

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳ شهرداری کمیجان

فهرست :

فصل اول : کلیات و تعاریف	
۵-۳۱	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض.....
۳۱-۴۸.....	تعاریف و اصطلاحات.....
۴۹-۵۱.....	معافیت ها.....
۵۲-۵۴.....	تکات الزامی در اجرای تعرفه.....
فصل دوم : عوارض محلی اراضی	
۵۶	۱-۲- عوارض صدور مجوز احصار بر املاک فاقد مستحقات (دیوار کشی)
۵۷.....	۲-۲- عوارض زیر بنا مسکونی و تراکم مسکونی تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵).....
۵۸.....	۳-۲- عوارض زیر بنا تجاری.....
۵۹.....	۴-۲- عوارض زیر بنا غیر مسکونی.....
۶۰.....	۵-۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی معابر.....
۶۱.....	۶-۲- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر.....
فصل سوم : عوارض محلی مستحقات	
۶۳.....	۱-۳- عوارض تمدید پروانه ساختمانی.....
۶۴.....	۲-۳- عوارض تجدید پروانه ساختمانی.....
۶۵.....	۳-۳- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی.....
۶۶.....	۴-۳- عوارض سالیانه کسب مشاغل تابع نظام صنف.....
۶۷.....	۵-۳- عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مشمول قانون خاص.....
۶۸.....	۶-۳- عوارض سالیانه بانکها.....
فصل چهارم : عوارض محلی تاسیسات	
۶۹.....	۱-۴- عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری.....
فصل پنجم : عوارض محلی تبلیغات	

- عوارض تابلو و تبلیغات محیطی ۷۱
- فصل ششم: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری
- ۶-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین یا تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری ۷۳
- ۶-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری ۷۴
- فصل هفتم: عوارض محلی به استناد سایر قوانین
- ۷-۱- عوارض قطع اشجار ۷۶
- پیوست قیمت منطقه ای (p) و ضریب تعدیل (k) در کاربری های مربوطه ۷۷-۸۱

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 شوراهات اسلامی شهر ، مصوب هیات وزیران ۱۳۷۸
 - بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰
 - ماده ۲ قانون درآمداپیدار 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 درآمداپیدار 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 هزینه‌های 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 شوراهاى 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 ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهاى اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

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 در آمد 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 مستنکفان 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 ۲۰۲۸۶۵ مورخ

۱۴۰۲/۹/۲۸

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 غیر تجاری 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 جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی 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- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع به اجراء گذاشته می‌شود.

ماده ۵۵ بند ۲۷- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیرمجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات انجمن شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت پانصد تا یک هزار ریال جریمه محکوم خواهد شد.

ماده ۱۱۰- نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

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

ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی

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 کمیسویی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

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

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

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود^۱.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای 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^۲.

^۱ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

^۲ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 می‌تواند 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، بلا مانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.^۳

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای 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 می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.^۴

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های 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 کمیسیون‌های ماده صد است.^۵

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها 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 محرومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محرومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

۳ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۴ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۵ - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.^۱

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

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه‌بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.^۲

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.^۳

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.^۴

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.^۵

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

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

^۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۳- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۴- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

^۵- الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

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 می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

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:

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 شوراها و اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

تبصره ۱- شوراها و اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای 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.

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 تریبات 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 هر گونه 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 - شهرداریها و دهیاری 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 مستکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی ونیز ارائه خدماتی که درقانون 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 شرکتهای ، سود اوراق مشارکت ، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراهاى اسلامى وسایر 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.

دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ طى ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۹

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد 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 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 الاشاره 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 مواردی 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 درچارچوب 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 در آمد پایدار و هزینه شهرداری مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده ۴) شوراها : منظور از شورا ها در این دستور العمل شوراهاى اسلامى شهر و بخش می باشد.

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات :

ماده ۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است

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.

ماده ۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بها خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای 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 مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بها خدمات مصوب توسط شوراها 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) وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و یا دهیاریها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفا برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد، وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی :

ماده ۱۱۵) 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 قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بها خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

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) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ 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 معاف خواهند شد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد می گردد.

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

ماده ۱۶) شهرداری می توانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بها خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، 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.

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 مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری می باشد.

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

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

ماده ۲۱) 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 ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱/۵۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده ۲۲) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را بارعایت مقررات ملی ساختمان ، براساس شرایط جغرافیایی آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه ، 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	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳) 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 کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۴) 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. بدیهی

است در مواردی که عنوان بها خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شده تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

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

ماده ۲۵) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بها خدمات و ضوابط موضوع این 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 برعهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۶) 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)، اجرای ماده ۱۵ و رسیدگی به تخلفات رانندگی، بها خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بها، خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی قانونی ماده یک حفظ و گسترش فضای سبز)، بها خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده ۲۷) در صورت وجود اختلاف، استتکاف 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، استتکاف 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 ۲۸) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال می باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستورالعمل خواهد شد.)

ماده ۲۹) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده ۳۰) 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 ۳۱) فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء 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 بهاء خدمات الزامی می باشد.

ماده ۳۲) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم الاجرا می باشد.

عناوین عوارض شهرداری ها			
طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
اراضی	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	قیمت منطقه ای، مساحت اراضی	
	عوارض چشمه های معدنی		
مستعدانات	عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستعدانات	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظائر آنها)	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.
	عوارض صدور پروانه ساختمانی	زیربنا (مسکونی)	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت 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 دریافت 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.
		زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان
		تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
		تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)	
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.	
عوارض مستعدانات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	طول، عرض، ارتفاع	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.	

