

تعارفہ عوارض سال ۱۴۰۴

شہرداری کمیجان

فهرست :

فصل اول : کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض.....	۴-۱۵
تعاریف و اصطلاحات.....	۱۶-۳۳
معافیت ها.....	۳۴-۳۵
نکات الزامی در اجرای تعرفه.....	۳۶-۳۷

فصل دوم : عوارض محلی اراضی

۱-۲- عوارض صدور مجوز احصار بر املاک فاقد مستحداثات (دیوار کشی)	۳۹
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).....	۴۰
۳-۲- عوارض زیر بنا تجاری.....	۴۱
۴-۲- عوارض زیر بنا غیر مسکونی.....	۴۲
۲-۵- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی معابر.....	۴۳
۶-۲- عوارض مستحداثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر.....	۴۴

فصل سوم : عوارض محلی مستحداثات

۲-۳- عوارض تجدید پروانه ساختمانی.....	۴۶
۳-۳- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی.....	۴۷
۴-۳- عوارض سالیانه کسب مشاغل تابع نظام صنف.....	۴۸
۵-۳- عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مشمول قانون خاص.....	۴۹
۶-۳- عوارض سالیانه بانکها.....	۵۰

فصل چهارم : عوارض محلی تاسیسات

۱-۴- عوارض صدور مجوز نصب تاسیسات شهری.....	۵۱
فصل پنجم : عوارض محلی تبلیغات	
عوارض تابلو و تبلیغات محیطی	۵۳

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 ۵۵

۶-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری ۵۶

فصل هفتم: عوارض محلی به استناد سایر قوانین

۷-۱- عوارض قطع اشجار ۵۸

پیوست قیمت منطقه ای (p) و ضریب تعدیل (k) در کاربری های مربوطه ۶۳-۵۹

فصل اول

مستندات قانونی وضع عوارض

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 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 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 می باشند.

تبصره - 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.

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 شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز توسط شوراها و اسلامی 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 درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب

۱۴۰۱/۵/۹ طی ابلاغیه وزیر کشور بشماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد (عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و پخش 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 (بها خدمات : کارمزدی است که شهرداری، استان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

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

ماده ۴ (شوراها : منظور از شورا ها در این دستور العمل شوراها و اسلامی 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 ۱۴۰۴ 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 ۱۴۰۳ 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) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد 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.

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 ، 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 قسط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوطه می رسد، دریافت نماید.

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

ماده ۱۹) 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 اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاریها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفا موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰۱) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنای (مسکونی)، زیر بنای (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم در حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، و نظایر آن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ، مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲) 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 ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۵۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده ۲۳) 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	۲۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰-۲۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰-۵۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵) 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 هر گونه دخل و تصرف در دفترچه عوارض مصوب ممنوع می باشد.

ماده ۲۶) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شورا ها 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 ۲۷) 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 ۲۸) در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بها 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 ۲۹) 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 (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بها خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.)

ماده ۳۰) 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 ۳۱) 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 ۳۲) 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 ۳۳) این دستور العمل در ۳۳ ماده و سه 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	صرفاً شهرداریهایی که مجوز ماده (۳) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)
	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات	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.
	زیربنا (مسکونی)	مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان	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)		
	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 صدور پروانه ساختمانی	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 مستحذات 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
مستحدثات		درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی	
	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.
	عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی	نوع سازه ، قیمت منطقه ای (اراضی مجاور) ، مساحت	در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحدثات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید . در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات ، امکان دریافت عوارض زیر بنا 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. در صورتی که پرونده ساختمانی به عات تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد. بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.
	عوارض بر مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پایزه بهار، بازار روژوو...)	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 میادین 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 تأسیسات شهری (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)	مساحت، ارتفاع* موقعیت جغرافیایی (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. سایر شهرهایی که قطار شهری از آنها عبور می کند و دارای ایستگاه قطار شهری می باشند می توانند جهت اجرای مصوبه طرح احداث قطار شهری این عنوان عوارض را به میزان حداکثر ۳درصد عوارض صدور پروانه (با تصویب شورا پس از تصویب طرح دریافت نمایند).
	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 شوراها (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 با 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 مشمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ 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 زیربنا ی با 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 برای موارد 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 ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت اموال 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 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 مآخذ 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..
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)وبه 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		
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 مسافریهای 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 وسایر وسایط نقلیه وحمل ونقل 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 ومیدان وبازارهای میوه وتره بار	نرخ پایه ،زمان مدت توقف	
بهای خدمات آرامستانها	بهای خدمات ارایه شده حمل،تفسیل،تدفین	
بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	مدت زمان *قیمت تمام شده برای هر ساعت	درمواردی که به درخواست اشخاص حقیقی وحقوقی خدمات به صورت موردی ومستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.
نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	مساحت نما، اجرای 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 وفضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی وایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	مساحت،مدت زمان بهره برداری	بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای ومتناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.
بهای خدمات صدور مجوز حفاری،لکه گیری وترمیم 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،وصول این عنوان بهاءخدمات صرفا در صورت ارائه هر نوع خدمات توط شهرداری امکان پذیر است.
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 راهورمحموله 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 موسسسات وابسته به آنها(مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

ب : تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱: تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده 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 لازم الاجراء می باشد.

شهرداری ها 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 میباشد) 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	وسایر	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 می گیرد.

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) می باشد.

