

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۲

شهرداری کمیجان

فهرست :

فصل اول : کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض.....	۲۲-۵
تعاریف و اصطلاحات.....	۲۳-۳۶
معافیت ها.....	۳۷-۴۱
نکات الزامی در اجرای تعرفه.....	۴۲-۴۳

فصل دوم : عوارض محلی اراضی

۱-۲- عوارض صدور مجوز احصار بر املاک فاقد مستحداثات (دیوار کشی)	۴۵
--	----

فصل سوم : عوارض محلی مستحداثات

۱-۳- عوارض زیر بنا مسکونی از نوع تک واحدی.....	۴۷
۲-۳- عوارض زیر بنا مسکونی از نوع چند واحدی.....	۴۸
۳-۳- عوارض تراکم مسکونی تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵).....	۴۹
۴-۳- عوارض زیر بنا تجاری از نوع تک واحدی.....	۵۰
۵-۳- عوارض زیر بنا تجاری چند واحدی.....	۵۱
۶-۳- عوارض زیر بنا اداری و انتظامی.....	۵۲
۷-۳- عوارض زیر بنا صنعتی و کشاورزی و حمل و نقل و انبارداری.....	۵۳
۸-۳- عوارض زیر بنا جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها.....	۵۴
۹-۳- عوارض زیر بنا واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری بخش عمومی و خصوصی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی.....	۵۵
۱۰-۳- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی معابر.....	۵۶
۱۱-۳- عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر.....	۵۷

- ۱۲-۳- عوارض تمدید پروانه ساختمانی..... ۵۸
- ۱۳-۳- عوارض تجدید پروانه ساختمانی..... ۵۹
- ۱۴-۳- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی..... ۶۰
- ۱۵-۳- عوارض سالیانه کسب مشاغل تابع نظام صنف..... ۶۱
- ۱۶-۳- عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مشمول قانون خاص..... ۶۲
- ۱۷-۳- عوارض سالیانه بانکها..... ۶۳
- فصل چهارم: عوارض محلی مستحقات
- ۱-۴- عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری..... ۶۴
- فصل پنجم: عوارض محلی تبلیغات
- عوارض تابلو و تبلیغات محیطی..... ۶۶
- فصل ششم: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری
- ۱-۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری..... ۶۷
- ۲-۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری..... ۶۸
- ۱۵-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری..... ۶۹
- فصل هفتم: عوارض محلی به استناد سایر قوانین
- ۱-۵- عوارض قطع اشجار..... ۷۱
- پیوست قیمت منطقه ای وضریب تعدیل (p,k) در کاربری های مربوطه..... ۷۲-۷۵

فصل اول

کلیات و تعاریف

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱. قبل از انقلاب :

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

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

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

- بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

- تبصره ۱ ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (موسوم به تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱

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

- ماده ۱ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهاتی اسلامی شهر ، مصوب هیات وزیران ۱۳۷۸

• بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

• ماده ۲ قانون درآمداپایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

مستندات قانونی وضع بهای خدمات :

بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراهامصوب ۱۳۷۵ و اصلاحیه های بعدی :

• تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات قانونی مربوط.

• ماده ۲ قانون درآمداپایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا 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 ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

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

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

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

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

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) 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 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.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

ماده ۵۵- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می گردد:

۱- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی (به استثنای حکم ماده (۲۸) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (۵۰) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (۱) ماده (۳۹) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (۲) ماده (۳۸) این قانون)

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱

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

- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور ، تصویب و ابلاغ می شود.

– شهرداریها و ودهیاری ها موظفند کلیه عناوین ونحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی ، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستکنفان به مراجع قانونی می باشد.

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

دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداری ها ودهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ طی ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰

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

- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای

- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

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 غیرتجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر 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 عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای 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 و کالت 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. 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 تصویب نامه 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 می شود از پرداخت هر گونه عوارض به شهرداری ها عرض راه معاف می باشد.

تبصره ۳- ماده ۱ قانون مصوبه بهمن ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می شود.

تبصره ۴- آئین نامه های 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 می شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می کند و در این محل ها 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 منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند متنها 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 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 می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی 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.

ماده ۵۷ قانون شهرداری ها:

اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی 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 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 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 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 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 انقضاء 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^۱.

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

^۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

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.^۲

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.^۳

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.^۴

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.^۵

تبصره ۶- 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.^۶

^۲ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۳ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۴ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۵ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۶ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا 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 ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها 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 می شود 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 می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.^۷

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های 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 ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (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 می باشد.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء 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 می باشد.^۸

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

^۷- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۸- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۹- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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.^{۱۰}

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.^{۱۱}

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 می‌شود.

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- شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های 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 می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۱۲

ماده ۲- عرضه کالا و ارائه خدمات در ایران و واردات و صادرات آنها، از لحاظ مالیات و عوارض مشمول مقررات این قانون است.

ماده ۵- تبصره ۲- موارد زیر جزء مآخذ محاسبه مالیات و عوارض نمی باشد:

ت- وجوهی که به موجب سایر قوانین وصول می شود و به حساب درآمد عمومی یا به حساب درآمد شهرداری ها واریز می گردد.

ماده ۵۵- از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می گردد:

^{۱۰}- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^{۱۱}- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۱- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی (به استثنای حکم ماده (۲۸) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (۵۰) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (۱) ماده (۳۹) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (۲) ماده (۳۸) این قانون)

ماده ۵۰ قانون ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ - 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 شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که ه 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.

تبصره ۲- عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪)» اصلاح می شود.

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی می گردد.

تبصره ۴- وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید

تبصره ۵- به استناد ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده در صورت تأخیر در پرداخت عوارض ۵٪ حمل و نقل مسافر برون شهری جریمه آن به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تأخیر (هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد قابل وصول است.) و به استناد ماده ۲۹ تبصره ۶ و ۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده پرداخت عوارض سالیانه خودرو موضوع بندهای «الف» و «ب» این ماده هر سال، حداکثر تا پایان همان سال، موجب برخورداری از تخفیف به میزان بیست درصد (۲۰٪) است. و پرداخت عوارض مذکور پس از موعد مقرر مشمول جریمه غیر قابل بخشودگی معادل ده درصد (۱۰٪) عوارض سالانه است و در صورت تأخیر بیش از یک ماه، علاوه بر جریمه مذکور مشمول جریمه ای معادل دودرصد (۲٪) عوارض سالانه به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر است.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور :

ماده ۱۷۴- 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 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 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 ۱۸۱- 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.
 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۹۴/۲/۱
 ماده ۵۹- شهرداریها مکلفند حداکثر تا پایان یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.
 پرداخت صد در صد عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.
 شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاههای اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

بند ۲۳- هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداریها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۵۷ قانون شهرداریها: اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب انجمن رسیده پس از اعلام برای ساکنین شهر لازم الرعایه است. قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعماز اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهر ها و روستاها

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

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

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

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

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

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

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

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

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف میباشند.

