

۶،۱۶۱۵۱
۱۳۶۲۵
۱۳۶۲۵
۱۳۶۲۵

وزارت کشور
استاداری تهران
شهرداری نصرشهر

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵



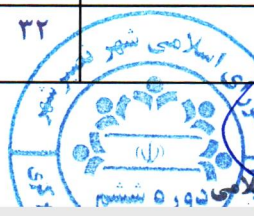
مقدمه:

هر شهرداری در راستای ایفای نقش و وظایف سازمانی خود جهت ارائه خدمات مطلوب به جامعه هدف خود و شهروندان، نیازمند منابع درآمدی می باشند که در قانون منابع تامین، نحوه دریافت و هزینه کرد آن تعیین تکلیف شده است از آنجا که شهرداریها به استناد قوانین مربوطه، یک نهاد عمومی غیر دولتی تلقی میگردد محل تأمین درآمدهای آن به دلیل خود کفا بودن آن، محل درآمدهای پیش بینی شده مستمر در قانون، عوارض نوسازی عرصه و اعیان از اراضی واقع در محدوده شهر، دریافت عوارض از ساخت و سازها، اخذ بهاء خدمات از شهروندان دریافت کننده خدمات و قسمتی از آن نیز از کمکهای دولتی ناشی از عوارضات دریافتی برابر قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشد لذا همان گونه که مشخص گردید تحقق اهداف شهرداری در گرو کسب درآمد بوده و عوارض به عنوان یکی از درآمدهای مهم میتواند در پیشبرد برنامه های درازمدت و کوتاه مدت شهرداریها نقش بسزایی داشته باشد.

به همین منظور عوارض محلی شهرداری نصیرشهر با استناد به دستورالعمل اجرای تبصره ۱ ماده ۲ (قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و بند های ۹ و ۱۱ ماده ۱۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، بند ۲۱ ماده ۵۵ و ماده ۱۷ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد و جرایم به استناد بند ۲۱ ماده ۱۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی به استناد بند ۹ ماده ۱۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران تنظیم و ارائه گردیده است.

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	کلیات و تعاریف	
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۳
۳	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	
۴	ماده ۱: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۹
۵	ماده ۲: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات	۱۹
۶	ماده ۳: عوارض زیر بنا (مسکونی) (تک واحدی)	۲۰
۷	ماده ۴: عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۱
۸	ماده ۵: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۳
۹	ماده ۵: تراکم تا 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)	۲۳
۱۰	ماده ۶: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۳
۱۱	ماده ۷: عوارض مستحدمات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۴
۱۲	ماده ۸: عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۴
۱۳	ماده ۹: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۵
۱۴	ماده ۱۰: عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و.....)	۲۵
۱۵	ماده ۱۱: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۷
۱۶	ماده ۱۲: عوارض حمل و نقل ریلی در اجرای ماده (۹) قانون حمل و نقل ریلی شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	۲۸
۱۷	ماده ۱۳: عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری	۲۸
۱۸	ماده ۱۴: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۸
۱۹	ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)	۲۹
۲۰	ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	۳۰
۲۱	ماده ۱۷: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۲
۲۲	- عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۲
۲۴	- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک ۲% و انتقال حق واگذاری ۱%	۳۲


 علی عبیدی
 رئیس شورای اسلامی شهر شیراز


 محمد حسن پاک مهر
 شهردار شیراز

	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	۲۳
۳۴	ماده ۱: بهای خدمات قطع اشجار	۲۴
۳۴	ماده ۲: بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۲۵
۳۵	ماده ۳: بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۶
۳۶	ماده ۴: بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۷
۳۶	ماده ۵: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۲۸
۳۷	ماده ۶: بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافری اینترنتی	۲۹
۳۷	ماده ۷: استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	۳۰
۳۸	ماده ۸: بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۳۱
۴۱	ماده ۹: درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۲
۴۱	ماده ۱۰: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری	۳۳
۴۳	ماده ۱۱: بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۳۴
۴۳	ماده ۱۲: بهاء خدمات آرامستان ها	۳۵
۴۵	ماده ۱۳: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۶
۴۶	ماده ۱۴: نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۷
۴۶	ماده ۱۵: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۸
۴۷	ماده ۱۶: بهای خدمات صدور مجوز حفاری	۳۹
۴۷	ماده ۱۷: بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۴۰
۴۸	ماده ۱۸: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۱
۴۹	ماده ۱۹: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۲
۴۹	ماده ۲۰: بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۳
۵۰	ماده ۲۱: بهاء خدمات شهرداری در مراکز رفاهی	۴۴
۵۰	ماده ۲۲: بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۴۵
۵۱	بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۴۶
۵۱	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۴۷
۵۷	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۸
	دستورالعمل ها و پیوست ها	۴۹
۵۸	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۵۰
۶۲	دستورالعمل تقسیط	۵۱
	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۵۲



علی عیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حکن باک مهر
شهر دار اصیر مهر

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با

عوارض



علی عابدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن باک مهر
شهر دار نویسنده
۶

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 ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن
 - تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱
 - تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷
 - ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :
بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:
۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

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

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

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

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.

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها
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 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.



علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی شهر نیریز



محمد حسن پاک مهر
شماره ۹
شماره ۱۰
شماره ۱۱
شماره ۱۲
شماره ۱۳
شماره ۱۴
شماره ۱۵
شماره ۱۶
شماره ۱۷
شماره ۱۸
شماره ۱۹
شماره ۲۰
شماره ۲۱
شماره ۲۲
شماره ۲۳
شماره ۲۴
شماره ۲۵
شماره ۲۶
شماره ۲۷
شماره ۲۸
شماره ۲۹
شماره ۳۰
شماره ۳۱
شماره ۳۲
شماره ۳۳
شماره ۳۴
شماره ۳۵
شماره ۳۶
شماره ۳۷
شماره ۳۸
شماره ۳۹
شماره ۴۰
شماره ۴۱
شماره ۴۲
شماره ۴۳
شماره ۴۴
شماره ۴۵
شماره ۴۶
شماره ۴۷
شماره ۴۸
شماره ۴۹
شماره ۵۰
شماره ۵۱
شماره ۵۲
شماره ۵۳
شماره ۵۴
شماره ۵۵
شماره ۵۶
شماره ۵۷
شماره ۵۸
شماره ۵۹
شماره ۶۰
شماره ۶۱
شماره ۶۲
شماره ۶۳
شماره ۶۴
شماره ۶۵
شماره ۶۶
شماره ۶۷
شماره ۶۸
شماره ۶۹
شماره ۷۰
شماره ۷۱
شماره ۷۲
شماره ۷۳
شماره ۷۴
شماره ۷۵
شماره ۷۶
شماره ۷۷
شماره ۷۸
شماره ۷۹
شماره ۸۰
شماره ۸۱
شماره ۸۲
شماره ۸۳
شماره ۸۴
شماره ۸۵
شماره ۸۶
شماره ۸۷
شماره ۸۸
شماره ۸۹
شماره ۹۰
شماره ۹۱
شماره ۹۲
شماره ۹۳
شماره ۹۴
شماره ۹۵
شماره ۹۶
شماره ۹۷
شماره ۹۸
شماره ۹۹
شماره ۱۰۰

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵-

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

تبصره ۳ - بند ب - ماده ۲ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه‌های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه‌های گردشگری همیشه یکی از دغدغه‌های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می‌توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل- هتل آپارتمان- مسافرخانه- مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه‌های مذکور باز می‌شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می‌گردد. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.
تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید

عوارض ارزش افزوده آلاینده‌گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نمایند.



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۵۰۵۵
شماره ۵۰۵۵

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانونی مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، با استناد به بند ۹ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد.

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
 ۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها :

ماده ۲۹ : آئین نامه مالی شهرداری

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



سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :**قانون شهرداری :**

ماده ۲۲ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

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

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد .

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

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیارها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یکونیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪) ؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪) ؛

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آیندگی می‌باشند.

ماده ۳۹- لف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.



قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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- بند الف - ماده ۲-عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید 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 آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها 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 بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
 - ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه 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 ذیصلاح می باشد.
 - ۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیرکشور رسیده است.
- تبصره ۲ ماده 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 دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.
- ماده ۳-** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو ونیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .
- ماده ۴-** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.
- ماده ۹-** کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.
- ماده ۱۰-** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.



علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۰۰
شماره ۱۰۰
شماره ۱۰۰

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۰۹/۲۹

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۷ - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها 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 شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف نماید. صدور مقاصحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می باشد.

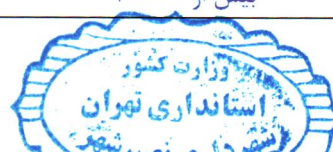
ماده ۲۱ - در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات، زیر بنا (مسکونی) ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظایر آن) ، 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 مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی ونظایر آن) ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸ - ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۳ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شه ۱۵، نطب س

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی 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 عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۱۱۸ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء 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 چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳۰ - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احياء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران وسازندگان و تسریع در فرآیند احياء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت وساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- درخصوص بافت فرسوده نصیرشهر مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی اعمال گردد.

۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوائح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر
شهردار، نصیرشهر

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرائی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

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

بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرائی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .

تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

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 نسبه 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 شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی 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 می شود .

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



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۵، نوبل شهر

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

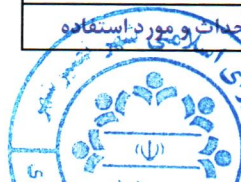
- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۱

- به استناد تبصره ۲ ماده 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 دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

۱- 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 وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی 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 غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	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 فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	بسیار اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده قرار می گیرد.



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شمس داغ، نظم شهر

		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 و 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 ساختمان هایی 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 مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های 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 ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

توضیح: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیماً از مصوبات مجلس باشد.

۱-۲- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجهی است که برای تأمین 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

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۳-۲- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب مرکز وجه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.



علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن یاک مهر
شماره ۵۱۰
شماره ۵۱۰

۴-۲- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۵-۲- عوارض پایدار : مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۶-۲- عوارض ناپایدار : مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳-بهای خدمات : کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

الف - سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

و - واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ نمی شود.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د - نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

ذ - بالکن روباز : به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد


علی عبدی
رئیس شورای اسلامی


محمد حسن یاک مهر
شماره ۱۴، ثبت شهرداری

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهباریها در روستاهای کشور، جزئی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارائه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارائه شده است).