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 انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین 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 کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۶- کمیسیون ماده ۷۷

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

۷- کمیسیون ماده ۱۰۰

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

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

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

۹- عوارض و بهای خدمات محلی:

الف - درآمد از عوارض محلی : به استناد قانون درآمداپایدار وهزینه شهرداریها ودهیاریها مصوب ۱۴۰۱ وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا برمودادی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاها ی 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 وترتیبات 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 ومشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات والحاقت بعدی خواهد بود.

ب- بهای خدمات : به استناد قانون درآمداپایدار وهزینه شهرداریها ودهیاریها 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 ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.

۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ 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
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان

۵- تجاری: خدماتی)	تجاری	محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و) شعب بانکها و

		انتفاعی غیر (انتفاعی)	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، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
			عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکت های 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
	خدمات انتفاعی		دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
			پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
			ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
۶	ورزشی		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)
			زمین های بازی کوچک
			زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
			ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی		مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
			پلی کلینیک ها

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

۱۳	حمل و نقل انبارداری	محل	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	محل	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، سیلها 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، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

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

			</		

- ۱- **واحد مسکونی** : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .
- ۲- **واحد تجاری** : عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند .

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

(موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

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

۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

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

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

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

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

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

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

۱۱- اماکن تفریحی و گردشگری: به اماکنی که جهت اقامت و سیاحت مورد احداث و بهره برداری قرار می گیرند.

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

۱۲- کاربری های پیش بینی نشده: 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، شوتینگ زباله و داکتها و مشاعات) نمی گردد. زیر زمین و انباری در بنای مسکونی نیز شامل بنای خالص نمی گردد.

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

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

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

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

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

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 قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

۱-۲- 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 مترمربع مشمول پرداخت عوارض است شرط اعمال این معافیت ارائه معرفی نامه از سیستم سجایا ی بنیاد شهید می باشد.

۲-۲- با توجه به مفاد تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.

۲-۳- با توجه به ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۶/۳ هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت میشود. و با توجه به بند ۳ صورتجلسه مشترک وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی دولت موظف است توسط صندوق ملی مسکن هر شش ماه یکبار، تخفیفات مذکور را به حساب شهرداری پرداخت نماید.

۲-۴- با توجه به ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴، هزینه پروانه و عوارض ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال بابت سیصد (۳۰۰) مترمربع مشمول تخفیف می گردد و دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف مذکور را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید

۲-۵- 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 حوزه های 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.

تبصره ۲ ماده ۲۶ «قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران»: به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، بخشداریه و دهیاریه مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند. نسبت به زمینهای غیرپیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد

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 ۱۴۰۴ برای وصول عوارض صورت حساب (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 سال 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 ۱۴۰۳ اقدام نموده اند شهرداری می بایست حداکثر تا پایان فروردین ماه سال ۱۴۰۴ نسبت به صدور پروانه ساخت بر اساس تعرفه ۱۴۰۳ 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 مزاد 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 مزاد بر آن) + عوارض نوسازی + عوارض دیوارکشی + عوارض پیش آمدگی (والبکن) $\times 3\%$ محاسبه می شود.
۱۰. به منظور تشویق و ترغیب متقاضیان احداث پارکینگ عمومی و پارکینگ تجمعی با رعایت ضوابط شهرسازی صدور پروانه بصورت رایگان خواهد بود.

۱۱. تسهیقات سرمایه گذاران در بافت فرسوده: به منظور تشویق سرمایه گزاران این بخش ۵۰ درصد تخفیف به کلیه ردیف های صدور پروانه و مجوز ساخت بر اساس ضوابط مصوب طرح تفصیلی صرفاً با کاربری مسکونی و برابر با ضوابط شهرسازی تعلق می گیرد و ۵۰ درصد باقیمانده نیز تقسیم می گردد. این تخفیفات شامل سهم آموزش و پرورش، عوارض عرصه (شامل تفکیک عرصه، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری و تغییر کاربری) و بهای خدمات آماده سازی نمی شود.

۱۲- با توجه به مفاد تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. عوارض شهرداری برای واحد های مسکونی اختصاص یافته به آنان به مساحت ۱۰۰ مترمربع در این تعرفه فقط برای یکبار و با معرفی دستگاههای ذیربط معافند.

۱۳. 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 ۱۴۰۴ با ۲۵٪ تخفیف مازاد بر تخفیف ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن محاسبه گردد.

۱۴. عوارض صدور مجوز جهت احداث مدارس رایگان می باشد.

۱۵- تخلفات ساختمانی: مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۱۶. در صورت تغییر بهای خدمات در طول سال ۱۴۰۴، ملاک عمل آخرین مصوبات ابلاغی در این خصوص می باشد.

۱۷- قیمت مورد استفاده جهت محاسبات در این تعرفه براساس ریال و تحت عنوان P و به شرح ضوابط و جدول پیوست براساس ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۳ با ضریب ۱۱/۵ درصد (تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) میباشد و ضریب K نیز در این دفترچه به شرح جدول پیوست می باشد. و در مناطق مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

فصل دوم

عوارض محلی اراضی

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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	$5P \times k$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر دارینها	در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای 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): 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 (۵): 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 تعرفه وصول می گردد. تبصره (۶): p, k کاربری مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود.
۲	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هر متر طول	$8P \times k$			