عناوین عوارض شهرداریها			
طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. 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 ابلاغ 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 و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.
مستحقات	عوارض مستحقات و سازه های ساحلی	نوع سازه، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور)، مساحت	در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحقات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحقات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.
	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان حداکثر ۴٪ (با تصویب شورا مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صدر در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.
	عوارض بر مشاغل	نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری)، تعداد روز فعالیت در سال	اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.
تاسیسات	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع * موقعیت نصب تاسیسات (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)، تعداد تجهیزات	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

عناوین عوارض شهرداریها			
طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
معابر	عوارض ناشی از اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	صرفاً جهت احداث و بهره برداری سیستم حمل و نقل شهری و حومه به میزان حداکثر ۵ درصد (به تصویب شورا) عوارض صدور پروانه ساختمانی امکان پذیر می باشد.
	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	سن ناوگان، وزن، ساعات تردد	در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنون است، در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.
تبلیغات	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	ابعاد تابلو، موقعیت جغرافیایی، مدت زمان بهره برداری	در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستور العمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.
ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری	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 مالک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات شمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای یا کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری	
	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری	این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد.

عناوین بهای خدمات شهرداری		
شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و تزییبات وصول	ضوابط تزییبات وصول
بهای خدمات آماده سازی در اجرای تیصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	قیمت تمام شده	این عنوان بهای خدمات صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.
بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی	نفر-ساعت	خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به صورت درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد.
بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر		تاکسی های اینترنتی مشمول این عنوان می باشند.
بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	مسافت طی شده ، ضریب شورا	این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود .
بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری		
بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	نرخ پایه ، زمان مدت توقف	
بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	نرخ پایه ، زمان مدت توقف	
بهای خدمات آرامستانها	بهای خدمات ارایه شده حمل، تغسیل، تدفین	
بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت	در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.
نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	مساحت نما، اجری عملیات برای هر متر مربع	در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .
بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری اروستایی دارای شرایط فنی ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	مساحت، مدت زمان بهره برداری	بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.
بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت ، مدت انجام عملیات ، نوع حفاری (طولی ، عرضی، دستی، مکانیکی)، ضریب اهمیت معبر	در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.
بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی		این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.
بهاء خدمات صدور مجوز تردد پارک های ترافیکی		شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط پلیس راهور محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.
بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی		
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی		در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.
بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی		کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

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 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 ۸ قانون مدیریت پسماند :

مدیریت اجرایی میتواند هزینه های مدیریت پسماند را از تولیدکننده 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 استانها

ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها (اصلاحی ۱۳۸۸/۰۴/۲۰)

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، بزرگراهها، پارکها، بوستانها، باغات و نیز محلهایی 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 استانها می رسد.

آیین نامه اجرایی ماده یک قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

ماده ۱- تعاریف:

(الف) نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

(ب) درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیر مثمر) که محیط بن آن‌ها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف می‌باشد.

(ج) بن درخت: محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

(د) باغ: از نظر این آیین‌نامه به محلی اطلاق می‌شود که مطابق سند مالکیت رسمی، حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت داشته و سطح اشغال بنای مجاز آن (مطابق با پروانه و گواهی معتبر تا قبل از تصویب اصلاحیه قانون - ۱۳۸۸/۴/۲۰) کمتر از ۴۵ درصد بوده و علاوه بر آن حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد:

جزء یکم: به طور متوسط در هر بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیر مثمر و یا ترکیبی از آن‌ها وجود داشته باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار لحاظ شده در این بند نخواهد بود.

جزء دوم: دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر (مشروط بر آنکه سند مادر صادره بعد از تصویب لایحه قانونی سال ۱۳۵۹ باشد) به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت

جزء سوم: دارا بودن سابقه رای دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

جزء چهارم: محلهایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند و سپس در طرح‌های توسعه شهری جدید به محدوده‌های شهری الحاق گردیده‌اند.

جزء پنجم: افزون بر جزء های فوق‌الذکر، محلهایی که از حیث دارا بودن ارزش‌های زیست‌محیطی (از جمله وجود درختان کهنسال و ارزشمند، بوستان، زیرساخت آبی) مبتنی بر اقتضای بومی و محلی که توسط شوراهای اسلامی شهر، بر اساس ملاکها و معیارهایی که توسط همان شورا تعیین و تصویب می‌گردد، باغ شناخته می‌شوند.

شوراهای اسلامی شهر موظف به تعیین معیارهای دقیق و شفاف این جزء (من جمله اراضی مجزی شده از باغهای پیوسته و پهنه‌های سبز، املاکی که پوشش توده درختان بر بناها غلبه داشته باشند و...) بوده و و صرفاً پس از تأیید معیارها توسط شورای عالی استان‌ها، قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱- در بررسی سابقه وضعیت درختان در جزءهای ۱ و ۵، استناد به تصاویر هوایی سال ۱۳۵۸ به بعد معتبر و قابل استناد می‌باشد، به ویژه در املاک مشمول جزء ۲ که سند مالکیت قبل از تصویب قانون (سال ۱۳۵۹) دارند.

تبصره ۲- جهت جلوگیری از خرد شدن املاک باغ طبق قانون، در صورت تفکیک باغ به عرصه‌های کوچکتر و بلافصل بودن پلاک از سایر قطعات تفکیکی، عرصه‌های تفکیکی و مفروزه به هر مساحت که باشند، باغ محسوب می‌گردند.