۴- ارزش معاملاتی (p) : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی نصیرشهر *ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان رباط کریم مصوبه ۱۴۹۱/۴۳۲۴۰/د به تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ میباشد. که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۸۴۱۲۵- مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵- ضریب (K) : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- ضریب (T) : ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- قیمت منطقه ای: عبارت است از قیمت عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان رباط کریم مصوب ۱۴۹۱/۴۳۲۴۰/د تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ به شهرداری نصیرشهر ابلاغ شده است.



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۰، نصب

مستند به ماده ۱۰ قانون در آمد پایدار مقرر قانونی در ابلاغ به مدت یک ماه تعیین می گردد.

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب

۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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.

۱۴- مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهه های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱- اخذ عوارض و بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است. در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسبه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جعلگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذبیط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (دینفعان) بناها و مستحدثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحدثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل ۷۰٪ عوارض صدور پروانه تعیین می گردد.

۵- نحوه ی وصول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

با استناد به تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها، املاک دارای اسناد عادی و اسناد رسمی که نقشه تفکیک آن به تأیید شهرداری نرسیده است مشمول پرداخت قیمت زمین طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری، به شرح جدول ذیل می باشد.



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسین
رک مهر
شماره ثبت

ردیف	اراضی با گذر	قدر السهم
۱	کلیه املاک واقع در بافت فرسوده	۱۵٪ قیمت کارشناسی
۲	کلیه املاک خارج از بافت فرسوده	۲۰٪ قیمت کارشناسی
۳	کلیه املاک واقع در حریم شهر	۲۵٪ قیمت کارشناسی

تبصره ۱: در خصوص املاکی مسکونی دارای بنای احداثی که تاریخ سند آنها قبل از سال ۹۰ می باشد شامل حق تفکیک نمی باشند.
 تبصره ۲: املاکی که دارای پروانه احداث بنا ، گواهی عدم خلاف یا پایانکار قبل از تأسیس شهرداری نصیرشهر (سال ۱۳۸۴) از مراجع قانونی بخشداری و شهرداری گلستان ، شهرداری رباط کریم بوده اند مشمول نحوه ی وصول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها نمیباشند.



علی عبیدی



محمد حسن پاک مهر
 شه. دا. نصل شط

عوارض

صدور پروانه ساختمانی



علی عیسی

رئیس شهر، تهران، اسلام



محمد حسن ناک مهر
شماره ۵۱، ناصب شهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول : قیمت منطقه ای * مساحت اراضی * تعداد سال های پرداخت نشده * ۰.۰۲ /

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) ارزش معاملاتی باشد.

نکته مهم : (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

$$A = S * P * 0/002 * N$$

=N تعداد سال پرداخت نشده

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول :

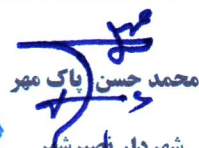
طول دیوار * ارتفاع دیوار * ضریب (نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها)) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

ضریب (K) برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و مشاغل مزاحم شهری در بلوک یک ۹/۷، بلوک دو ۱۲، و بلوک سه ۱۰ و برای سایر کاربری های در بلوک یک و سه ۹ و برای بلوک دو ۱۱ و برای حوزه شهری ۹ اعمال می شود.
تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل 50% ضریب K در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.
تبصره ۳- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان * ارتفاع * نوع دهنه * تعداد واحد * عمق * طبقات * مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی



عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احدائی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دوعنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در بافت فرسوده جمعیت پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارضی مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

نکته مهم: در صورت جمعیت دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به جمعیت املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۵۰٪ تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

نکته مهم: در صورت جمعیت دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به جمعیت املاک کوچک مجاور هم معادل ۶۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی) (تک واحدی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × ارزش معاملاتی × مساحت = عوارض زیرینا مسکونی

$$A=S*P*K$$

ردیف	زیربنای مسکونی	k		
		بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	از ۱ تا ۶۰ مترمربع	۱۳/۵	۱۶	۱۴
۲	از ۶۱ تا ۱۰۰ مترمربع	۱۵/۴	۱۸/۶	۱۵/۸
۳	از ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	۱۷/۳	۲۰/۸	۱۷/۸
۴	از ۱۵۱ تا ۲۴۰ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵
۵	از ۲۴۱ تا ۳۰۰ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵
۶	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵
۷	از ۴۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵
۸	از ۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵
۹	بیش از ۶۰۱ مترمربع	۲۰	۲۴	۲۰/۵

تبصره : متراژ اعلامی واحد شهرسازی ملاک عمل می باشد.