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

تبصره ۴- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آن ها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمد های مآخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

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

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

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

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

پرداخت صد درصد عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه میشود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی یا پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

بند ۲۳- هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است

ماده ۸ قانون مدیریت پسماند :

مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین میشود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها) مصوب ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استان ها به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارک ها، بوستان ها، باغات و نیز محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چهارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان ها می رسد.

- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

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

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

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

- ضوابط تنظیم عناوین و بهاء خدمات

دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ طی ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد (عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. و همچنین بند (۹) جز (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بها خدمات شهرداری را منحصر به عناوین مندرج در دستور العمل مذکور داشته است ، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق اشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری دستور العمل مربوط به عناوین عوارض و بها خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

فصل اول- تعاریف :

ماده ۱ (عوارض محلی : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردي اعم از اراضی، مستحدثات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستور العمل تعیین شده است.

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

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

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

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده ۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراهای تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ می گردد. صرفا محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هر گونه عنوان و بها خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می باشد.

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

ماده ۷) شوراهای مکلف اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بها خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بها خدمات صرفا می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند ۷) قسمت الف) ماده (۲) قانون) ، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بها خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفا در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بها خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

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

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

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل ، وضع هر نوع عنوان عوارض و بها خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بها خدماتی که قبلا به تصویب و وصول می گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفا عوارض و بها خدمات مصوب مندرج در دفترچه عوارض و بها خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می گردد، قابل وصول می باشد.

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

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

ماده ۱۲) شهرداری مکلف هستند عوارض و بها خدمات را در هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نماید.

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

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

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

ماده ۱۶) شهرداری می تواند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بها خدمات طبق دستور العملی که به تصویب شوراها برسد ، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد شد.

ماده ۱۷) تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوطه می رسد، دریافت نماید.

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

ماده ۱۹) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت ۵۹۶۳۶ ه مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد.

ماده ۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۱) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۲) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

ماده ۲۳) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این در دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۴) عناوین عوارض و بهاء خدمات استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است. از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) ، قطع اشجار ، اجرای ماده ۱۵ و رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهاء ، خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرایی قانونی حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۵) در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری ها ، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

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

ماده ۲۷) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

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

ماده ۲۸) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد(پیوست) . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده ۳۹) فهرست عناوین بها ء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بها ء خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد(پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بها ء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۰) این دستور العمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ ، لازم الاجرا می باشد.

ب : تعاریف و اصطلاحات

تعاریف :

الف - درآمد از عوارض محلی : به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱ و جوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.

عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تایید شورای عالی استان ها ، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور ، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

ب- بهای خدمات : به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱ کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند.

۲- 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 / عوارض بعد از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

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

۳- کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

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 کاربری های 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 طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت 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 ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱- مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان

۵-	تجاری: خدماتی () انتفاعی غیر (انتفاعی)	تجاری	محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
			ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه ومؤسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
			شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، مؤسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی مؤسسات تجاری خارجی
	خدمات انتفاعی		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
			ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
			منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسي، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیر انتفاعی	شهر		دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- مؤسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی		محله	زمین های بازی کوچک
			ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
			شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی

۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محل	بوستان (پارک) محلهای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار

۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
		شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهر بازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۲۶/۱۲/۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کنن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخي یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه ۸- واحد پارچه چایی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی) ۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
----	-------	---	---

سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده	گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۲۶/۱۲/۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	صنعتی	
---	---	--------------	--

برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و درباز کن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۲۶/۱۲/۷۸ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	صنعتی	
--	---	--------------	--

			کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و جرثقیل) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)
--	--	--	---

گروههای الف مصوبه
شماره ۶۴۶۷۷ ت-
۲۶/۱۲/۷۸ هیات
مدیران با اصلاحات
بعدی آن

صنعتی

- ۱- **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 .
- ۲- **واحد تجاری** : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ 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 .
- 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
- (موسسات 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) .
- ۳- **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) .
- ۴- **واحد اداری** : عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد .
- ۵- **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 .
- ۶- **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 بهداشتی – خانه بهداشت – بیمارستان ها – درمانگاه ها – مراکز بهداشتی – آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .
- ۷- **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 .
- ۸- **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 .
- ۹- **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 مورد بهره برداری قرار میگیرد .
- ۱۰- **اماکن مذهبی** : عبارت است از مساجد ، تکایا ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه و دارالقرآن
- ۱۱- **اماکن تفریحی و گردشگری** : به اماکنی که جهت اقامت و سیاحت مورد احداث و بهره برداری قرار می گیرند .

اماکن گردشگری : مراکز و اماکنی هستند که با رعایت قوانین و مقررات اداره کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع تعیین و تبیین می گردند. به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی اماکن و تاسیسات (مطابق با آیین نامه ایجاد اصلاح ، تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر آنها مصوبه هیات وزیران مورخ ۱۳۹۴/۶/۴) از هر نظر اعم از سوخت ، آب و برق ، عوارض و مالیات ، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها و مقررات و دستورالعملهای بخش صنایع خواهد بود. رستوران ، سفره خانه سنتی ، کافی شاپ ، فروشگاه و مشابه در اماکن گردشگری مشمول کاربری تجاری می باشند.

۱۲- کاربری های پیش بینی نشده: چنانچه کاربری غیر از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید کاربری پیش بینی نشده محسوب می گردد. محاسبات آن طبق کاربری های مشابه لحاظ گردد.

۱۳- زیر بنای ناخالص: عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود ساختمان که شامل نور گیر نیز می گردد.

۱۴- زیر بنای خالص: بنای مفید که شامل مساحت پارکینگ و پیلوت و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نورگیر) (چند واحدی)، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات) نمی گردد. زیر زمین و انباری در بنای مسکونی نیز شامل بنای خالص نمی گردد.