تبصره ۳- محلهایی که فاقد شروط پنجگانه مذکور بوده و باغ شناخته نشوند، در صورتی که بعد از تصویب این آیین‌نامه درختکاری شوند، مشمول جزء ۱ نبوده و همچنان باغ شناخته نمی‌شوند. مشروط بر آنکه درختان توسط مالک یا ذینفع در سامانه ثبت درخت درج شوند. شهرداری نیز مکلف است پس از اعلام مالک یا ذینفع، تصاویر هوایی و گزارش مربوط به غرس درختان را ثبت و در سامانه‌های مربوطه بارگذاری نماید.

(ه) فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی و یا عرصه‌های دارای کاربری فضای سبز در طرح‌های جامع و تفصیلی شهری در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

(و) قانون: منظور از قانون در این آیین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹/۰۳/۰۱ شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳/۰۵/۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها مطابق دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری می‌باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است حتی‌المقدور از طریق سامانه‌های الکترونیک قبل از صدور پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمانی، افراز، تفکیک، تغییر کاربری اراضی فضای سبز واقع در طرح‌های دولتی و تغییر کاربری املاک واقع در طرح‌های توسعه شهری جهت بررسی نوعیت املاک و اراضی براساس مفاد بند «د» و تعداد درختان املاک و اراضی (مطابق وضع موجود و سوابق ملک) و تعیین تکلیف تداخل درختان با محل احداث بنا و طرح‌های عمرانی، موضوع را از کمیسیون ماده هفت این آیین‌نامه استعلام نماید.

آرای قبلی با نوعیت باغ، صادره توسط مراجع ذیصلاح (مراجع قضایی، کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری (تا پیش از اصلاح قانون یعنی سال ۱۳۸۸) و سازمان ثبت اسناد و املاک، مطابق جزء‌های دوم و سوم این آیین‌نامه و باغات مشمول جزء یکم و چهارم بند «د» که به تشخیص کمیسیون ماده ۷ نوعیت قطعی باغ داشته باشند نیازی به طرح مجدد در شورای اسلامی شهر ندارد، مگر آنکه نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود.

تبصره - املاک و اراضی که براساس طرح‌های جامع و تفصیلی شهر، در پهنه فضای سبز (G) واقع شده‌اند، قابلیت طرح در کمیسیونهای ماده ۷ را نداشته و باید بصورت فضای سبز بمانند.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره‌برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد ۱۵٪ اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است درخصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم‌الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر شهرداری مکلف است صرفاً پس از اخذ رأی کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین‌نامه، مجوز صادر نماید:

الف - درخت غیر مثمری که به سن بهره‌وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادله چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب - درختی که به علت آفت‌زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود).

ج - درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله‌کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی باشد.

د - درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- شهرداری و کلیه دستگاه‌های ارائه‌دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین‌نامه مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بند های (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب‌ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درخت‌هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده (۷) این آیین‌نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده و جرایم قطع بدون مجوز درختان، طبق تعرفه‌های پیشنهادی شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف است درآمد متمرکز حاصل از این عوارض و جرایم را تماماً و صرفاً به توسعه فضای سبز، ایجاد و تجهیز بوستان‌های عمومی اختصاص دهد و صرف آن در سایر امور ممنوع می‌باشد.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۴ قانون (مصوب ۱۳۸۸) موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مأمورین شهرداری که در اجرای ماده (۵) این آیین نامه از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و اجرای این آیین نامه، دبیرخانه و کمیسیون مرکب از اعضای زیر در کلانشهرها تشکیل می شود:

الف - دوفتر از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا که یک نفر آشنا به حوزه و مسائل شهرسازی و معماری و یک نفر آشنا به حوزه محیط زیست و فضای سبز باشد.

ب - یکی از معاونین شهردار به انتخاب شهردار

ج - رئیس یا مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر

د - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

در سایر شهرها ترکیب کمیسیون عبارت است از:

الف - یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب - یک نفر از معاونین شهرداری به انتخاب شهردار.

ج - یک نفر قاضی رسمی دادگستری به انتخاب قوه قضاییه

مسئول دبیرخانه کمیسیون و مسئول پیگیری اجرای آرای کمیسیون، مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان بوستان ها و فضای سبز در شهرداری، بالاترین مقام مسئول حوزه فضای سبز می باشد.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایاتکار عملیات ساختمانی در کلیه املاک که در محدوده شهر واقع می باشد و نیز سایر امور مطابق ماده ۳ این آیین نامه، نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها در ابتدای مراحل صدور پروانه و پایاتکار عملیات ساختمانی در عرصه های با مساحت کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف - یک عضو شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب - مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج - نماینده مدیرعامل سازمان بوستان ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان بوستان ها و فضای سبز در شهرداری نماینده معاون خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغ توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است پرونده املاک موضوع جزء ۵ بند «د» ماده یکم آیین نامه را به همراه نظریه کارشناسی کمیسیون ماده هفت به شورای اسلامی شهر ارسال نماید.

املاک و اراضی که طبق اجزای ۱ تا ۴ بند ۵ ماده ۱ در کمیسیونهای ماده ۷ باغ شناخته شده اند نیاز به طرح مجدد در شورای اسلامی شهر ندارند، مگر آن که نظر کمیسیون در مراجع قضایی نقض شود، رای صادر شده توسط شورای اسلامی شهر قطعی بوده و ملاک عمل می باشد.