ردیف	عوارض زیربنای مسکونی ساختمان های چندواحدی و آپارتمانها	k			ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
		بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	
۱	از ۱ تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۹	۱۱	۹/۵	k* ارزش معاملاتی* میانگین سطح واحد* S
۲	از ۲۰۱ تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۹	۱۱	۹/۵	k* ارزش معاملاتی* میانگین سطح واحد* S
۳	از ۴۰۱ تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	۱۰	۱۲	۹/۵	k* ارزش معاملاتی* میانگین سطح واحد* S
۴	بیش از ۶۰۱ مترمربع	۱۰	۱۲	۹/۵	k* ارزش معاملاتی* میانگین سطح واحد* S

علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

محمدحسین پاک مهر
رئیس هیئت مدیره
استاندارداری تهران

ماده ۴ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

عوارض زیربنا غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)						
ردیف	ضریب طبقات	ارزش معاملاتی	ضریب نوع کاربری	طول دهنه	ارتفاع	تعداد واحد
۱	T	P	K	L	H	N

$$A=S*P*K$$

نحوه محاسبه زیربنای عوارض تجاری				ردیف
تک واحدی K				
بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱		
۲۲/۶	۲۴	۲۰/۳	همکف	۱
۱۷/۵	۱۸/۶	۱۵/۷	زیرزمین	۲
۲۰/۶	۲۱/۹	۱۸/۵	اول	۳
۱۹/۶	۲۰/۸	۱۷/۶	دوم	۴
۱۹/۶	۲۰/۸	۱۷/۶	سوم به بالا	۵
۱۴/۴	۱۵/۸	۱۲/۹	انباری	۶
۲۰/۶	۲۱/۹	۱۸/۵	نیم طبقه	۷

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

نکته: در خصوص مجتمع های چند واحدی به ضرایب هر بلوک ۳۰٪ اضافه می گردد.



علی عبدی



محمد حسن یاک مهر
شهردار

نحوه محاسبه زیربنای عوارض اداری				ردیف
تک واحدی K			طبقه وقوع	
بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱		
۱۸/۵	۲۱/۳	۱۷/۵	همکف	۱
۱۵/۲	۱۷/۶	۱۴/۴	زیرزمین	۲
۱۷/۴	۲۰	۱۶/۵	اول	۳
۱۶/۳	۱۸/۸	۱۵/۴۵	دوم	۴
۱۷/۴	۲۰	۱۶/۵	سوم به بالا	۵
۹/۸	۱۱/۳	۹/۲	انبیاری	۶
۱۵/۲	۱۷/۶	۱۴/۴	نیم طبقه	۷

نکته: در خصوص مجتمع های چند واحدی به ضرایب هر بلوک ۳۰٪ اضافه می گردد.

k			سایر (صنعتی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی و...)	ردیف
بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱		
۱۷/۷	۲۰/۸	۱۷/۳۵	همکف	۱
۱۳	۱۵/۳	۱۲/۸	زیرزمین	۲
۱۴/۹	۱۷/۵	۱۴/۶	اول	۳
۱۴	۱۶/۵	۱۳/۷	دوم	۴
۱۳	۱۵/۳	۱۲/۸	سوم به بالا	۵
۱۳	۱۵/۳	۱۲/۸	انبیاری-خرپا	۶
۱۴	۱۶/۴	۱۳/۷	نیم طبقه	۷
۱۲	۱۴/۲	۱۱/۸	سایبان	۸

تبصره: ضریب عوارض های بنای سرایداری، نگهداری و مشاعات ۱۱ می باشد.



علی عبدی



محمد علی پاک مهر

شماره ۱۱، انحصاری

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
 $A=S*P*K$

عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) به ازاء هر مترمربع				
ردیف	شرح	ضریب K		
		بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳
۱	مسکونی	۱۷/۳۵	۲۰/۸	۱۷/۷
	تجاری	۲۰/۳۵	۲۴	۲۲/۶
	اداری	۲۰/۶	۲۵	۲۱/۷
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	۱۷/۳۵	۲۰/۸	۱۷/۷
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۱۴/۵	۱۷/۵	۱۴/۹
	سایر	۱۴/۵	۱۷/۵	۱۴/۹
	مسکونی	۱۹/۱	۲۳	۱۹/۵
۲	عوارض تراکم مجاز (فروش تراکم) بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مؤدی	۲۵	۲۹/۵	۲۷/۸
	تجاری	۲۵	۲۹/۵	۲۷/۸
	اداری	۲۵/۷	۳۱	۲۷
	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	۲۴/۶	۲۹/۵	۲۵
	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	۱۹	۲۳	۱۹/۵
سایر	۱۹	۲۳	۱۹/۵	

ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × ارزش معاملاتی × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است. برای محاسبه عوارض اینبیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی			
ضریب (K)			شرح کاربری
بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	
۳۵/۶	۴۲/۷	۳۶/۳	به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی
۳۶	۴۲/۷	۳۶/۳	به ازاء یک متر مربع بنای تجاری
۳۵/۶	۴۲/۷	۳۶/۳	به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها



علی عبدی



محمد گلشن پاک مهر
شهردار

ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = در بلوک یک ۱۵/۵، بلوک دو ۱۸ و بلوک سه ۱۶

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = در بلوک یک ۱۱/۶، بلوک دو ۱۴ و بلوک سه ۱۲

د) ضریب مورد استفاده برای استخر شنای واحدهای مسکونی = در بلوک یک ۱۱/۶، بلوک دو ۱۴ و بلوک سه ۱۲

ذ) ضریب مورد استفاده برای استخر مجموعه های ورزشی - فرهنگی = در بلوک یک ۵/۸، بلوک دو ۸ و بلوک سه ۶

و) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب، واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای

کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۸ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض

تجدید پروانه ساختمانی

نکته: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه 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 مزاد بر پروانه به

نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.