۱۵- زیر بنا در مسکونی: عبارت است از مساحت بنای خالص در تراکم پایه به اضافه مشاعات مسکونی در کلیه طبقات پایه و مجاز از جمله پارکینگ و پیلوت و نمازخانه و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نور گیر، راه پله ، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات) و زیرزمین و انباری

۱۶- زیر بنا در تجاری: عبارت است از مشاعات تجاری از جمله پارکینگ و پیلوت و نمازخانه و سرویس بهداشتی خارج از واحد تجاری و سطح فضاهای مشاعی مسقف (نور گیر، راه پله ، آسانسور، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات)

۱۷- تراکم مجاز مسکونی عبارت است از تراکم اعطایی بر اساس طرح جامع یا تفصیلی شهر

۱۸- تراکم مازاد مسکونی عبارت است از تراکم اعطایی بر اساس مصوبه کمیسیون ماده ۵

۱۹- بر: عبارتست از تمامی یا قسمتی از محیط عرصه ملک که در یکی از جهات جغرافیایی با معبر، همجوار بوده و فصل مشترک داشته باشد.

۲۰- قیمت مورد استفاده جهت محاسبات در این تعرفه براساس ریال و تحت عنوان p و به شرح ضوابط و جدول پیوست براساس ارزش معاملاتی دارای سال ۱۴۰۱ با ضریب ۱۶ درصد (تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) میباشد و ضریب K نیز در این دفترچه به شرح جدول پیوست می باشد. و در مناطق مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

معافیت ها

معافیت های عوارض در قوانین

مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداری ملغی شده است و کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیهایی که در قوانین بودجه سنواتی کشور پیش بینی می گردد بارعایت بند ت تبصره ذیل ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه مصوب ۹۵/۱۲/۱ اعمال خواهد شد

۱-۲- به موجب ماده ۱۶ قانون ساماندهی مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ در جهت نوسازی در مناطق بافت های فرسوده و سکونت گاه های غیر رسمی مصوب (محلات هدف بازآفرینی شهری) و به منظور تشویق سرمایه گزاران این بخش ۵۰ درصد تخفیف به کلیه ردیف های صدور پروانه و مجوز ساخت بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً با کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسیم می گردد. این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، عوارض عرصه (شامل تفکیک عرصه، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری و تغییر کاربری) و بهای خدمات آماده سازی نمی شود. 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.

۲-۲- با توجه به ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی مشمولان این قانون (توضیحات 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 ساختمانی، عوارض شهرداری، و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال می گردد؛ لیکن مازاد بر تراکم مشمول تخفیف ایثارگران نخواهد بود. (مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است شرط اعمال این معافیت ارائه معرفی نامه از سیستم سجایا ی بنیاد می باشد.

تبصره: مشمولان این قانون بشرح ذیل می باشند:

۱ - شهید و مفقودالاثر: به کسی اطلاق می‌شود که جان خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار نثار نموده و یا در این رابطه مفقودالاثر شناخته شود.

۲ - جانباز: به کسی اطلاق می‌شود که سلامتی خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار از دست داده و به اختلالات و نقصهای جسمی یا روانی دچار شود که شامل جانبازان ۵ درصد و بالاتر می‌گردد.

۳ - اسیر: به کسی اطلاق می‌شود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از کشور گرفتار آمده و هویت و وضعیت وی مورد تأیید مراجع صلاحیتدار قرار گیرد.

۴ - آزاده: به کسی اطلاق می‌شود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از کشور اسیر شده و سپس آزاد شود. همچنین کلیه افرادی که از تاریخ ۲۸/۵/۱۳۴۲ تا ۱۶/۱۱/۱۳۵۷ با الهام از مبارزات و مجاهدات امام خمینی (ره) به دلایل امنیتی، مذهبی یا اتفاقات سیاسی دیگر حداقل به مدت سه ماه در بازداشت یا حبس قطعی بوده‌اند.

تبصره - استمرار شرایط این بند در طول دوران اسارت و یا زندان باید به تأیید مراجع صلاحیتدار برسد.

۵ - خانواده شاهد: خانواده‌های معظمی که در راه اعتلای اهداف عالیه انقلاب اسلامی و مبارزه با دشمنان انقلاب یکی از اعضای خانواده‌شان (پدر، مادر، همسر، فرزند) شهید یا مفقودالاثر یا اسیر شده باشد.

۶ - در صورت فوت جانبازان و آزادگان مشمول این قانون، خدمات و امتیازات مربوط، به خانواده تحت تکفل آنان (همسر، فرزند و والدین) تعلق می‌گیرد.

۲-۳- با توجه به مفاد ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه کشور، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری برای واحد های مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف (۱۰۰ مترمربع) فقط برای یکبار و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۲-۴- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی بعنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (۱۰۰ مترمربع) و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۲-۵- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین حق انشعاب آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن مصوب معاف می باشند.

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

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

۲-۶ با توجه به ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۶/۳ هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت میشود. و با توجه به بند ۳ صورتجلسه مشترک وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی دولت موظف است توسط صندوق ملی مسکن هر شش ماه یکبار، تخفیفات مذکور را به حساب شهرداری پرداخت نماید. با توجه به نامه شماره ۸۹/۱۴۰۱/۱۰۶۵۸ دفتر امور شهری و شوراهای محلی و حسب تاکید رئیس جمهور محترم به منظور مساعدت جهت پیشبرد و تسریع عملیاتی نهضت ملی مسکن، عوارض صدور پروانه در سال ۱۴۰۲ با ۲۵٪ تخفیف مازاد بر تخفیف ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن محاسبه گردد.

۲-۷- با توجه به ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴، هزینه پروانه و عوارض ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال بابت سیصد (۳۰۰) مترمربع مشمول تخفیف می گردد و دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف مذکور را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید

۲-۸-تخلفات ساختمانی

مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۲-۹-با توجه به تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیتهای دینی مصرح در قانون اساسی و حوزههای علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند. (در این تعرفه جهت صدور پروانه یک واحد مسکونی تا زیر بنای ۱۲۰ مترمربع خانه عالم و خادم در محوطه مسجد یا حسینیه عوارض با ضریب ۰٪ محاسبه می گردد)

۲-۱۰-با توجه به ماده ۱۲ قانون حمایت از مرمت و احیای بافتهای تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲، هرگونه مرمت، احیاء، تعمیرات اساسی و بهره برداری از املاک تاریخی- فرهنگی ثبت شده و یا املاک واجد ارزشهای تاریخی- فرهنگی موضوع این قانون در صورت استقرار فعالیتهای مطابق با ضوابط میراث فرهنگی، از هزینه های مربوط به تغییر کاربری، مرمت و بازسازی معاف می باشند.