ماده ۸- متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری و هرس درختان و توسعه فضای سبز عمومی باید درخواست خود را ترجیحا به صورت فرم های الکترونیک به شهرداری اعلام نمایند. شهرداری مکلف است تمامی این درخواست ها را به صورت آنی به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آیین نامه ارجاع و کمیسیون مزبور حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز کاری در خصوص درخواست متقاضی اعلام نظر نماید و شهرداری به صورت آنی به متقاضی اعلام نماید.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- شهرداری موظف است نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری و ضوابط مربوط به هرس و جابجایی درختان، تعیین گونه ها و محل های مناسب توسعه و کاشت درختان در عرصه های عمومی، نگهداشت و هرس درختان عرصه های عمومی را تهیه پس از اخذ تأییدیه از کمیسیون ماده هفت اجرایی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است.

ماده ۱۰- در اجرای مواد ۱ و ۲ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر در نقشه های توسعه شهری به روزرسانی و منعکس نماید.

الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

(ب) مساحت ملک.

(ج) نشانی دقیق محل شامل شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذینفع.

(د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیرمثمر.

(ه) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه های مربوطه (GIS) مشخص و اعلام نماید. این باغ ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه ای از نقشه های مکانی شناسنامه باغات را جهت انتشار عمومی و بهره برداری مالکین و دستگاه های دولتی و قضایی در سامانه های اطلاع رسانی خود بارگذاری و به روزرسانی نماید. تبصره های جدید:

تبصره ۳- شوراهای استان، از طریق شوراهای اسلامی شهر و شهرداری ها مکلف به نظارت و اطلاع رسانی مفاد این آیین نامه و اخذ گزارشات دوره ای حسن اجرای این آیین نامه از شهرداری ها و قرائت گزارش در شورای عالی استان ها می باشند.

تبصره ۴- در صورت قصور شهرداری در اجرای این ماده و عدم تکمیل و انتشار شناسنامه باغها، گزارش کوتاهی و ترک فعل مسئولین مربوط بایستی به دستگاه های نظارتی و مراجع ذیصلاح ارسال گردد.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات عرصه های مشجر، فضای سبز شهری، درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه ها و بوستان های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با تخصیص پلاک به سالانه بیست درصد (۲۰٪) درختان با روش های نوین و بر روی سامانه های مربوطه (GIS) منعکس و انتشار عمومی نماید.

ماده ۱۲- وزارت راه و شهرسازی و شهرداری ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آن ها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش بینی نمایند. همچنین شهرهای زیر بیست و پنج (۲۵) هزار نفر جمعیت، از طریق معاونت امور عمرانی استانداری مربوطه اقدام می شود.

تبصره ۱- شهرداری ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان های شهری در آن ها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند سامانه های نظارت مردمی و گزارش گیری های مستقیم را ایجاد و هر یک از گزارش های مردمی واصله را تا حصول نتیجه پیگیری نماید و گزارش ماهیانه آن را به شورای حفظ حقوق بیت المال ارائه نماید. همچنین شهرداری موظف به ارائه گزارش های برخط و به روزرسانی شده مواد ۱۰ و ۱۱ این آیین نامه و وضعیت باغات و فضای سبز شهر را ضمن انتشار در سامانه های انتشار عمومی مردمی، به شورای حفظ حقوق بیت المال ارائه نماید.

برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آن‌ها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند دستورالعمل‌های تشویقی و حمایتی جهت هدایت فعالیت‌های متناسب با حفظ درختان، احیا و عملیات به زراعی، پیشیبانی فنی و اجرایی نگهداشت و آبرسانی باغات را تهیه و سالیانه در ردیف‌های بودجه به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند. همچنین به میزان حداقل یک برابر عوارض حاصل از تبصره سوم ماده پنج این آیین‌نامه، افزون بر میزان عوارض حاصله، به احیاء و تملک باغات از بودجه عمومی شهرداری تخصیص یابد.

در ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۹/۲۵

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

ب : تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱: تعاریف برخی از واژه‌ها یا عبارات به کاربرده شده در این تعرفه

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

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

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

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

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

ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

۲- تعرفه عوارض:

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

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

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

۳- درآمد: منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) و بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۳ می باشد.

درآمد شهرداریها به هشت طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

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

۷- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه ای

۸- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی

۴- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

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

۱- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهای خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۲- طرح تفصیلی:

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

۶- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۷- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

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

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

۹- عوارض و بهای خدمات محلی:

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 درآمدپایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱ کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها ویا دهیاری ها در چهارچوب قوانین ومقررات درازای ارائه خدمات مستقیم ، وصول می کنند.

۱۰- 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.

۱۱- کاربری:

منظور از کاربری در این تعرفه، کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ 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 ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ 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 ۱۸۵۹۱-ت/۶۴۶۷۷ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ 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

		شهرداری نواحی شوراهاى حل اختلاف	ناحیه	اداری و انتظامی	۴
		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	منطقه		
		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	شهر		
		زندان	خارج از محدوده شهر		

		واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)	محلّه	تجاری	تجاری: خدماتی () انتفاعی غیر (انتفاعی)	۵-
		واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه			
		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 موسسات مالی و اعتباری، موسسات 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 موسسات تجاری خارجی	شهر			
		دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محلّه	خدمات		
		پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور	ناحیه	انتفاعی		

			و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
	منطقه		ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاروباری، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	شهر	خدمات غیر انتفاعی	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
	محله	ورزشی	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

	محله	درمانی	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
	ناحیه	فرهنگی - هنری	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
	محله	پارک	بوستان (پارک) محلهای
	ناحیه		بوستان (پارک) ناحیه ای

	شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر	
۱۰	مذهبی	محلّه	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلى، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محلّه	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	محلّه	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	محلّه	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، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محلّه	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، مسیلهها 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، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

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

				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
			گروههای الف	۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده
			مصوبه شماره	۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای
			۶۴۶۷۷ ت-	۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی
			صنعتی	۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ
			۷۸/۱۲/۲۶ هیات	۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده
			مدیران با اصلاحات	۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده
			بعدی آن	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

<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p> <p>کانی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره ۶۴۶۷۷</p> <p>ت-۷۸/۱۲/۲۶ هیات</p> <p>مدیران با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	
---	--	--------------	--

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

<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت- ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p> <p>صنعتی</p>	<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالانتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>
--	---

- 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 غیر تجاری 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 کودکانستان ، 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 ، مخبرات 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 دستورالمعملهای 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: کاربری غیر از کاربریهای موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض پیش آید کاربری پیش بینی نشده محسوب می 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، شوپینگ 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، شوپینگ 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، شوپینگ 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 ۱۴۰۲ با ضریب ۱۴درصد (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 با رعایت 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 بافتهای فرسوده و سکونت گاههای 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 بیهای خدمات آماده سازی نمی شود. دولت موظف است معادل صددرصد (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 سجایای بنیاد شهید می باشد.

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 واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یکبار و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۲-۴- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف 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 پیمانکار 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.

۲-۲- 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 صددرصد (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.

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.

نکات الزامی در اجرای این تعرفه :

۱. عوارض در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.
۲. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۳. شهرداری مکلف است از ابتدای سال ۴۰۳ 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 ۱۴۰۲ اقدام نموده اند شهرداری می بایست حداکثر تا پایان فروردین ماه سال ۴۰۳ نسبت به صدور پروانه ساخت بر اساس تعرفه ۱۴۰۲ 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 و ضریب k نزدیکترین محل مشابه داخل محدوده ، حسب مورد مبنای 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 مقدار بنای 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 جمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

۱۱- 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 واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان به مساحت ۱۰۰ مترمربع در این تعرفه فقط برای یکبار و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۱۲. با توجه به نامه شماره ۸۹/۱۴۰۱/۱۰۶۵۸ دفتر امور شهری و شوراهای و حسب تاکید رئیس جمهور محترم به منظور مساعدت جهت پیشبرد و تسریع عملیاتی نهضت ملی مسکن، عوارض صدور پروانه در سال ۱۴۰۳ با ۲۵٪ تخفیف مازاد بر تخفیف ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن محاسبه گردد.

۱۳. در این تعرفه عوارض جهت صدور پروانه یک واحد مسکونی تا زیر بنای ۱۲۰ مترمربع خانه عالم و خادم در محوطه مسجد یا حسینیه با ضریب ۰٪ محاسبه گردد.

۱۴. در صورت تغییر بهای خدمات در طول سال ۱۴۰۳، ملاک عمل آخرین مصوبات ابلاغی در این خصوص می باشد.

فهرست درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده شهرداری ها		
درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات	۱۸	درآمد حاصل از خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری
درآمد حاصل از ورود به پارکینگ	۱۹	درآمد حاصل از خدمات حق کارشناسی و فروش نقشه ها
درآمد حاصل خدمات روز بازاریها	۲۰	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری، مشاوره و نظارت
درآمد مرکز خرید و فروش خودرو	۲۱	درآمد حاصل از خدمات مدیریت پسماند
وصولی ورود به میدان میوه و تره بار	۲۲	درآمد حاصل از آگهی های تجاری
وصولی بلیط و حق سکو و ورودیه و کارواش ماشین شویی و تعمیرگاه و غیره	۲۳	درآمد حاصل از خدمات آماده سازی
درآمد حاصل از خدمات تکثیر و فروش نقشه های جغرافیایی	۲۴	درآمدهای تبلیغاتی و تابلوهای تبلیغاتی
درآمد حاصل از خدمات مشاوره ای و مهندسی جهت خرید نرم افزار و سخت افزار	۲۵	درآمد فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
درآمد حاصل از خدمات و پشتیبانی سیستم ها	۲۶	درآمد حاصل از سرویس های دربستی
درآمد حاصل از اجرای پروژه های انفورماتیکی	۲۷	درآمد حاصل از فروش اتوبوس از رده خارج
درآمد خدمات هتل، مہانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری	۲۸	درآمد حاصل از خدمات خط کشی - سرعت گیر و ...
درآمد حاصل از خدمات فنی (مطالعه)	۲۹	درآمد حاصل از خدمات کارت پارک
درآمد حاصل از فروش تسهیلات رفاهی و تفریحی	۳۰	درآمد حاصل از اجرا و نگهداری و حق کارشناسی طرح های فضای سبز
درآمد حاصل از معاینه خودرو و تعمیرات وسایط نقلیه	۳۱	مزایده و یا فروش اموال منقول واسقاط
درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایط نقلیه	۳۲	درآمد حاصل از فروش محصولات یا کالا از جمله گل و گیاه، آسفالت، کارنجات کمپوست و ...
درآمد خدمات پروانه های بهره برداری نمایندگی	۳۳	درآمد حاصل از مال الاجاره اموال منقول
درآمد حاصل از خدمات انبارداری	۳۴	درآمد حاصل از خدمات آزمایشگاهی

فصل دوم

عوارض محلی اراضی

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول	منشاء قانونی	ضوابط تزیینات وصول	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر به ازاء هر متر طول	۵P×k	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنا یا احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	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 تعریف مستثنی می باشد (به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بناهای مخروطی 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.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	۸P×k	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنا یا احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد	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 تعریف وصول می گردد. تبصره (۶) p, k کاربری مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود.

تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنای تجاری (تک واحدی) و چند واحدی و مجتمع های تجاری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)				
۱	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)	تا ۳۰ متر مربع	$(p \times k) + (36P)$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها	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 احدائی صرفاً 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 مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیردشورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱): این عوارض از املاکی که بر اساس طرح هادی دارای کاربری تجاری شناور و تجاری می باشند و از متقاضیان طرح در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی هنگام صدور پروانه و مالکینی که بر خلاف پروانه صادره اقدام به احداث تجاری نموده اند پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد قابل وصول است. تبصره (۲): کوچه ها و خیابان های مشتهی به خیابانهای اصلی معلم، امام خمینی، ۹۹ 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 نبایستی از مبلغ عوارض پایه کمتر باشد) تبصره (۳): عوارض طبقات پایین تر از زیر زمین اول چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد، به ازای هر طبقه پایین تر از آن، ۱۰٪ کمتر از عوارض زیر زمین 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 سالیانه قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالیهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود. تبصره (۵): این عوارض جهت تجاری خالص محاسبه و وصول می گردد. و پارکینگ تا حد تراکم مجاز مشمول پرداخت عوارض نمی باشد و مازاد بر آن طبق تراکم مسکونی محاسبه گردد. در کاربری های تجاری و مسکونی مختلط راه پله در طبقه همکف جهت دسترسی به واحد مسکونی مشمول پرداخت عوارض نمی باشد. تبصره (۶): نوسازی بناهای تجاری مشمول پرداخت $(p \times k) + 20\%$ به ازای هر متر مربع می باشند. تبصره (۷): 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 (۸): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای 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 (۹): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۱۰): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز شماعی 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 ۳۶P می شود و دیگر مشاعیات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت ۳۶P می باشند. تبصره (۱۱): عوارض تجاری خارج از سطح اشغال مجاز پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد $(p \times k) + 3(P)$ می باشد.
	عوارض زیر بنا در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)	مازاد بر ۳۰ متر مربع تا سقف ۵۰ متر مربع	$(p \times k) + 2.5(P)$			
	عوارض زیر بنا در طبقه اول (به ازای هر متر مربع)	مازاد بر ۵۰ متر مربع	$(p \times k) + 3(P)$			
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)	$(p \times k) + 40\%$				
۷	عوارض انباری مجزا از واحد تجاری و تاسیسات (به ازای هر متر مربع)	$(p \times k) + 30\%$				
۱۰	عوارض در نیم طبقه (با لکن داخل مغازه) (به ازای هر متر مربع)	$(p \times k) + 40\%$				

تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض زیر بنا غیر مسکونی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (به ازاء هر متر مربع)		ضوابط تریبات وصول	مشاء قانونی	توضیحات
	کاربری	عوارض زیر بنا	عوارض تراکم تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح های توسعه شهری	عوارض زیربنای مازادبر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صدقانون شهرداریها براساس 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 درمشمول 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	مشاء قانونی	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. تبصره (۲): این عناوین عوارض به کل بنا بجز پارکینگ تعلق می گیرد تبصره (۳): مساجد، تکایا، حسینیه ها ، (خانه عالم و خادم در داخل محوطه مساجد و حسینیه ها تا زیر بنای ۱۲۰ متر مربع) اما مزاده ها ، درالقران ، اماکن مقدسه و متبرکه از 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 تعرفه 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 (۴) در ارتباط با معافیت های پیش بینی شده این تعرفه منطبق با بخشنامه ها و دستورالعمل های ابلاغی در سال مورد عمل اقدام خواهد شد. تبصره (۵): 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 (۶): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود. فضای تجاری مشرف به معابر برابر تعرفه صدور پروانه تجاری و غیر مشرف به معابر ۵۰٪ تعرفه صدور پروانه تجاری خواهد بود. تبصره (۷): 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 (۸): 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 (۹) تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیربط خواهد بود . تبصره (۱۰) : k, P طبق کاربری مربوطه ملاک محاسبات خواهد بود تبصره (۱۱) سایر کاربریهای پیش بینی نشده P×k مسکونی
۱	الف) ادارات دولتی و انتظامی	۵۰p×k -	۸۵p×k	۹۵ P×k	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۳) قانون درآمد پایدار شهر دارها	
۲	واحدهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری	۵۰p×k -	۱۲۰ p×k	۱۲۹ P×k.		
۳	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی	۷۳p×k	۱۲۴p×k	۱۴۰ p×k		
	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۸۲p×k	۱۳۰p×k	۱۴۰ p×k		
	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۵۰p×k	۱۲۰ p×k	۱۲۹ P×k		
۵	کشاورزی	۲۰p×k	۵۰p×k	۷۰ p×k		
۶	سایر موارد پیش بینی نشده	۵۰p×k	۱۲۰ p×k	۱۲۹ P×k		

تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر در کاربری مسکونی	الف) خیابان امام از اول تقاطع محله قلعه تا انتها، میدان معلم و خیابان معلم تا تقاطع شهید کوخایی P ۲۰۰ ب) خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی تا انتها و دور میدان شهرداری و نوزده بهمن P ۱۷۵ ج) خیابان شهید مطهری د) مابقی خیابانها P ۱۴۵ ۳,۵۵۰,۰۰۰ ریال	تبصره (۱) ماده ۱۶ بند ۱ قانون شهرداریها	زیر بنای مربوط به پیش آمدگی ساختمانی (این عنوان می گردد)	تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه جهت کلیه طبقات و با ابقاء در کمیسیون ماده صد قابل وصول می باشد.
۲	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر در کاربریهای غیر مسکونی	- اداری دولتی و انتظامی P×k ۹۵ - آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی P×k ۱۴۰ - واحدهای صنعتی و سایر کاربریها P×k ۱۴۰	تبصره (۲) ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها		تبصره (۲) چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرارگیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۳	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر در کاربری تجاری	- طبق تعرفه عوارض زیر بنای تجاری مازاد بر ۵۰ مترمربع			

تعارف شماره (۲-۶) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، گلخانه،)

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
1	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، گلخانه)	به ازای هر متر مربع $27k \times P$ در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح تفصیلی	تبصره (۱) ماده (۲) قانون شوراهای درآمد پایدار شهر دارینها	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد	تبصره ۱) مستحدثات واقع در محوطه در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح اعم از استخر، آلاچیق، پارکینگ مسقف و گلخانه مشمول عوارض زیر بنا و به ازای هر متر مربع $27k \times P$ محاسبه و در صورت مغایرت با ضوابط به ازای هر متر مربع $50k \times P$ محاسبه می گردد. P, k کاربری مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود.

فصل سوم

عوارض محلی مستحذات

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض تمدید پروانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

توضیحات	ضوابط و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	شرح عنوان	ردیف
	<p>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 پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. 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. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.</p>	<p>بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارها</p>	<p>درصدی از عوارض صدور پروانه مسکونی طبق ضوابط</p>	<p>عوارض تمدید پروانه ساختمانی</p>	<p>1</p>

تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض تجدید پروانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
1	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهری	درموراری 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 و ابطال مهلت پروانه هزینه های صدور پروانه قابل استرداد است. و در صورت درخواست تمدید و یا تجدید پروانه مطابق ضوابط عمل گردد. عوارض و بهای خدمات عرصه شامل آماده سازی، تفکیک عرصه، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی، تغییر کاربری قابل استرداد نیست. تبصره ۴) عوارض عرصه (عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری و اجرای طرح های عمران شهری) پرداختی در سنوات قبل در زمان تجدید پروانه مشمول ما به التفاوت نمی باشند. تبصره ۵) در صورت کاهش زیربنا نسبت به مفاد پروانه، شهرداری موظف است، نسبت به عودت وجوه واریزی عوارض بنای کسر شده اقدام نمایند. (عوارض و بهای خدمات عرصه شامل آماده سازی، تفکیک عرصه منطبق بر تعرفه عوارض قانونی در زمان وصول، عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری و اجرای طرح های عمران شهری قابل استرداد نیست)

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض)	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
1	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۴٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها بصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شوراداریه	میزان این عنوان عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صدر صد آن در توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه می گردد.

تعارف شماره (۳-۴) - 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 مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	ضوابط و تریبات وصول	توضیحات
1	گروه ۵	$5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریه بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	و با تحریم شهر مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر داریه جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن که در محدوده	تبصره (۱): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود. 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. تبصره (۳): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد. تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد. 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. تبصره (۶): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود. تبصره (۷): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز بصورت اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود. تبصره (۸): با استناد به دادنامه شماره ۲۷۱ مورخ ۹۶/۳/۳۰ صدور ویا تمدید هر نوع پروانه کسب منوط به استعلام از شهرداری می باشد. تبصره (۹): وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تجاری بودن ملک ویا تغییر کاربری ایجاد نمی کند. Z ضریب خیابانها: به شرح ذیل: 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 ۹ ایمن - خیابان انقلاب $z=1/65$ خیابان امام از تقاطع ترمینال تا تقاطع محله قلعه، دکتر لقمانی، شهید حجازی، شهید کوخایی، خیابان مهدیه، آزادگان ۱ و ۲، خیابان کبیر الدین عراقی $z=1/20$ مابقی خیابانها $z=1$ A: مبلغ پایه که در این تعرفه معادل ۶۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.
	گروه ۴	$4 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			
	گروه ۳	$3 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			
	گروه ۲	$2 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			
	گروه ۱	$1/5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			
	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.				

تعرفه شماره (۳-۵) - عوارض بر مشاغل (مشمول قانون خاص) سالیانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و تریات وصول	توضیحات
1	الف) عوارض سالیانه خدمات دفاتر وکلا و کارشناسان رسمی دادگستری و موسسات حقوقی و سایر مشاغل، حرف و اصناف و دفاتری که تابع قانون نظام صنفی نمی باشند.	۵,۲۰۰,۰۰۰ ریال	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تیمبره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریه	<p>تصبره (۱) عوارض سالیانه فعالیت اشخاص حقیقی و یا حقوقی که مشمول قانون خاص هستند و اماکن تفریحی و کلیه پزشکان و حرف و وابسته و مراکز مطب های دامپزشکی و داروخانه ها و دفاتر بیمه ها، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر وکلا، دفاتر ازدواج، دفاتر مهندسی و موارد مشابه و آموزشگاه ها زبان، کتکور 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 شهرداری مطابق فرمول محاسبه و اخذ گردد.</p> <p>تصبره (۲) قانون خاص قانونی است که 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.</p> <p>تصبره (۳) مالکین واحدهای مذکور که واحد خود را به صورت اجاره واگذار نموده اند موظفند پس از انقضای مدت اجاره مقاص حساب عوارض سالیانه را از مستاجر اخذ نمایند در غیر اینصورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود</p> <p>تصبره (۴) این ماده از تعرفه عوارض با رعایت مفاد رای شماره ۱۰۱۸-۹۳/۶/۱۷ و ۹۶۴-۹۰/۱۰/۲۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تنظیم شده است.</p> <p>تصبره (۵) : عوارض یادشده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد.</p> <p>تصبره (۶) وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تجاری بودن ملک و یا تغییر کاربری ایجاد نمی کند.</p>	<p>توضیحات</p>
۲	ب) مطب پزشکان و داروخانه ها (سالیانه)	۵,۹۰۰,۰۰۰ ریال			
۳	ج) مطب دامپزشکی (سالیانه)	۴,۶۰۰,۰۰۰ ریال			
۴	د) پمپ بنزین (سالیانه)	۳۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال			