علی عبدی

رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار

۱/۳۵	۱/۶۳	۱/۳	۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۳/۳	۳/۹	۳/۲	گروه چهار (فروشنندگان لوازم تحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر)
۱/۳۵	۱/۶۳	۱/۳	۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۳/۳	۳/۹	۳/۲	گروه پنج (فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر)
۵/۴	۶/۵	۵/۲	۶/۶	۷/۹	۶/۳۵	۷/۷	۹/۲	۷/۴۳	گروه شش (صنف مشاورین املاک)
۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۶	۲/۱	۲/۷	۳/۲	۶/۶	گروه هفت (خدمات اتومبیل و نظایر آن) - خدمات پزشکی
۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۶	۲/۱	۳/۳	۳/۹	۳/۲	گروه هشت (تعمیرکاران لوازم برقی - الکترونیکی - صوت و تصویر و نظایر)
۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۶	۲/۱	۳/۳	۳/۹	۳/۲	گروه نه (فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن)
۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۶	۲/۱	۲/۲	۲/۷	۲/۱	گروه ده (درودگران - سازندگان میل، صندلی، صنایع فلزی و نظایر آن)
۱/۱	۱/۳	۱/۰۶	۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۷	۲/۱	گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن)
۶/۵	۷/۸	۶/۲۷	۷/۷	۹/۲	۷/۴۳	۸/۷	۱۰/۵	۸/۴	گروه دوازده (فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت)
۱/۱	۱/۳	۱/۰۶	۱/۶۳	۱/۹۵	۱/۵۷	۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	گروه سیزده (پارکینگ و جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن)
۱/۸	۲/۲	۱/۷۴	۲/۲	۲/۶	۲/۱	۲/۷	۳/۲	۲/۶	گروه چهارده (کارگاه های فعال تولیدی و خدماتی - فنی و توزیعی و نظایر)

تبصره: در راستای وصول به موقع عوارض صنفی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل دو درصد جریمه تأخیر در پرداخت بموقع عوارض اعمال می گردد.

* هزینه فک پلمپ واحدهای تجاری و کارگاههایی که به هر دلیل توسط شهرداری پلمپ گردیده اند برابر ۴/۸۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار اخذ می گردد.

- * هزینه جمع آوری دیوار که به جهت پلمپ واحدهای صنعتی و تجاری جلوی درب ملک توسط شهرداری احداث می گردد هر متر مربع دیوار احداثی ۶/۱۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول می گردد.
- * هزینه کارشناسی املاک تجاری ۲/۷۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۲- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نمایند.

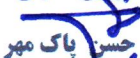
۳- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد، پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر



شماره...
تاریخ...

۴- صاحبان حرفه و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نماید.

۵- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۶- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.

۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۵۰٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه

دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی،

آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشد ۵۰٪ ارزش معاملاتی مورد عمل

در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان شغلی ماهیانه می بایست پرداخت نمایند. انبارداری و سردخانه

مشمول ۷۰٪ عوارض شغلی می باشد.

۹- بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه

های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند.

تبصره ۱: عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ ارزش معاملاتی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.

ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های

مخابراتی، تراستفورماتور ها، پست های مخابراتی و نظایر آنها)

این عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

ضوابط ترتیبات وصول:

مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات =

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده

۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.



علی عابدی



محمد حسن پاک مهر

شماره ثبت: ۱۳۹۷۰۷۰۴

تبصره ۱: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول $k * p * s$ که: k (در بلوک یک ۹/۷، بلوک دو ۱۱ و بلوک سه ۱۰) تبصره ۲: دکل های برق و مخابرات (BTS) ATM و نظایر آن (در بلوک یک ۹/۷ و در بلوک دو ۱۱ و بلوک سه ۱۰) از فرمول: $K * P * S * H$

تبصره ۳: تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص به شرح ذیل اعلام می گردد. معادل ۱۰٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.
تبصره ۴: اجاره محل نصب دکلهادر اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۲ – عوارض حمل و نقل ریلی در 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 ۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (با تصویب شورا) امکانپذیر می باشد.

ماده ۱۳ – عوارض حمل و نقل ریلی شهرهای دارای طرح مصوب احداث قطار شهری

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 را به میزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه پس از تصویب طرح دریافت نمایند.

ماده ۱۴ – عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

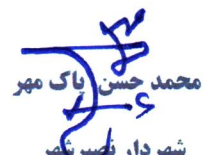
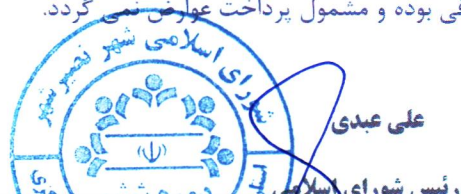
ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی (ارزش معاملاتی) * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو
 $= k * D * P * S$

ضریب k : پایه بنردر بلوک یک ۱/۴۵، بلوک دو ۳ و بلوک سه ۱/۵ و بدون پایه بنر از هر بلوک نیم درصد کسر شود.