توجه :

موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت شود :

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 ۲۷ قانون شهرداری است.
۳. شهرداری مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۲ برای وصول عوارض صورتحساب (شامل نحوه محاسبه و مبلغ) صادر نمایند.
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. و با توجه به اینکه شهرداریها به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب ۱۳۹۴ مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه (تقسیم) نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان اقدام نمایند. لذا مالکانی که کلیه مراحل صدور پروانه را طی نموده و نسبت به پرداخت عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساخت در سال ۱۴۰۱ اقدام نموده اند شهرداری می بایست حداکثر تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال ۱۴۰۲ نسبت به صدور پروانه ساخت بر اساس تعرفه ۱۴۰۱ اقدام نماید.
۵. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.
۶. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض بالاترین قیمت (p) ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد که فاقد قیمت p باشد، عوارض بر اساس بالاترین قیمت p جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد و در تعرفه هایی که عوارض بر اساس قیمت p و ضریب k آن محاسبه می گردد هر معبر با قیمت p و ضریب آن محاسبه و بالاترین مبلغ حاصل ضرب قیمت p با ضریب، مورد عمل می باشد.
۷. عوارض صدور مجوز قانونی ساخت در داخل حریم برابر ۷۰٪ ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه ، حسب مورد مبنی محاسبه خواهد بود .

۸. 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:

عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری باید وصول گردد به شرح ذیل می باشد:

— کلیه تخلفات ساختمانی (در حد تراکم و مازاد بر تراکم) که در کاربریهای مندرج در ضوابط طرح انجام می گیرد، پس از مراحل قانونی و طرح در کمیسیون ماده صد و ابقاء توسط کمیسیون، مودی مکلف به پرداخت کلیه عوارض ساختمانی مقداربنای ابقاء شده در کمیسیون طبق تعرفه مصوب سال پرداخت می باشد.

۹. الف) 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 زیر بنا) (در حد تراکم و مازاد بر آن) + عوارض نوسازی + عوارض دیوارکشی + عوارض پیش آمدگی و بالکن) $\times 3\%$ 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.

۱۲. در صورت تغییر بهای خدمات در طول سال ۱۴۰۲، ملاک عمل آخرین مصوبات ابلاغی در این خصوص می باشد.

فصل دوم

عوارض محلی اراضی

تعرفه شماره (۲-۱) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	$5P \times k$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	در مواردی که مالکین صرفاً در درخواست احداث دیوار ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود	تبصره (۱): صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی (احراز مالکیت توسط اداره ثبت اسناد و املاک) و با درخواست مالک انجام می پذیرد. 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. 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. تبصره (۴): عوارض صدور مجوز دیوار کشی در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها از شمول این تعرفه مستثنی می باشد (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 پاکی 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 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 می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. (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. تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ 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) تبصره (۶): در صورتیکه مالک از هر کاربری نسبت به حصار کشی اقدام نماید. پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء دیوار صادر نماید آنگاه علاوه بر اخذ جریمه کمیسیون ماده صد، عوارض حصار کشی مطابق با این ماده وصول می گردد.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	$8P \times k$			

فصل سوم

عوارض محلی مستحذات

تعرفه شماره (۳-۱) عوارض زیر بنای مسکونی تک واحدی تراکم پایه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
۱	زیر بنای ۲۰۰-۱ متر مربع	$26 k \times P$	تبصره (۱) ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	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. تبصره (۲): در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۳): مساحت راه پله، نورگیر و مشاعات مشمول پرداخت عوارض نمی باشد و عوارض انباری و تاسیسات ۵۰٪ عوارض زیر بنا محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۴): چنانچه قسمتی از اعیانی جهت احداث استخر استفاده شود در عوارض زیر بنا مسکونی مورد محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۵): واحدهای مسکونی در باغات (باغ بنا) تا حد تراکم پایه طبق تعرفه زیر بنا مسکونی محاسبه و وصول می گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه مازاد بر تراکم محاسبه می گردد. تبصره (۶): در صورت تبدیل تک واحدی به چند واحدی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت مابه التفاوت با چند واحدی می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد. تبصره (۷): منظور از مساحت مندرج در هر ردیف کل بنای احداثی مسکونی می باشد.
۲	زیر بنای ۳۰۰-۱ متر مربع	$27 k \times P$			
۳	زیر بنای ۴۰۰-۱ متر مربع	$28 k \times P$			
۴	زیر بنای ۵۰۰-۱ متر مربع و بالا تر	$29 k \times P$			

تعرفه شماره (۳-۲) عوارض زیر بنا مسکونی صدور پروانه چند واحدی تاحد تراکم پایه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه (عوارض و تزیینات وصول)	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
۱	زیر بنای ۲۰۰ - ۱ متر مربع	$29 P \times k$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده صدقانون شهرداریها براساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفایکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد وامکان وصول دوعنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی در قسمتی از اعیانی مثنای مورد نظر در عوارض زیر بنا مسکونی مورد محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۳): در محاسبه این عوارض مثنای اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد. تبصره (۴): منظور از مساحت مندرج در هر ردیف کل بنای احداثی مسکونی می باشد. تبصره (۵): مساحت راه پله، نورگیر و مشاعات مشمول پرداخت عوارض نمی باشد و عوارض انباری و تاسیسات ۵۰٪ عوارض زیر بنا محاسبه و اخذ می گردد.
۲	زیر بنای ۴۰۰ - ۱ متر مربع	$30 P \times k$			
۳	زیر بنای ۶۰۰ - ۱ متر مربع	$31 P \times k$			
۴	زیر بنای ۱۵۰۰ - ۱ متر مربع	$32 P \times k$			
۵	زیر بنای ۳۰۰۰ - ۱ متر مربع و بالاتر	$33 P \times k$			

