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	<p>تبصره (۱): عوارض یادشده می بایست سالیانه و حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تبصره (۲): منظور از فضای مورد استفاده در جایگاه سوخت، فضای عمومی شامل محل استقرار پمپها، ورودی، خروجی (مسقف) و محل سوختگیری خودروها می باشد</p> <p>تبصره (۳): عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس + ۱۰ و ... مطابق با جداول مربوطه عوارض کسب مشاغل وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۴): منظور از فضای مورد استفاده در دکلهای مخابراتی، فضای محصور شده (فنس شده) اطراف دکل مخابراتی می باشد.</p> <p>تبصره (۵): عوارض سالیانه عابر بانکها مستقر در شهر به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال قابل وصول میباشد. در صورت عدم پرداخت به صورت سالیانه جریمه ای به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال میبایست پرداخت گردد.</p>

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تابلوهای معرف واحدها	معاف	بند ۱۶ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها	<p>تبصره (۱): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۲): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.</p> <p>تبصره (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.</p> <p>تبصره (۴): کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۵): تابلوهایی که صرفاً جهت معرفی اماکن مربوطه و جهت اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ $1/5 \times 2/5$ و مطابق با ضوابط می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است. طبق رأی شماره ۱۰۵۳ مورخ ۶۹/۱۰/۱۹ مقرر میدارد: با توجه به آرای قبلی هیات عمومی جملہ رأی شماره ۳۶۲-۹۲/۵/۲۱ شورای اسلامی شهر حق وضع عوارض برای تابلوهای معرف را ندارند البته این حق برای شورای اسلامی شهر وجود دارد که برای نصب تابلو ضابطه و اندازه تعیین کند و اخذ عوارض برای مازاد مساحت تابلو معرف، خارج از اختیارات شورای اسلامی شهر است.</p> <p>تبصره (۶): برندشکرتهایی که از طریق تابلوهای تبلیغاتی مغازه های سطح شهر معرفی می شوند نمایندگی ندارند مشمول عوارض $K'p$ به ازای هر مترمربع خواهند شد.</p>
۲	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد، پلاکارد، داربست و دیوارنویسی) و خارج از ضوابط شهرسازی (متر مربع)	85 K'p		
۳	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغات منصوبه (متر مربع)	42 K'p		
۴	تابلو بیلبرد (پایه دار یا بدون پایه)	۶/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در روز		
۵	تابلوهای تبلیغاتی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی (بخش غیر دولتی)، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته، دفاتر اسناد رسمی، وکلا و مهندسین (متر مربع) - سالیانه	35 K'p		
۶	دیوارنویسی، نصب داربست و نصب پلاکارد (متر مربع)	ورودی ۹۷/۰۰۰ ریال روزانه هر مترمربع ۵۰/۰۰۰ ریال		
۷	تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جواز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره ۳ ماهه و کمتر از آن ۹/۷۰۰/۰۰۰ ریال		
۸	عوارض سالیانه تبلیغات دیجیتال	۳ برابر بند ۳		

فصل پنجم

مؤدیان خاص

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض قطع اشجار				
۱	الف: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت مبلغ	۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد.
۲	ب: عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتیمتر از بن علاوه بر مبلغ ردیف (۱) به ازاء هر سانتیمتر مربع	۶۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.
۳	ج: عوارض قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف (۱) و (۲) به ازاء هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر به مبلغ	۱۸۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۳): وصول عوارض قطع اشجار فقط پس از تصویب کمیسیون مربوطه می باشد و در صورت عدم توافق کمیسیون و قطع، به دادگاه معرفی می گردد و پس از رأی دادگاه، عوارض ردیف های سه گانه دریافت خواهد شد.

تعرفه شماره ۵ (۲-۵) - عوارض کشتار دام

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض کشتار دام در کشتارگاه				
۱	عوارض کشتار دام سبک هر رأس گوسفند، بز، میش و ...	۸۰/۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۲۱ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۲	عوارض کشتار دام سنگین هر رأس (گاو، گاومیش)	۲۰۰/۰۰۰ ریال		
۳	عوارض کشتار شتر مرغ هر رأس	۸۰/۰۰۰ ریال		
۴	ورودی به کشتارگاه خودروهای سبک حمل دام	۶۰/۰۰۰		
۵	ورودی به کشتارگاه خودروهای سنگین حمل دام	۲۰/۰۰۰ ریال		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر

تعرفه شماره (۵-۳) - عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

مورد عمل برای سال ۱۳۹۹

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض سالیانه و شماره گذاری موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین				
	نوع دستگاه	عوارض سالیانه	ماده ۱۶ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.
۱	موتورسیکلت	۶۰،۰۰۰ ریال		
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۴۸۵،۰۰۰ ریال		
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۸۴۷،۰۰۰ ریال		
۴	ماشین آلات راهسازی	۸۴۷،۰۰۰ ریال		
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۲۴۲،۰۰۰ ریال		
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۳۱۰،۰۰۰ ریال		
۷	اتوبوس	۴۲۳،۰۰۰ ریال		
۸	مینی بوس	۳۱۰،۰۰۰ ریال		

- شهردار

- رئیس شورای اسلامی شهر