تعارفه شماره (۲-۲) عوارض زیر بنا مسکونی و تراکم کاربری مسکونی تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول به ازای یک مترمربع	منشاء قانونی	ضوابط تریبات وصول	توضیحات
۱	زیر بنا (در حد تراکم پایه	تک واحدی چند واحدی			تبصره (۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد
۲	عوارض تراکم تا حد مجاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی	الف) خیابان امام از اول تقاطع محله قلعه تا انتها، میدان معلم و خیابان معلم تا تقاطع شهید کوخایی ب) خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی تا انتها و دور میدان شهرداری و نوزده بهمن ج) مابقی خیابانهای بلوک ۱ د) کلیه معابر بلوک ۲ و ۳ (انار و عیسی آباد)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مدیریت شهرسازی	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقادر کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفایکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۲): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع (چند واحدی) ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۳): در ردیف ۱ و ۲ در کلیه طبقات مساحت انباری و تاسیسات ۵۰٪ عوارض زیر بنا (در حد تراکم پایه) و مساحت راه پله در کلیه طبقات دارای بنای مسکونی طبق تعرفه همان طبقه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت پارکینگ و ویلوت، نورگیر و خرپشته و سایر مشاعات تا حد تراکم مجاز مشمول پرداخت عوارض نمی باشد تبصره (۴): در ردیف ۳ کل بنا مشمول پرداخت عوارض طبق مبالغ این ردیف می باشد. تبصره (۵): چنانچه قسمتی از اعیانی جهت احداث استخر استفاده شود در عوارض زیر بنا مسکونی مورد محاسبه قرار می گیرد. تبصره (۶): واحدهای مسکونی در باغات (باغ بنا) تا حد تراکم پایه طبق ضوابط شهرسازی طبق تعرفه زیر بنا مسکونی محاسبه و وصول می گردد و مازاد بر آن طبق تراکم مسکونی محاسبه می گردد. تبصره (۷): در صورت تبدیل تک واحدی به چند واحدی و ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت مابه التفاوت با چند واحدی می باشد. ضمناً موضوع تأمین پارکینگ واحد مورد نظر طبق ضوابط طرح تفصیلی و با حکم کمیسیون ماده صد می باشد.
۳	- تراکم مازاد بر طرح بعد از (کمیسیون ماده ۵) - تراکم مازاد بر طرح ابقاء شده در کمیسیون ماده صد	الف) خیابان امام از اول تقاطع محله قلعه تا انتها، میدان معلم و خیابان معلم تا تقاطع شهید کوخایی ب) خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی تا انتها و دور میدان شهرداری و نوزده بهمن ج) مابقی خیابانهای بلوک ۱ د) کلیه معابر بلوک ۲ و ۳ (انار و عیسی آباد)			

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض زیر بنا تجاری در طبقه همکف (به ازای هر متر مربع)	تا ۳۰ متر مربع	تبصره (۱) ماده ۸۰ قانون شهرداریها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقادر کمیسیون ماده صدقانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد وامکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می 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 منتهی به خیابانهای اصلی معلم، امام خمینی، ۱۹ بهمن، بلوار مصطفی خمینی، مطهری، آیت اله شماعی و همدان، فخرالدین عراقی، شیخ عبدالنبی و فسی، باهنر، لقمائی تا عمق ۵۰ متری ۷۵٪ از عوارض خیابان اصلی محاسبه گردد. 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. نوسازی بناهای تجاری مشمول پرداخت (p×k) ۲۰٪ به ازای هر متر مربع می باشند. 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): 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 (۷): محاسبه این عوارض در مجتمع های تجاری برای عمق جبهه اول برابر ضریب مصوب و مازاد بر آن ۸۰٪ جبهه اول محاسبه می گردد. تبصره (۸): عمق جبهه اول بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. تبصره (۹): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول این عوارض نخواهد بود و فقط در طبقه ای که دارای سطح می باشد مشمول ۴۳p می شود و دیگر مشاعات نظیر راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، آسانسور، سرویس بهداشتی و نمازخانه نیز مشمول پرداخت ۴۳p می باشد
		مازاد بر ۳۰ متر مربع تا سقف ۵۰ متر مربع			
		مازاد بر ۵۰ متر مربع			
۲	عوارض زیر بنا تجاری در طبقه اول (به ازای هر متر مربع)	۷۰٪ عوارض طبقه همکف			
۳	عوارض زیر بنا تجاری در طبقه دوم (به ازای هر متر مربع)	۶۰٪ عوارض طبقه همکف			
۴	عوارض زیر بنا تجاری در طبقه سوم به بالا (به ازای هر متر مربع)	۵۰٪ عوارض طبقه همکف			
۵	عوارض زیر بنا تجاری در زیر زمین (به ازای هر متر مربع)	۸۰٪ عوارض طبقه همکف			
۶	عوارض انباری تجاری متصل به واحد تجاری (دارای ورودی مشترک یا دیوار مشترک با واحد تجاری) (به ازای هر متر مربع)	(p×k) ۴۰٪ + (۳۱p)			
۷	عوارض انباری تجاری مجزا از واحد تجاری و تاسیسات (به ازای هر متر مربع)	(p×k) ۳۰٪ + (۱۹p)			
۸	عوارض در نیم طبقه تجاری (بالکن داخل مغازه) (به ازای هر متر مربع)	(p×k) ۴۰٪ + (۲۳p)			
۹	عوارض زیر بنای تجاری خارج از سطح اشغال مجاز پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد	(p×k) ۳ + (۹۰p)			
۱۰	عوارض زیر بنای انباری تجاری خارج از سطح اشغال مجاز پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد	(p×k) ۸۰٪ + (۶۲p)			