تعارف شماره (۳-۳) عوارض تراکم کاربری مسکونی تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵)	الف) خیابان امام ازاول تقاطع محله قلعه و میدان معلم تا تقاطع شهید کوخایی ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال ب) خیابان معلم ونوزده بهمن ودور میدان شهرداری ۳,۱۰۰,۰۰۰ ریال ج) خیابان ۱۶متری انقلاب وخیابان مطهری ۲,۶۰۰,۰۰۰ ریال د) مابقی خیابانها ۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال	تبصره (۱) ماده ۱۶ قانون شهرداریها تبصره (۲) ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد تبصره (۲): میزان تراکم پایه 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 می باشد تبصره (۳) اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه ای می شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید. تبصره (۴) 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، و مازاد بر آن در صورتی که دارای مجوز کمیسیون ماده ۵ باشد طبق همین تعریف محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۵) عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری که دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد طبق همین تعریف محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۶) عوارض تراکم بیشتر از حد مجازی که منطبق بر مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری نمی باشد و دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد. - الف) خیابان امام ازاول تقاطع محله قلعه تا تقاطع شهید کوخایی ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال - ب) خیابان معلم ونوزده بهمن ودور میدان شهرداری ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال - ج) خیابان ۱۶متری مطهری و خیابان انقلاب ۲/۹۰۰/۰۰۰ ریال و مابقی خیابانها ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه شماره (۳-۴) - عوارض زیر بنا ی تجاری (تک واحدی)

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)	تا ۳۰ متر مربع	تبصره (۱) ماده ۸۰ قانون شهرداریها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهرداریها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صدقانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد وامکان وصول دوعنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد درمشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور و تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد ویاترح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی قابل وصول است. تبصره (۲): کوچه ها و خیابان های منتهی به خیابانهای اصلی معلم، امام خمینی، و ۱۹ بهمن، بلوار مصطفی خمینی، مطهری، آیت اله شماعی و همدان، ملیحی، فخرالدین عراقی، اسدی نیا، شیخ عبدالنبی و فسی، حسن آباد، باهنر، رجایی، بهشتی، لقمانی تا عمق ۵۰ متری ۷۵٪ از عوارض خیابان اصلی محاسبه گردد (مبالغ محاسبه شده در خیابانهای مذکور نیابتی از مبلغ عوارض پایه کمتر باشد) تبصره (۳): عوارض 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 زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد. تبصره (۴): 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. تبصره (۹): نوسازی بناهای تجاری مشمول پرداخت $(p \times k) \times 20\%$ به ازای هر متر مربع می باشند. تبصره (۱۰): عوارض تجاری خارج از سطح اشغال مجاز پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد، قسمت اول فرمول محاسبات موجود در جدول (ردیف ۱) از Ap به $Ap + 10\%$ افزایش یابد.
		مازاد بر ۳۰ متر مربع تا سقف ۵۰ متر مربع			
		مازاد بر ۵۰ متر مربع			
۲	عوارض زیر بنا در طبقه اول (به ازای هر متر مربع)	۷۰٪ عوارض طبقه همکف			
۳	عوارض زیر بنا در طبقه دوم (به ازای هر متر مربع)	۶۰٪ عوارض طبقه همکف			
۴	عوارض زیر بنا در طبقه سوم به بالا (به ازای هر متر مربع)	۵۰٪ عوارض طبقه همکف			
۵	عوارض زیر بنا در زیر زمین (به ازای هر متر مربع)	۸۰٪ عوارض طبقه همکف			
۶	عوارض انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری) (به ازای هر متر مربع)	$(p \times k) \times 40\% + 34P$			
۷	عوارض انباری مجزا از واحد تجاری و تاسیسات (به ازای هر متر مربع)	$(p \times k) \times 30\% + 22P$			
۱۰	عوارض در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه) (به ازای هر متر مربع)	$(p \times k) \times 40\% + 25P$			

تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض زیر بنا یک مترمربع جهت چند واحد تجاری

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر مترمربع)	تا ۳۰ مترمربع	تبصره (۱) ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۲) ماده ۸۰ قانون درآمد پایدار شهر دارها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در محمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور و تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد و یا طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی قابل وصول است.
	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر مترمربع)	مازاد بر ۳۰ مترمربع تا سقف ۵۰ مترمربع		تبصره (۲): منظور از "چند واحد تجاری" دو واحد و بیشتر و منظور از: مجتمع تجاری به مکانهایی که بیش از ۱۰ واحد تجاری احداث گردد اطلاق می گردد.	تبصره (۳): کوچه ها و خیابان های منتهی به خیابانهای اصلی معلم، امام خمینی، ۱۹ بهمن، بلوار مصطفی خمینی، مطهری، آیت اله شماعی و همدان، ملیحی، فخرالدین عراقی، اسدی نیا، شیخ عبدالنبی و فسی، حسن آباد، باهنر، رجایی، بهشتی، لقمانی تا عمق ۵۰ متری ۷۵٪ از عوارض خیابان اصلی محاسبه گردد (مبالغ محاسبه شده در خیابانهای مذکور نیابتی از مبلغ عوارض پایه کمتر باشد)
	عوارض زیر بنا در طبقه اول (به ازای هر مترمربع)	مازاد بر ۵۰ مترمربع		تبصره (۴): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.	تبصره (۵): عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۲	عوارض زیر بنا در طبقه اول (به ازای هر مترمربع)	۷۰٪ عوارض طبقه همکف		تبصره (۶): 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 (۷): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
۳	عوارض زیر بنا در طبقه دوم (به ازای هر مترمربع)	۶۰٪ عوارض طبقه همکف		تبصره (۸): 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 ۸۰٪ می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت ۸۰٪ می باشند.	تبصره (۹): نوسازی بناهای تجاری مشمول پرداخت $(p \times k) \times 20\%$ به ازای هر مترمربع می باشند.
۴	عوارض زیر بنا در طبقه سوم به بالا (به ازای هر مترمربع)	۵۰٪ عوارض طبقه همکف		تبصره (۱۰): عوارض تجاری خارج از سطح اشغال مجاز پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد، قسمت اول فرمول محاسبات موجود در جدول (ردیف ۱) از ۸۰٪ به ۱۰۰٪ افزایش یابد.	
۵	عوارض زیر بنا در زیر زمین (به ازای هر مترمربع)	۸۰٪ عوارض طبقه همکف			
۶	عوارض انباری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری) (به ازای هر مترمربع)	$(p \times k) \times 40\% + 3P$			
۷	عوارض انباری مجزا از واحد تجاری و تاسیسات (به ازای هر مترمربع)	$(p \times k) \times 30\% + 2P$			
۱۰	عوارض در نیم طبقه (با لکن داخل مغازه) (به ازای هر مترمربع)	$(p \times k) \times 40\% + 2P$			