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موسوع به قانون تجمیع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است. در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.



- ۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
 - ۲ - تابلو صرفاً بر سردرب 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 ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. (مساحت تابلوهای معرفی شده ۲(دو) متر مربع تعیین شده است).
 - ۴ - نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد.
 - ۵ - تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.
 - ۶ - ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف ۱، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز ۲، به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه خواهد بود.
 - ۷ - در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.
 - ۸ - در صورتیکه کلیه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.
 - ۹ - در موارد خاص مانند مهدکودک و که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.
 - ۱۰ - نوشته های روی دیوار های مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد.
 - ۱۱ - عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مؤدیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
- در موردی که با تأیید کمیته سیما و منظر شهری از امان ها و سبک ایرانی-اسلامی استفاده شود ۲۰٪ تخفیف (به عنوان بسته تشویقی) برای این عنوان عوارض لحاظ گردد.

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری

عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

۱- در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شود 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 ۲۵٪ ارزش افزوده می باشد.

۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در شورای عالی شهرداری



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر
محمد حسن پاک مهر

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط تریبات وصول :

ضربیی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

۱- 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 ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشور)

۳- 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.

۴- 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 بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۵- جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴ "۱- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

۲- در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۴۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است."



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر
شماره ثبت: ۶

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردی که کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایی عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد."

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معیار ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

تبصره : اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک ، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵)٪ مصرح در اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و (۶۳/۷۵)٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایایی می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند .

۳- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری یا تغییر کاربری عرصه به تجاری در داخل گاراژها یا پشت جبهه معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۴- جهت صدور مجوز احداث ضریب (k) بشرح ذیل می باشد

مسکونی و صنعتی در بلوک یک ۱۵/۵ ، بلوک دو ۱۸ و بلوک سه ۱۶

اداری در بلوک یک ۱۷/۳۵ ، بلوک دو ۲۰ و بلوک سه ۱۸

تجاری در بلوک یک ۲۰/۲۵ ، بلوک دو ۲۳ و بلوک سه ۲۱

۵- جهت صدور مجوز احداث واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در زیر زمین معادل ۵۰٪ و طبقه اول ۶۵٪ و طبقه دوم ۵۵٪ و در طبقه سوم و بالاتر معادل ۴۵٪ ارزش معاملاتی اخذ گردد.

۶- جهت صدور مجوز احداث واحدهای دامداری و مرغداری ها معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی با ارزش معاملاتی کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

۷- گلخانه ها، و پرورش دهندگان گیاهان تزئینی و قارچ ونظایر آن که در کاربری غیر کشاورزی و با مصالح اساسی احداث می گردند معادل ۵۰٪ ضریب صنعتی و با مصالح غیر اساسی معادل ۱۰٪ ضریب صنعتی و با ارزش معاملاتی کشاورزی آبی اخذ گردد و در صورت احداث در کاربری مرتبط صرفاً عوارض پروانه و در هنگام تبدیل بنای غیر اساسی به اساسی معادل ۵۰٪ احداث بنا اخذ خواهد شد.

۸- محاسبه عوارض واحد های خدمات عمومی اعم میادین میوه و تره بار ، بازارهای عرضه مستقیم کالا و معادل یک چهارم تجاری و تالارهای پذیرایی معادل ۷۰٪ تجاری و غذاخوری های داخل مجموعه های صنعتی و تجاری معادل ۵۰٪ تجاری محاسبه خواهد شد .



علی عبدی
رئیس شهرداری اسلامی نیریز



محمد حسین پاک مهر
شهردار نیریز

۹- جهت صدور مجوز احداث بناهای تفریحی، ورزشی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی درمانی معادل ۴۰٪ تعرفه صنعتی و جهت مکانهای خدماتی معادل ۱۰٪ تعرفه مسکونی و سایر کاربریها معادل ۱۵٪ تعرفه مسکونی اخذ گردد.

ماده ۱۷ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.
بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

سایر:

عوارض نوسازی و عمران شهری :

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند



علی عبری



محمد حسن ناک مهر

عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن باک مهر
شماره ۶
شماره ۶، نطق شهر

ماده ۱: بهاء خدمات قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز:

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتی متر ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۴/۳۴۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۴/۳۴۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش): در مواردی که درختان منمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

د): به منظور تجهیز فضای سبز سطح شهر در موقع صدور پروانه برای یکبار عوارض تجهیز فضای سبز از مؤدی به مأخذ ۵٪ از کل عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.



محمد حسن یاک مهر
شماره ۱۳۵۹

ماده ۲- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود .
در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمرانی، ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول: قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس
- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری: آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

فرمول آماده سازی:

نرخ آماده سازی*عرض گذر*برملک=بهای خدمات آماده سازی

معدل نرخ آماده سازی برای هر متر مربع در گذرهای مختلف ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال می باشد
زیرسازی هر مترمربع ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و آسفالت هر متر مربع ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و جوی و جداول هر متر ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.