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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 طرح‌های توسعه شهری	عوارض تراکم پیش بینی شده در ضوابط طرح‌های توسعه شهری	عوارض زیربنای مازاد بر 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 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 تجزیه پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار در شهر دارها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	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): 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 (۴): 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 (۵) تشخیص واحد صنعتی براساس ارائه پروانه تاسیس از اداره کل صنعت و معدن و تجارت و یا سایر مراجع ذیربط خواهد بود. تبصره (۶) عوارض صدور مجوز جهت احداث مدارس رایگان می باشد. تبصره (۷) p, k طبق کاربری مربوطه ملاک محاسبات خواهد بود تبصره (۸) سایر کاربریهای پیش بینی نشده p, k کاربری مسکونی
۱	الف) ادارات دولتی و انتظامی	۵۵p×k	۸۵p×k	۹۵ P×k			
۲	واحدهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری	۵۵p×k	۱۲۰p×k	۱۲۹ P×k.			
۳	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی	۷۳p×k	۱۲۴p×k	۱۴۰p×k			
	اماکن ورزشی دارای موافقت از اداره ورزش و جوانان	۸۲p×k	۱۳۰p×k	۱۴۰p×k			
۴	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۵۵p×k	۱۲۰p×k	۱۲۹ P×k			
۵	سایر موارد پیش بینی نشده	۵۵p×k	۱۲۰p×k	۱۲۹ P×k			

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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 ب) خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی تا انتها و دور میدان شهرداری و نوزده بهمن ج) مابقی خیابانهای بلوک ۱ د) کلیه معابر بلوک ۲ و ۳ (انار و عیسی آباد)	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهرداریها	زیر بنای مربوط به پیش آمدگی، صرفاً مشمول پرداخت (عوارض صدور پروانه 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. تبصره (۲) چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۲	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر در کاربریهای غیر مسکونی	- اداری دولتی و انتظامی $95 P \times k$ - آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی $140 P \times k$ - واحدهای صنعتی و سایر کاربریها $140 P \times k$			
۳	الف) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مشرف به معابر در کاربری تجاری	- طبق تعرفه عوارض زیر بنای تجاری مازاد بر ۵۰ مترمربع			

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض مستحذات 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
۱	عوارض مستحذات 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 شهرداریها نظر ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شهرداریها	در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرحهای توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می باشد	تبصره ۱) مستحذات 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 اخذ می گردد و در صورت مغایرت با ضوابط، پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد به ازای هر متر مربع $k \times P$ ۵۰ محاسبه می گردد. P, k کاربری مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود.

فصل سوم

عوارض محلی مستحدثات

تعرفه شماره (۱-۳) - عوارض تجدید پروانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هریک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهر داریه بند ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	درموازی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده بر پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.	تبصره ۱- مؤدیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری موظف است، نسبت به عودت وجوه واریزی صرفاً جهت صدور پروانه اقدام نمایند. در صورتی که پروانه ساختمانی از سوی مراجع قضایی ابطال شده باشد یا توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...، موجب انصراف مالک از عملیات ساخت شود و یا ابطال پروانه به دلایل مختلف از ناحیه شهرداری بوده باشد عوارض پرداختی، استرداد می گردد. (عوارض و بهای خدمات عرصه شامل آماده سازی، تفکیک عرصه، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی شهری، تغییر کاربری قابل استرداد نیست). تبصره ۳) در صورت عدم مراجعه مالک برای تمدید و گذشت مدت مقرر 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 زیر بنا 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 (۲-۳) - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض)	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	٪۴ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها بنصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهرداری	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 صدور صد آن در توسعه و تجهیز آتش نشانی هزینه می گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

تعرفه شماره (۳-۳) - 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 ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و تریبات وصول	توضیحات
۱	گروه ۵	$5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$	تبصره (۱) ماده ۱۶ قانون موسوم به شوراها تبصره (۲) قانون درآمدیادار شهر داریه	این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره (۱): حداقل مساحت واحد کسبی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی هر شهر تعیین می شود.
	گروه ۴	$4 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			تبصره (۲): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند مراتب با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
	گروه ۳	$3 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			تبصره (۳): مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تأیید شهرداری می باشد.
	گروه ۲	$2 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
	گروه ۱	$1/5 \times \text{مساحت واحد کسبی} \times z \times p \times 12\% + A$			تبصره (۵): مالکین واحدهای صنفی که واحد تجاری خود را بصورت اجاره واگذار نموده اند موظف اند پس از انقضای مدت اجاره مقاصد حساب کسبی را از مستاجر اخذ نمایند در غیر این صورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود.
	عوارض سالیانه انباری و بالکن تجاری متصل و مجزا معادل ۵۰٪ همان واحد کسبی محاسبه خواهد بود.				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 اختصاصی مورد استفاده واحد کسبی قرار دارد مشمول ۲۰٪ تعرفه عوارض کسب برای هر متر مربع خواهد بود. تبصره (۷): با استناد به دادنامه شماره ۲۷۱ مورخ ۹۶/۳/۳۰ صدور و یا تمدید هر نوع پروانه کسب منوط به استعلام از شهرداری می باشد. تبصره (۸): وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تجاری بودن ملک و یا 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 $z=3/3$ خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی و میدان شهرداری - خیابان ۱۹ بهمن - خیابان انقلاب $z=1/8$ خیابان امام از تقاطع ترمینال تا تقاطع محله قلعه، دکتر لقمانی، شهید حجازی، شهید کوخایی، خیابان مهدیه، آزادگان ۲۱، خیابان کبیر الدین عراقی $z=1/30$ باقی خیابانها $z=1/1$ A: معادل ۸۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه شماره (۴-۳) - عوارض بر مشاغل (مشمول قانون خاص) سالیانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	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.	$۱۳ \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p\%$	تبصره (۱) ماده (۲) قانون (۲) مد پایدار شهر داریه بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	این عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهر داریه جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آن که در محدوده و یا حريم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است	تبصره ۱) عوارض سالیانه فعالیت اشخاص حقیقی و یا حقوقی که مشمول قانون خاص هستند و اماکن تفریحی و کلیه پزشکان و حرف وابسته و مراکز و 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، کنکور و مهارت آموزی و موارد مشابه و دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه تالارهای پذیرایی، هتل ها و استخرهای شنا و موسسات فیزیوتراپی و موارد مشابه و شرکت ها و نمایندگی های خودروهای ایرانی و خارجی و فعالان اقتصادی دیگر با تشخیص شهرداری مطابق فرمول محاسبه و اخذ گردد.
۲	ب) مطب پزشکان و داروخانه ها (سالیانه)	$۱۴ \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p\%$			تبصره ۲) قانون خاص قانونی است که بر اساس آن نحوه صدور مجوز فعالیت، تنظیم و تسهیل امور واحدهای ذریع، نظارت، بازرسی و رسیدگی به تخلفات افراد و واحدهای تحت پوشش آن به صراحت در قانون معین می شود.
۳	ج) مطب دامپزشکی (سالیانه)	$۱۳ \times \text{مساحت واحد کسبی} \times p\%$			تبصره ۳) مالکین واحدهای مذکور که واحد خود را به صورت اجاره و اگذار نموده اند موظفند پس از انقضای مدت اجاره مفصلا حساب عوارض سالیانه را از مستاجر اخذ نمایند در غیر این صورت خود موظف به پرداخت آن خواهند بود
۴	د) پمپ بنزین (سالیانه)	$S \times p \times \epsilon$			تبصره ۴) این ماده از تعرفه عوارض با رعایت مفاد رای شماره ۱۰۱۸-۱۷/۹۳/۶-۶۴-۲۶/۱۰/۹۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری تنظیم شده است.
					تبصره ۵) وصول این عوارض هیچ گونه حقی در خصوص تجاری بودن ملک و یا تغییر کاربری ایجاد نمی کند.