تعرفه شماره (۳-۶) - عوارض زیر بنا واحدهای اداری و انتظامی

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	توضیحات
۱	ادارات دولتی و انتظامی	– در حد تراکم پایه $50p \times k$ – مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز $85 p \times k$	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد در مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.		تبصره(۱): وصول عوارض ردیف یک در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب و ضوابط شهرسازی را نموده اند و مخصوص ادارات دولتی می باشد. تبصر(۲): این عوارض به کل بنا بجز پارکینگ تعلق می گیرد تبصره(۳): عوارض کاربری دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی بر اساس این تعرفه ، محاسبه می گردد. و پروانه ساخت صادره ، اداری خواهد بود. و در صورت استفاده غیر از اداری مشمول طرح در کمیسیون ماده صد شهرداری می باشد تبصره(۴) در صورت نوسازی بناهای اداری ردیف ۲ تا میزان مساحت قبل مشمول پرداخت عوارض معادل – در حد تراکم پایه $50 p \times k$ – مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز $85 p \times k$
۲	الف) 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	– در حد تراکم پایه $130 p \times k$ – عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $165 p \times k$			تبصره(۴) 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، و مازاد بر آن در صورتی که دارای مجوز کمیسیون ماده ۵ باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد. تبصره ۵) عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری که دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد. تبصره ۶) عوارض تراکم بیشتر از حد مجازی که منطبق بر مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری نمی باشد و دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد بابت ردیف ۱ جدول معادل $P \times k$ ۹۵ و بابت ردیف ۲ جدول $175 P \times k$ محاسبه و اخذ گردد.
	ب) دفاتر اداری اشخاص حقیقی و حقوقی	– در حد تراکم پایه $130 p \times k$ – عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $165 p \times k$			

تعرفه شماره (۳-۷) عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی و کشاورزی حمل و نقل و انبارداری

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ضوابط ترتیبات وصول	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض صدور پروانه واحدهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری	- در حد تراکم پایه $30 p \times k$ - عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $60 p \times k$	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	تبصره (۱) ماده ۱۶ قانون شهرداریها	تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد یا ابقاء در کمیسیون ماده صد صورت گرفته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد. تبصره (۲): تشخیص واحد صنعتی بر اساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیربط 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.
۲	کشاورزی	- در حد تراکم پایه $20 p \times k$ - عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $50 p \times k$			تبصره (۴) عوارض احداث بخش کشاورزی: عوارض احداث بنا در بخش کشاورزی از قبیل، گلخانه، دامپروری، و ماهی های زینتی و پرورش قارچ و... واستخرهای کشاورزی در صورت ارایه مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح یا ابقاء در کمیسیون ماده صد به ازای هر مترمربع مساحت با هر عمق بر اساس این تعرفه محاسبه می گردد. تبصره (۴) 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، و مازاد بر آن در صورتی که دارای مجوز کمیسیون ماده ۵ باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۵) عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری که دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۶) عوارض تراکم بیشتر از حد مجازی که منطبق بر مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری نمی باشد و دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد معادل $70 k \times p$ محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه شماره (۳-۸) - عوارض زیربنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	- در حد تراکم پایه $30 \times k$ - عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $75 \times k$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صدقانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.	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 صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. 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): 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 (۵): 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، و مازاد بر آن در صورتی که دارای مجوز کمیسیون ماده ۵ باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد. تبصره (۶): عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری که دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد طبق همین تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.
۲	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه خارج هتل یا داخل هتل و مشرف به معبر)	- طبق تعرفه عوارض صدور پروانه تجاری			تبصره (۶): عوارض تراکم بیشتر از حد مجازی که منطبق بر مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری نمی باشد و دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد (ردیف ۱) معادل $70 \times k$ محاسبه و اخذ می گردد.
۳	فضای تجاری (رستوران، سفره خانه و فروشگاه و موارد مشابه داخل هتل و غیر مشرف به معبر)	- ۵۰٪ از صدور تعرفه عوارض صدور پروانه تجاری			

تعارف شماره (۳-۹) - عوارض زیر بنا واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی به ازاء هر متر مربع	- در حد تراکم پایه $45 p \times k$ - عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $75 p \times k$	تد ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهرها تبصره (۱) ماده (۱) قانون درآمد پایدار شهرها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عانوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفایکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دوعنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد	تبصره (۱): مساجد، تکایا، حسینیه ها، (خانه عالم وخادم در داخل محوطه مساجد وحسینیه ها تا زیر بنای ۱۲۰ متر مربع) امامزاده ها، درالقران، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت عوارض ساختمان در حد ضوابط طرح های مصوب معاف می باشند . مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی باشند و مازاد آن طبق تعارف پس از تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) عمل می گردد. تبصره (۲) در ارتباط با معافیت های پیش بینی شده این تعارف منطبق با بخشنامه ها ودستورالعمل های ابلاغی در سال مورد عمل اقدام خواهد شد. تبصره (۴) این عوارض به مشاعات ساختمان تعلق نمی گیرد وعوارض انباری ۵۰٪ عوارض زیر بنا محاسبه گردد. تبصره (۴) 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، ومازاد برآن در صورتی که دارای مجوز کمیسیون ماده ۵ باشد طبق همین تعارف محاسبه واخذ می گردد. تبصره (۵) عوارض مازاد بر تراکم پایه تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری که دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد طبق همین تعارف محاسبه واخذ می گردد. تبصره (۶) عوارض تراکم بیشتر از حد مجازی که منطبق بر مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری نمی باشد و دارای حکم ابقا از کمیسیون ماده صد می باشد (ردیف ۱ و ۲) معادل $85 k \times p$ محاسبه واخذ می گردد.
۲	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	- در حد تراکم پایه $50 p \times k$ - عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) $80 p \times k$			

تعرفه شماره (۳-۱۰) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در کاربری مسکونی در حد تراکم پایه	$29p \times k$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون ۸۰ ماده ۱۶ تبصره ۱۶ قانون موسوم به شوراها	زیر بنای مربوط به پیش آمدگی، صرفاً مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (این	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه جهت کلیه طبقات و یا ابقاء در کمیسیون ماده صد قابل وصول می باشد. تبصره (۲) چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرارگیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۲	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در کاربریهای غیر مسکونی در حد تراکم پایه	$50p \times k -$			تبصره (۳) عوارض مازاد بر تراکم پایه طبق کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

سال ۱۴۰۲

تعرفه شماره (۳-۱۱) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، گلخانه)،

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، گلخانه) در کلیه کاربریها	به ازای هر متر مربع $27 \times P$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد نا بدار شهر دار یها	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد	تبصره ۱) در صورت مغایرت با ضوابط و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد در صورتی که در حد تراکم پایه باشد مطابق با این تعرفه محاسبه گردد و در صورتی که مزاد بر تراکم باشد برابر عوارض تراکم مزاد طبق کاربری مربوطه و در کاربری تجاری معادل $100p$ محاسبه گردد

سال ۱۴۰۲

تعرفه شماره (۳-۱۲) - عوارض تمدید پروانه

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه مسکونی طبق ضوابط	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای شهری و روستایی	تبصره (۱) در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده بر پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی یا شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.	