ماده ۳- 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 هزینه تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (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 (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) 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 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.
-درآمد حاصل از واحدهای خدماتی صدور پروانه ساختمانی المثنی

۲۴-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمردی معادل ۸۵۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

ماده ۴- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مؤدی ارائه می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۵۰/۰۰۰/۰۰۰

بهاء خدمات کارشناسی و فنی

ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره: بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد
۲	کارشناسی و بازدید اراضی واقع در محدوده شهر	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	تجاری به ازاء هر باب	۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
۴	ادارات و نهادها	۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۶	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۸۵۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲۳-۲- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A۴)	۹/۰۰۰/۰۰۰



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حاکم
شهردار، نصب شده

۷/۰۰۰/۰۰۰	اسناد استعمال بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A۴)	۲
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	اسناد استعمال بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A۴)	۳

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید.

ماده ۵- بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ماده ۶- بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی

فرمول : 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.

ماده ۷- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

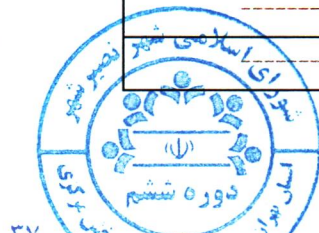
بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.

به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):

ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف (توقف ممنوع) است.

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۴۲/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۴۹/۰۰۰	۹۱/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۷۰/۰۰۰	۱۶۸/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۸۴/۰۰۰	۲۵۲/۰۰۰	-----



علی عبدی

رئیس شورای معابر

محمد حسن پاک مهر
شهردار، نیشه

۶	به ازای هر ۱ ساعت مزاد مبلغ ۲۱/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه‌ای باید به گونه‌ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ‌های عمومی غیر حاشیه‌ای ترغیب شوند.

ماده ۸- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

الف : تعرفه های مشترک

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	تشکیل پرونده	۱/۵۶۰/۰۰۰	-----
۲	آزمون شهرشناسی - کلاس توجیهی	۷۴۰/۰۰۰	-----
۳	برچسب آرم بغل خودروهای سبک	۱/۴۶۰/۰۰۰	-----
۴	تابلو سقفی ویژه خودروهای سبک	۲/۹۰۰/۰۰۰	-----
۵	صدور پروانه فعالیت (سالانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	-----
۶	تمدید پروانه فعالیت (سالانه)	۱/۵۰۰/۰۰۰	-----
۷	صدور المثنی پروانه فعالیت (صرفاً در مواقع از بین رفتن و مفقودی کارنامه)	۱/۶۹۰/۰۰۰	-----
۸	عدم مراجعه جهت تمدید مجوز فعالیت به ازاء هر ماه	۳۸۵/۰۰۰	جدید
۹	عدم فعالیت به ازاء هر روز	۱۶۰/۰۰۰	
۱۰	عدم نصب برچسب های مصوب سازمان تاکسیرانی (سری اول)	۱/۹۰۰/۰۰۰	دور دوم به بعد با افزایش ۵۰٪

ب : تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه تاکسی پلاک زرد	۱/۴۰۰/۰۰۰	-----
۲	عوارض سالیانه تاکسی پلاک سفید	۱/۴۰۰/۰۰۰	-----
۳	امتیاز واگذاری خط	۲۰٪ ارزش خط	طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری ذیصلاح
۴	نقل و انتقال	۳٪ ارزش خودرو و خط از طرفین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری	مسنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول ماخذ محاسبه مالیات ، عوارض ، شماره گذاری و عوارض سالیانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۰، نصب ۱۰

-----	جایجایی با خط دارای قیمت یکسان ۱۴/۰۰۰/۰۰۰	تغییر کد فعالیت	۵
-----	جایجایی با خط دارای قیمت بیشتر از ۳۲/۵۰۰/۰۰۰		
-----	۹/۶۰۰/۰۰۰	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر	۶
-----	۲۳/۳۰۰/۰۰۰	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور	۷
-----	۱/۸۰۰/۰۰۰	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)	۸

پ: تعرفه ویژه خودروهای مؤسسات اتومبیل کرایه و آژانس ها

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱/۳۰۰/۰۰۰	-----
۲	حق امتیاز آژانس ها برای هر خودرو	۷/۴۰۰/۰۰۰	-----
۳	جایگزینی خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه	۱/۳۰۰/۰۰۰	-----

د: تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس	۲/۷۰۰/۰۰۰	-----
۲	بر حسب سرویس مدارس	۳/۵۰۰/۰۰۰	

ذ: تعرفه های ویژه تاکسی بی سیم

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای گردش و خطی تحت نظارت سازمان	۱۰/۳۰۰/۰۰۰	----
۲	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای تحت نظارت ویژه تاکسی بی سیم (از ابتدای ورود به ناوگان)	۳۳/۰۰۰/۰۰۰	----
۳	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای خودروهای بخش خصوصی غیر از بند ۱ و ۲	۴۹/۰۰۰/۰۰۰	----