تعارف شماره (۵-۳) - عوارض بر مشاغل (عوارض سالیانه بانکها) سالیانه

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و تریبات وصول	توضیحات
۱	عوارض سالیانه بانکهای دولتی و خصوصی، قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری)	مساحت بانک $\times ۱۸p$	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پدیدار شهر دار به	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 مشغول 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 تأسیسات شهری

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	الف) دکل‌های مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) تا ارتفاع ۱۰ متر به ازای هر دکل	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال $\times$ ارتفاع $\times$ تعداد	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهری دارای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد	تبصره ۱) عوارض سازه های مخابراتی مستند به رای مورخ ۹۷/۸/۲۱ هیات تخصصی دیوان قانونی است. تبصره ۲) صاحبان املاک برای نصب هر گونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و غیره باید به طریق قانونی و با رعایت ضوابط و مقررات شهر سازی از شهرداری مجوز دریافت نمایند تبصره ۳) کلیه دکل هایی که بدون مجوز نصب شده اند در صورت ابقاء در کمیسیون ماده صد شهرداری مشمول پرداخت عوارض احداث طبق ردیف ۱ این تعرفه می باشند. تبصره ۴) p,k اداری ملاک محاسبات می باشد.
	ب) به ازای هر متر افزایش ارتفاع مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال علاوه بر بند الف دریافت گردد				
۲	بابت نصب هر ترانس و تابلو برق	مساحت $\times$ مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال $\times$ تعداد			
۳	بابت نصب تاسیسات و کافو مخابرات هر مورد	مساحت $\times$ مبلغ ۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال $\times$ تعداد			
۴	سایر تاسیسات و تجهیزات به ازای هر مترمربع	$\text{££k} \times p$			

فصل پنجم

عوارض محلی تبلیغات

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض تابلو معرف واحدها	معاف	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایداری شهر داریهها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	در صورتی که تابلوهای نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشند مشمول پرداخت عوارض نمی گردد ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد ۲) تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد ۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری در خصوص ضوابط و ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستور العمل) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هریک 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. تبصره (۲) در صورت ورود هر گونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود. تبصره (۳) اماکن خیریه و مذهبی (مساجد و تکایا، امام زاده ها و غیره) از پرداخت عوارض تابلو و تبلیغات اعیاد و مراسم مذهبی از پرداخت عوارض تبلیغاتی معاف می باشند تبصره: P, k مسکونی ملاک محاسبات خواهد بود
۲	عوارض سالیانه تابلوهای منصوبه خارج از ضوابط تبصره ۱ این تعرفه (متر مربع)	$20 \times p$			
۳	عوارض نصب بنر در تابلو بیلبرد و اسپیس (متر مربع)	روزانه ۹/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع			
۴	نصب بنر و پلاکارد	روزانه به ازای هر متر مربع ۹/۰۰۰ ریال			
۵	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی خارج از ضوابط و ترتیبات وصول 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 مهندسین و مشاغل خاص سالیانه به ازای هر متر مربع	$12 \times p$			
۶	دیوارنویسی و نصب داربست با مجوز شهرداری در املاک اشخاص حقیقی و حقوقی	روزانه به ازای هر متر مربع ۹/۰۰۰ ریال			