تعرفه شماره (۳-۱۳) - عوارض تجدید پروانه

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریه بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	درموازی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده بر پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.	تبصره ۱- مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری موظف است، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند. در صورتی که پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد یا توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...، موجب انصراف مالک از عملیات ساخت شود و یا ابطال پروانه به دلایل مختلف از ناحیه شهرداری بوده باشد عوارض پرداختی، استرداد می گردد. (عوارض و بهای خدمات عرصه شامل آماده سازی، تفکیک عرصه، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی شهری، تغییر کاربری قابل استرداد نیست). تبصره ۳) در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر هزینه های صدور پروانه قابل استرداد است. عوارض و بهای خدمات عرصه شامل آماده سازی، تفکیک عرصه، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی، تغییر کاربری قابل استرداد نیست.

تعارفہ شماره (۳-۱۴) - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض)	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمدیادار شوراداریه	این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا بواسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صدور صد آن در توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه می گردد. عوارض فوق صرفاً شامل محاسبه عوارض زیربنای ساختمان می گردد.

تعرفه شماره (۳-۱۵) - عوارض بر مشاغل (کلیه مشاغل و صنوف تابع قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط می باشند) سالیانه سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	گروه ۵	$5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p \times z \div 100 + A$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریه بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل و محدود و به شرح مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.
	گروه ۴	$4 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p \times z \div 100 + A$			تبصره (۲): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغل ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندی های 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.
	گروه ۳	$3 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p \times z \div 100 + A$			تبصره (۳): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
	گروه ۲	$2 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p \times z \div 100 + A$			تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
	گروه ۱	$1/5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p \times z \div 100 + A$			تبصره (۵): 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 این صورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود .				
		Z ضریب اهمیت معبر در محاسبه این عنوان عوارض			
		خیابانهای امام از تقاطع محله قلعه تا میدان معلم و میدان معلم تا تقاطع شهید کوخایی $z=3$			
		خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی و میدان شهرداری - خیابان ۱۹ بهمن - خیابان انقلاب $z=1/60$			
		خیابان امام از تقاطع ترمینال تا تقاطع محله قلعه ، دکتر لقمانی، شهید حجازی، شهید کوخایی، خیابان مهدیه، آزادگان ۲۱، خیابان کبیر الدین عراقی $z=1/20$			
		باقی خیابانها $z=1$			
		A: مبلغ پایه که در این تعرفه معادل ۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.			

تعارفہ شماره (۳-۱۶) - عوارض بر مشاغل (مشمول قانون خاص) سالیانہ

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	الف) عوارض سالیانہ خدمات دفاتر وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری و موسسات حقوقی و سایر مشاغل، حرف و اصناف و دفاتری کہ تابع قانون نظام صنفی نمی باشند.	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تیسرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پدیدار شہر داریہ بند ۱۶ مادہ ۸۰ قانون موسوم بہ شوراها	اخذ این عوارض بصورت سالیانہ از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جملہ مشاغل موضوع بند ۲۴ مادہ ۵۵ قانون شہر داریہ جایگاہ سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن کہ در محدوده و یا حریم شہر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تیسرہ (۱) عوارض سالیانہ فعالیت اشخاص حقیقی و یا حقوقی کہ مشمول قانون خاص هستند و اماکن تفریحی و کلیہ پزشکان و حرف وابستہ و مراکز و مطب های دامپزشکی و داروخانہ ها و دفاتر بیمہ ها، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر وکلا، دفاتر ازدواج، دفاتر مهندسی و موارد مشابه و آموزشگاه ها زبان، کنکور و مهارت آموزی و موارد مشابه و دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه تالارهای پذیرایی، هتل ها و استخرهای شنا و موسسات فیزیوتراپی و موارد مشابه و شرکت ها و نمایندگی های خودروهای ایرانی و خارجی و فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شہرداری مطابق فرمول محاسبہ واخذ گردد.
۲	ب) مطب پزشکان و داروخانہ ها (سالیانہ)	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال			تیسرہ (۲) قانون خاص قانونی است کہ بر اساس آن نحوه صدور مجوز فعالیت، تنظیم و تنسيق امور واحدهای ذیربط، نظارت، بازرسی و رسیدگی به تخلفات افراد و واحدهای تحت پوشش آن به صراحت در قانون معین می شود.
۳	ج) مطب دامپزشکی (سالیانہ)	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال			تیسرہ (۳) مالکین واحدهای مذکور کہ واحد خود را به صورت اجاره واگذار نموده اند موظفند پس از انقضای مدت اجاره مقاصد حساب عوارض سالیانہ را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود
۴	د) پمپ بنزین (سالیانہ)	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال			تیسرہ (۴) این مادہ از تعارفہ عوارض با رعایت مفاد رای شماره ۱۰۱۸-۱۳/۶/۱۷ و ۹۳-۶۴-۹۰/۱۰/۲۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تنظیم شده است.
					تیسرہ (۵): عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.
					تیسرہ (۶) وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تجاری بودن ملک و یا تغییر کاربری ایجاد نمی کند.