تعارف شماره (۳-۶) - عوارض بر مشاغل (عوارض سالیانه بانگها) سالیانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و تریبات وصول	توضیحات
۱	عوارض سالیانه بانگهای دولتی و خصوصی، قرض الحسنه و موسسات مالی (واعتباری)	مساحت بانک $\times ۱۵p$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پدیدار شوراها	اخذ این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر دارها جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن که در محدوده و یا حریم شهر مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): ملاک محاسبه عوارض مساحت مورد استفاده بانک می باشد و شامل ساختمان مسکونی و مهمانسرا و پارکینگ و راه پله نمی باشد. تبصره (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 الحسنه 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 تاسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مشاء قانونی	ضوابط و تریبات وصول	توضیحات		
۱	الف) دکلهای مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) استقرار بر روی سطح زمین، به ازای هر دکل	مبلغ ۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریه	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 اداری ملاک محاسبات می باشد.		
	ب) دکلهای مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) استقرار بر روی ارتفاع اعیانی به ازای هر دکل	مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد					
۲	بابت نصب هر ترانس و تابلو برق	مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد					
۳	بابت نصب تاسیسات و کافو مخابرات هر مورد	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال × تعداد					
۴	سایر تاسیسات و تجهیزات به ازای هر متر مربع	££k×p					

فصل پنجم

عوارض محلی تبلیغات

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تابلو معرف واحدها	معاف	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داربها	در صورتی که تابلوهای نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشند مشمول پرداخت عوارض نمی گردند - 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 شوراهای اسلامی (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 (۱): این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه خارج از ضوابط تبصره ۱ این تعرفه (متر مربع)	۲۰k×p			تبصره (۲): 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 واسپیس (متر مربع)	روزانه ۳۶/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع			تبصره (۳) در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
	نصب بنر و پلاکارد	روزانه به ازای هر متر مربع ۲۹/۰۰۰ ریال			تبصره (۴) اماکن خیریه و مذهبی (مساجد و تکایا، 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
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	۱۲k×p			
	دیوارنویسی و نصب داربست با مجوز شهرداری در املاک اشخاص حقیقی و حقوقی	مبلغ پایه ۱/۴۵۰/۰۰۰ + ماهیانه هر متر مربع ۱۴۰/۰۰۰ 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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

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 ۸۰ قانون درآمد پایدار شهری در بند ۱۶ ماده 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. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یادار موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.	تبصره (۱): به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۳۶۷ 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.	
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		تبصره (۲) ماده ۸۰ قانون درآمد پایدار شهری در بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	در صورتی که 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. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یادار موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.	تبصره (۲): 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.
۳	تغییر کاربری باغات خشک شده و بی حاصل	۴۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری		تبصره (۳) ماده ۸۰ قانون درآمد پایدار شهری در بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	در صورتی که 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. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یادار موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.	تبصره (۳): در صورتی که درخواست متقاضی نسبت به تغییر کاربری مشابه کاربری قبل از تصویب طرح جدید باشد این عوارض اخذ نخواهد شد.
۴	تغییر کاربری باغات زنده و مثمر	۷۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری		تبصره (۴) ماده ۸۰ قانون درآمد پایدار شهری در بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	در صورتی که 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. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یادار موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.	تبصره (۴): مبلغ ارزش افزوده توسط کارشناس رسمی هئزینه کارشناسی به عهده متقاضی می باشد.

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

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	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها	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 درمقابل 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 ۱۸۵ قانون نوسازی و عمران شهری الزامی می باشد. تبصره (۵) مبلغ ارزش افزوده توسط کارشناس رسمی مشخص و ۵۰٪ از هزینه کارشناسی به عهده مالک می باشد.

فصل هفتم

عوارض محلی به استناد سایر قوانین

تعرفه شماره (۷-۱) عوارض قطع اشجار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۳

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	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریها بند ۱۶ 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	۳۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۲): 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.
۳	عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف وب درختان با محیط بن ۱۰۰ سانتیمتر بالاتر به ازای هر سانتیمتر	۶۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۳): 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.
۴	تخریب چمن و گل و گیاه شهرداری به ازای هر متر مربع	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۴): در مواردی که در اثر تصادف وسایط نقلیه عبوری منجر به قطع اشجار گردد مشمول پرداخت عوارض قطع اشجار می گردد.

**قیمت منطقه ای معابر (بر اساس ارزش معاملاتی
دارایی سال ۱۴۰۲ با ضریب ۱۴ درصد) تبصره ۳ ماده
۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) و ضریب K مصوب شورا
جهت محاسبات تعرفه عوارض سال ۱۴۰۳ شهر کمیجان**