فصل ششم

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

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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 ۱۲ قانون درآمد پایدار شهرها و روستاها	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 وزنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ 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 یا در 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. تبصره (۲): در صورتی که درخواست متقاضی نسبت به تغییر کاربری مشابه کاربری قبل از تصویب طرح جدید باشد این عوارض اخذ نخواهد شد.
۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری تغییر به کلیه کاربریها	۱۵٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر کمتر از ۱۲ متر			
۳	تغییر کاربری باغات خشک شده و بی حاصل	۲۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر ۱۲ تا کمتر از ۱۶ متر			
		۳۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر ۱۶ متر و بالاتر			
		۱۵٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر کمتر از ۱۲ متر			
۴	تغییر کاربری باغات زنده و مثمر	۲۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر ۱۲ تا کمتر از ۱۶ متر			تبصره (۳): تغییر کاربری به واسطه تغییر طرح تفصیلی مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده تغییر کاربری نمی گردد.
		۳۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری در معابر ۱۶ متر و بالاتر			
		۸۰٪ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری			
۴	تغییر کاربری باغات زنده و مثمر				تبصره (۴): مبلغ ارزش افزوده توسط کارشناس رسمی مشخص و هزینه کارشناسی به عهده متقاضی می باشد.

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

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	ضوابط و ترتیبات وصول	توضیحات
۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	%۴۰ از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری	تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	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 به قیمت روز قابل وصول خواهد بود. تبصره (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح عمرانی در مقابل ارزش مورد مسیری به عنوان پرداختی مالک قابل ثبت است. تبصره (۳): املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند مادامی که مالک از بر جدید استفاده نمی کند و در و پنجره در بر جدید احداث نمی نماید مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. تبصره (۴): رعایت تبصره ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری الزامی می باشد. تبصره (۵) 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 (۱-۷) عوارض قطع اشجار

مورد عمل برای سال ۱۴۰۴

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	۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار شهر دارینها بند ۱۲ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها	تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۴) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد شد.
۲	عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف نسبت به محیط بن محیط بن بین ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر به ازای هر سانتیمتر افزایش	۳۸۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارکهای متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و قلمستانها از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.
۳	عوارض قطع اشجار علاوه بر بند الف وب درختان با محیط بن ۱۰۰ سانتیمتر بالاتر به ازای هر سانتیمتر	۷۵۰/۰۰۰ ریال		تبصره (۳): وصول مبالغ قطع اشجار فقط پس از تصویب کمیسیون مربوطه می باشد و در صورت عدم توافق کمیسیون و قطع، به دادگاه معرفی می گردد و پس از رأی دادگاه، مبالغ ردیف های سه گانه دریافت خواهد شد. تبصره (۴): در صورتی مالک به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک ۲ درخت در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید از پرداخت خسارت قطع درخت معاف می باشد. تبصره (۵): در مواردی که در اثر تصادف وسایط نقلیه عبوری منجر به قطع اشجار گردد مشمول پرداخت عوارض قطع اشجار می گردد. تبصره (۶): درختان با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتی متر نهال محسوب می گردد و فرد خاطی می بایست ضمن جایگزینی در همان محل به ازای هر اصله نهال نسبت به تهیه ۵ اصله نهال مورد تأیید شهرداری اقدام نماید. (یا هزینه آن به نرخ روز را پرداخت نماید)

**قیمت منطقه ای معابر (براساس ارزش معاملاتی
دارایی سال ۱۴۰۳ با ضریب ۱۱/۵ درصد) تبصره ۳
ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) و ضریب K مصوب
شورا جهت محاسبات تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ شهر
کمیجان**

قیمت منطقه ای معابر(براساس ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۳ با ضریب ۱۱.۵ درصد(تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) و ضریب K مصوب شورا جهت محاسبات تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴شهر کمیجان									
ضریب k				ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۳ با ضریب ۱۱.۵ درصد(p)					
ردیف	شرح محل	مسکونی	اداری	تجاری	آموزشی،فرهنگی،بهداشتی،درمانی،ورزشی،گردشگری،هتلداری	صنعتی ، کارگاهی، حمل و نقل،انبار	مسکونیk	اداری وسایر کاربریهاk	تجاریk
۱	خیابان امام (ره)از تقاطع ترمینال تاانتهای تقاطع محله قلعه	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۷۸	۱.۵۴	۳۲۹
۲	خیابان امام از تقاطع محله قلعه تا میدان معلم و میدان معلم تا تقطع شهید کوخایی	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۴.۴۶	۳.۶۸	۵۱۸
۳	خیابان معلم از تقاطع شهید کوخایی تا میدان شهرداری	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۲.۴۱	۲.۰۶	۴۷۶
۴	خیابان ۱۹بهمن تا میدان امام حسین(ع)	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۲.۴۱	۲.۰۶	۴۳۷
۵	خیابان ۱۶ متری انقلاب از ابتدای خیابان دکتر لقمانی تا تقاطع خیابان شهید اسدی نیا	۲۷,۳۲۴	۳۲,۷۸۹	۴۲,۵۰۴	۱۹,۱۲۷	۱۶,۳۹۴	۲.۰۸	۱.۷۸	۲۷۰
۶	خیابان ۱۶ متری انقلاب از اول چهار راه مهدیه تا ابتدای خیابان دکتر لقمانی	۲۷,۳۲۴	۳۲,۷۸۹	۴۲,۵۰۴	۱۹,۱۲۷	۱۶,۳۹۴	۲.۱۸	۱.۸۵	۳۵۴
۷	خیابان شهید حمیدرضا کمیجانی تا تقاطع خیابان شهید اسدی نیا	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۵	۱.۲۷	۱۴۲
۸	خیابان شهید امینی	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۵	۱.۲۷	۱۲۴
۹	خیابان شهید کوخانی	۲۵,۳۰۰	۳۰,۳۶۰	۳۷,۹۵۰	۱۷,۷۱۰	۱۵,۱۸۰	۱.۶۸	۱.۴۶	۲۶۵
۱۰	خیابان شهید باهنر وشهیدرجانی و ۲۰متری شهدای فرهنگیان وخیابان سپیدار	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۵۸	۱.۳۹	۲۰۲
۱۱	خیابان حسن آباد	۲۹,۳۴۸	۳۷,۶۴۶	۵۱,۶۱۲	۲۱,۹۶۰	۱۸,۸۲۳	۱.۵۸	۱.۳۰	۱۸۲
۱۲	خیابان آزادگان اول و دوم	۲۸,۳۳۶	۳۴,۰۰۳	۴۴,۷۸۱	۱۹,۸۳۵	۱۷,۰۰۲	۱.۶۵	۱.۴۳	۲۰۴
۱۳	خیابان ۲۰ متری ثبت احوال	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۱	۱.۲۰	۱۷۶
۱۴	خیابان تربیت	۲۵,۳۰۰	۳۰,۳۶۰	۳۷,۹۵۰	۱۷,۷۱۰	۱۵,۱۸۰	۱.۶۳	۱.۳۳	۱۸۶
۱۵	خیابان دکتر لقمانی	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۸۳	۱.۵۷	۲۳۵
۱۶	خیابان شهید حجازی	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۵۵	۱.۳۵	۲۳۵
۱۷	خیابان مهدیه	۲۵,۳۰۰	۳۰,۳۶۰	۳۷,۹۵۰	۱۷,۷۱۰	۱۵,۱۸۰	۱.۸۰	۱.۵۵	۳۰۲
۱۸	خیابان شهید اسدی نیا ازبلوارمصطفی خمینی تا تقاطع خیابان شهید امینی	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۵	۱.۲۷	۲۳۵
۱۹	خیابان شهید اسدی نیا از تقاطع شهید امینی تا انتهای cng	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۱	۱.۲۰	۱۸۹