تعارفہ شماره (۳-۱۷) - عوارض بر مشاغل (عوارض سالیانہ بانکها) سالیانہ

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض سالیانہ بانکها دولتی و خصوصی، قرض الحسنہ و موسسات مالی و اعتباری و صندوقهای قرض الحسنہ	مساحت بانک $\times ۱۸p$	تبصرہ (۱) ماده (۲) قانون درآمد پدیدار شهر دار به بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	این عوارض بصورت سالیانہ از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهر دارها جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن که در محدوده و یا خارج شهر مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصرہ (۱): ملاک محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده بانک می باشد و شامل ساختمان مسکونی و مهمانسرا و پارکینگ و راه پله نمی باشد. تبصرہ (۲): به استناد آرای هیئت عمومی، دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) برای بانکهای دولتی و خصوصی، صندوقهای قرض الحسنہ و همچنین موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شوراهای اسلامی شهر و روستا می باشد.

فصل چهارم عوارض محلی تاسیسات

تعرفه شماره (۴-۱) الف - عوارض صدور مجوز و نصب تأسیسات شهری

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	الف) دکل‌های مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) استقرار بر روی سطح زمین، به ازای هر دکل	مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد شهرداریها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد	تبصره ۱) عوارض سازه های مخابراتی مستند به رای مورخ ۹۷/۸/۲۱ هیات تخصصی دیوان قانونی است. تبصره ۲) صاحبان املاک برای نصب هر گونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و غیره باید به طریق قانونی و با رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی از شهرداری مجوز دریافت نمایند تبصره ۳) کلیه دکل هایی که بدون مجوز نصب شده اند در صورت ابقاء در کمیسیون ماده صد شهرداری مشمول پرداخت عوارض احداث طبق ردیف ۱ این تعرفه می باشند. تبصره ۴) p, k مسکونی ملاک محاسبات می باشد.
	ب) دکل‌های مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) استقرار بر روی ارتفاع اعیانی به ازای هر دکل	مبلغ ۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد			
۲	بابت نصب هر ترانس و تابلو برق	مبلغ ۶,۲۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد			
۳	بابت نصب تاسیسات و کافو مخابرات هر مورد	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد			
۴	سایر تاسیسات و تجهیزات به ازای هر متر مربع	$44k \times p$			

فصل پنجم

عوارض محلی تبلیغات

تعارف شماره (۵-۱) عوارض بر تابلو تبلیغات محیطی

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تابلو معرف واحدها	معاف	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارییها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱) در صورتی که تابلوهای نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد (۲) تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد (۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها (در صورت وجود دستور العمل) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان می گردد.	تبصره (۲): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه خارج از ضوابط تبصره ۱ این تعرفه (متر مربع)	$20k \times p$			تبصره (۳): 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. و عوارض دو برابر اخذ خواهد گردید.
۳	عوارض تابلو بیلبرد و اسپیس (متر مربع)	روزانه ۲۵۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع			تبصره (۴) در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
	نصب بنر و پلاکارد	روزانه به ازای هر متر مربع ۲۰۰۰۰ ریال			
۴	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی خارج از ضوابط تبصره ۱ این تعرفه 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 مهندسين و مشاغل خاص سالیانه به ازای هر متر مربع	$12k \times p$			تبصره (۵) اماکن خیریه و مذهبی (مساجد و تکیا، امام زاده ها و غیره) از پرداخت عوارض تابلو و تبلیغات اعیاد و مراسمات مذهبی از پرداخت عوارض تبلیغاتی معاف می باشند تبصره: P, k مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود
	دیوارنویسی و نصب داربست با مجوز شهرداری در املاک اشخاص حقیقی و حقوقی	مبلغ پایه ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ماهیانه هر متر مربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال			

فصل ششم

عوارض محلی عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

تعرفه شماره (۶-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر، کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۴۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	تبصره (۱) ماده ۱۶ بند ۸۰ قانون موسوم به شوراها	در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد	تبصره (۱): املاکی که با درخواست مالک و طرح در کمیسیون ماده ۵، تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد. تبصره (۲): به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۱۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهر سازی و معماری ایران قابل وصول می باشد. تبصره (۳): مالکین املاکی که در راستای ماده واحده قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و غیره مصوب سال ۱۳۵۷، بهره مندی از حقوق مالکانه را تقاضا داشته و بصورت ماده واحده از شهرداری پروانه ساخت دریافت نمایند و در بازنگری طرح های جامع و تفصیلی، کاربری آنها به مسکونی تغییر یابد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری این تعرفه نمی گردند. تبصره (۴): در صورتی که درخواست متقاضی نسبت به تغییر کاربری مشابه کاربری قبل از تصویب طرح جدید باشد این عوارض اخذ نخواهد شد. تبصره (۵): هزینه کارشناسی به عهده متقاضی می باشد.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری تغییر به کلیه کاربریها	۲۵٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری			

تعارفہ شماره (۶-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	۴۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	تبصره (۱) ماده ۱۶ قانون ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.	تبصره (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود. تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح عمرانی در مقابل ارزش مورد مسیری به عنوان پرداختی مالک قابل ثبت است. تبصره (۳): 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. تبصره (۴): رعایت تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری الزامی می باشد. تبصره (۵): ۵۰٪ از هزینه کارشناسی به عهده مالک می باشد.

فصل هفتم

عوارض محلی به استناد سایر قوانین

تعرفه شماره (۷-۱) عوارض قطع اشجار

سال ۱۴۰۲

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
۱	الف: قطع اشجار به ازاء هر اصله درخت تا ۵۰ سانتیمتر محیط از بن درخت (مثمر و غیر مثمر)، مبلغ پایه	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر داریها بند ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	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	عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف نسبت به محیط بن محیط بن بین ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر به ازای هر سانتیمتر افزایش	۲۵۰/۰۰۰ 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	عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف وب درختان با محیط بن ۱۰۰ سانتیمتر بالاتر به ازای هر سانتیمتر	۵۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۳): وصول مبالغ 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، مبالغ ردیف های سه گانه دریافت خواهد شد.
۴	تخریب چمن و گل و گیاه شهرداری به ازای هر متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۴): در صورتی مالک به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک ۲ درخت در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید از پرداخت خسارت قطع درخت معاف می باشد.
				تبصره (۵): در مواردی که در اثر تصادف وسایط نقلیه عبوری منجر به قطع اشجار گردد مشمول پرداخت عوارض قطع اشجار می گردد.
				تبصره (۶): درختان با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر نهال محسوب می گردد و فرد خاطی می بایست ضمن جایگزینی در همان محل به ازای هر اصله نهال نسبت به تهیه ۵ اصله نهال مورد تأیید شهرداری اقدام نماید. (یا هزینه آن به نرخ روز را پرداخت نماید)