ردیف	شرح محل	مسکونی	اداری	تجاری	آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، گردشگری، هتلداری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار	مسکونی k	اداری وسایر کاربریها k	تجاری k
۴۰	بلوار ۳۵متری به سمت فریس آباد	۲۹,۳۴۸	۴۱,۲۹۰	۵۸,۴۴۳	۲۴,۰۸۶	۲۰,۶۴۵	۱.۴۹	۱.۲۰	۱۲۴
۴۱	سایرخیابان و کوچه ۴متری بلوک ۱	۲۱,۲۵۲	۲۵,۵۰۲	۲۸,۸۴۲	۱۴,۸۷۶	۱۲,۷۵۱	۱.۹۴	۱.۵۵	۲۳۵
۴۲	سایرخیابان و کوچه ۶متری بلوک ۱	۲۲,۲۶۴	۲۶,۷۱۷	۳۱,۱۱۹	۱۵,۵۸۵	۱۳,۳۵۸	۱.۸۶	۱.۴۸	۲۱۸
۴۳	سایرخیابان و کوچه ۸متری بلوک ۱	۲۳,۲۷۶	۲۷,۹۳۱	۳۳,۳۹۶	۱۶,۲۹۳	۱۳,۹۶۶	۱.۷۷	۱.۴۳	۲۰۴
۴۴	سایرخیابان و کوچه ۱۰متری بلوک ۱	۲۴,۲۸۸	۲۹,۱۴۶	۳۵,۶۷۳	۱۷,۰۰۲	۱۴,۵۷۳	۱.۷۰	۱.۳۶	۱۹۰
۴۵	سایرخیابان ها و کوچه های ۱۲متری بلوک ۱	۲۵,۳۰۰	۳۰,۳۶۰	۳۷,۹۵۰	۱۷,۷۱۰	۱۵,۱۸۰	۱.۶۳	۱.۳۳	۱۷۹
۴۶	سایرخیابان ها و کوچه های ۱۴متری بلوک ۱	۲۶,۳۱۲	۳۱,۵۷۴	۴۰,۲۲۷	۱۸,۴۱۸	۱۵,۷۸۷	۱.۶۷	۱.۴۵	۱۷۹
۴۷	سایرخیابان ها و کوچه های ۱۶متری بلوک ۱	۲۷,۳۲۴	۳۲,۷۸۹	۴۲,۵۰۴	۱۹,۱۲۷	۱۶,۳۹۴	۱.۶۲	۱.۴۰	۱۷۰
۴۸	سایرخیابان ها و کوچه های ۱۸متری بلوک ۱	۲۸,۳۳۶	۳۴,۰۰۳	۴۴,۷۸۱	۱۹,۸۳۵	۱۷,۰۰۲	۱.۵۵	۱.۳۵	۱۶۱
۴۹	سایرخیابان ها و کوچه های ۲۰متری بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۳۵,۲۱۸	۴۷,۰۵۸	۲۰,۵۴۴	۱۷,۶۰۹	۱.۴۹	۱.۳۰	۱۵۳
۵۰	سایرخیابان ها و کوچه های ۲۲متری بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۳۶,۴۳۲	۴۹,۳۳۵	۲۱,۲۵۲	۱۸,۲۱۶	۱.۴۹	۱.۲۶	۱۴۶
۵۱	سایرخیابان ها و کوچه های ۲۴متری بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۳۷,۶۴۶	۵۱,۶۱۲	۲۱,۹۶۰	۱۸,۸۲۳	۱.۴۹	۱.۲۲	۱۴۰
۵۲	سایرخیابان ها و کوچه های ۲۶متری بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۳۸,۸۶۱	۵۳,۸۸۹	۲۲,۶۶۹	۱۹,۴۳۰	۱.۴۹	۱.۱۷	۱۳۴
۵۳	سایرخیابان ها و کوچه های ۲۸متری بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۴۰,۰۷۵	۵۶,۱۶۶	۲۳,۳۷۷	۲۰,۰۳۸	۱.۴۹	۱.۱۵	۱۲۸
۵۴	سایرخیابان ها و کوچه های ۳۰متری و بالاتر بلوک ۱	۲۹,۳۴۸	۴۱,۲۹۰	۵۸,۴۴۳	۲۴,۰۸۶	۲۰,۶۴۵	۱.۴۹	۱.۱۱	۱۲۴
۵۵	میدان دانشگاه آزاد و بلوار شهید بهشتی و ورودی شهر	۱۴,۰۰۷	۱۹,۷۰۶	۲۷,۸۹۴	۱۱,۴۹۵	۹,۸۵۳	۲.۷۸	۱.۷۵	۳۲۵
۵۶	خیابان شهید نوروزی و خیابان کشاورز و سایر خیابانهای ۲۰متری بلوک ۲ و ۳	۱۴,۰۰۷	۱۶,۸۰۸	۲۲,۴۶۰	۹,۸۰۵	۸,۴۰۴	۲.۷۹	۱.۹۵	۳۳۷
۵۷	خیابان شهید محمد حسینی و سایر خیابانهای ۱۶متری بلوک ۲ و ۳	۱۳,۰۴۱	۱۵,۶۴۹	۲۰,۲۸۷	۹,۱۲۹	۷,۸۲۵	۲.۹۹	۲.۰۸	۳۷۸

قیمت منطقه ای معابر(براساس ارزش معاملاتی دارایی سال 1403 با ضریب 11.5 درصد)(تبصره 3 ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم) و ضریب K مصوب شورا جهت محاسبات تعرفه عوارض سال 1404شهر کمیجان									
ردیف	شرح محل	مسکونی	اداری	تجاری	آموزشی،فرهنگی،بهداشتی،درمانی،ورزشی،گردشگری،هتلداری	صنعتی، کارگاهی،حمل ونقل،انبار	مسکونی:k	اداری وسایر کاربریها:k	تجاری:k
۵۸	کوچه ها وخیابانهای ۴متری بلوک ۳و۲	۱۰,۱۴۳	۱۲,۱۷۲	۱۳,۷۶۶	۷,۱۰۰	۶,۰۸۶	۳.۰۵	۲.۴۳	۴۸۷
۵۹	کوچه ها وخیابانهای ۶متری بلوک ۳و۲	۱۰,۶۲۶	۱۲,۷۵۱	۱۴,۸۵۳	۷,۴۳۸	۶,۳۷۶	۳.۰۵	۲.۳۲	۴۴۶
۶۰	کوچه ها وخیابانهای ۸متری بلوک ۳و۲	۱۱,۱۰۹	۱۳,۳۳۱	۱۵,۹۳۹	۷,۷۷۶	۶,۶۶۵	۳.۰۵	۲.۲۲	۴۱۵
۶۱	کوچه ها وخیابانهای ۱۰متری بلوک ۳و۲	۱۱,۵۹۲	۱۳,۹۱۰	۱۷,۰۲۶	۸,۱۱۴	۶,۹۵۵	۳.۰۵	۲.۰۹	۳۸۸
۶۲	کوچه ها وخیابانهای ۱۲متری بلوک ۳و۲	۱۲,۰۷۵	۱۴,۴۹۰	۱۸,۱۱۳	۸,۴۵۳	۷,۲۴۵	۳.۰۴	۲.۰۵	۳۶۵
۶۳	کوچه وخیابانهای ۱۴متری بلوک ۳و۲	۱۲,۵۵۸	۱۵,۰۷۰	۱۹,۲۰۰	۸,۷۹۱	۷,۵۳۵	۲.۹۰	۲.۱۹	۳۵۳
۶۴	کوچه وخیابانهای ۱۸متری بلوک ۳و۲	۱۳,۵۲۴	۱۶,۲۲۹	۲۱,۳۷۳	۹,۴۶۷	۸,۱۱۴	۲.۷۳	۲.۰۴	۳۱۵
۶۵	کوچه وخیابانهای ۲۲متری بلوک ۳و۲	۱۴,۰۰۷	۱۷,۳۸۸	۲۳,۵۴۷	۱۰,۱۴۳	۸,۶۹۴	۲.۶۳	۱.۹۱	۲۸۵
۶۶	کوچه وخیابانهای ۲۴متری بلوک ۳و۲	۱۴,۰۰۷	۱۷,۹۶۸	۲۴,۶۳۴	۱۰,۴۸۱	۸,۹۸۴	۲.۶۳	۱.۸۴	۲۷۲
۶۷	کوچه وخیابانهای ۲۶متری بلوک ۳و۲	۱۴,۰۰۷	۱۸,۵۴۷	۲۵,۷۲۰	۱۰,۸۱۹	۹,۲۷۴	۲.۶۳	۱.۷۹	۲۶۰
۶۸	کوچه وخیابانهای ۲۸متری بلوک ۳و۲	۱۴,۰۰۷	۱۹,۱۲۷	۲۶,۸۰۷	۱۱,۱۵۷	۹,۵۶۳	۲.۶۳	۱.۷۳	۲۵۰
۶۹	کوچه وخیابانهای ۳۰متری وبالاتر بلوک ۳و۲	۱۴,۰۰۷	۱۹,۷۰۶	۲۷,۸۹۴	۱۱,۴۹۵	۹,۸۵۳	۲.۶۳	۱.۶۸	۲۴۰