ر: تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	عوارض سالیانه خودروی حمل بار	۱/۸۰۰/۰۰۰	
۲	حق امتیاز حمل بار برای هر خودرو	۷/۰۰۰/۰۰۰	
۳	جایگزینی خودروی حمل بار	۱/۱۰۰/۰۰۰	
۴	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)	زیر ۳ و نیم تن	۲/۸۰۰/۰۰۰
		بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۴/۴۰۰/۰۰۰
		بیش از ۶ تن	۵/۸۰۰/۰۰۰
۵	تجدید پروانه فعالیت (سالیانه)	۱/۴۵۰/۰۰۰	زیر ۳ و نیم تن



محمد حسن بابک مهر
شماره ثبت: ۴۰۶

بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۲۲۰۰/۰۰۰		۶	صدور پروانه اشتغال (سالانه)
بیش از ۶ تن	۲/۸۰۰/۰۰۰			
زیر ۳ و نیم تن	۲/۲۰۰/۰۰۰			
بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۲۲۰۰/۰۰۰		۷	تمدید پروانه اشتغال (سالانه)
بیش از ۶ تن	۲/۸۰۰/۰۰۰			
زیر ۳ و نیم تن	۱/۶۵۰/۰۰۰			
بین ۳ و نیم تن الی ۶ تن	۲/۲۰۰/۰۰۰		۸	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال
بیش از ۶ تن	۲/۸۰۰/۰۰۰			
	۳۶۰۰/۰۰۰			

ز: تعرفه ویژه ناوگان انبوه بر (اتوبوس و مینی بوس)

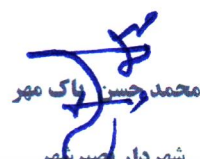
ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	برجسب آرم بغل اتوبوس	۲۲۷۵/۰۰۰	
۲	عوارض ماهیانه اتوبوس	۱۴۹۵/۰۰۰	
۳	عوارض ماهیانه مینی بوس	۱۱/۰۵۰/۰۰۰	
۴	صدور مجوز فعالیت یکساله	۲۳۴۰/۰۰۰	
۵	تمدید مجوز فعالیت یکساله	۱/۰۴۰/۰۰۰	
۶	آنالیز ماهیانه روغن اتوبوسها	۲۳۴/۰۰۰	
۷	نقل و انتقال اتوبوس	۳/۵ درصد ارزش اتوبوس	مبنای محاسبه ارزش خودرو بر اساس جداول مأخذ محاسبه مالیات ، عوارض ، شماره گذاری و عوارض سالانه خودرو اعلامی از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد .
۸	صدور پروانه فعالیت (سالانه)	۲/۶۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۵/۴۶۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۹/۱۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۹	تمدید پروانه فعالیت (سالانه)	۱/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲/۶۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۴/۱۶۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۰	صدور پروانه اشتغال (سالانه)	۲/۶۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۵/۴۶۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۸/۸۴۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۱	تمدید پروانه اشتغال (سالانه)	۱/۳۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
		۲/۶۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
		۴/۵۵۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۱۲	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال	۳۲۵/۰۰۰	-----

و : تعرفه ویژه شرکت حمل و نقل بار و مسافر (سرویس مدارس ، دفاتر حمل بار ، موسسات اتومبیل گرایه ، آژانس ها و

(..



علی عبدی



ردیف	عنوان بهای خدمات	مبلغ (ریال)	توضیحات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲/۲۰۰/۰۰۰	
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	صدور پروانه فعالیت شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال	۳۰/۰۰۰/۰۰	
	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری	۸/۵۰۰/۰۰۰	

ماده ۹ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

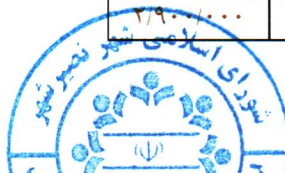
تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

ماده ۱۰ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف			
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۳۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۱۰/۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۸۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز			
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه	۳۵/۰۰۰	۱۷/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۵۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۹۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۱۲۰/۰۰۰	۵۹/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۱۷۰/۰۰۰	۸۵/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	روزانه	هفتگی	ماهانه
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۹۱/۰۰۰	۴۷۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱۵۰/۰۰۰	۸۰۰/۰۰۰	۲/۹۰۰/۰۰۰



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر

شمس‌الدین

۵/۵۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰	۲۷۵/۰۰۰	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۳-۳
۷/۳۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۳۶۴/۰۰۰	وسائط نقلیه سنگین	۳-۴
۱۰/۹۰۰/۰۰۰	۲/۷۵۰/۰۰۰	۵۵۰/۰۰۰	ماشین آلات راهسازی	۳-۵

مبلغ فوق با احتساب ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح شهر

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو
۳		بالای ۱۰۰ خودرو
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۸۵۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است



علی عیدی

رئیس شهرداری اسلام



محمد حسن پاک مهر
شهردار

ماده ۱۱- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

نرخ پایه * زمان مدت توقف

ماده ۱۲- بهاء خدمات آرامستان ها :

ردیف	نوع و شرح خدمات	بهاء خدمات به ریال	
		بومی	غیر بومی
۱	دفن در قطعات جاری (هر طبقه)		*
۲	پیش خرید طبقه دوم قطعات جاری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	*
۳	دفن در قطعات	۴۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)		
۵	قبور ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)		
۶	کارگزاری مجدد سنگ قبر	۳/۰۰۰/۰۰۰	
۷	قبر خردسال زیر ۵ سال (هر طبقه)		
۸	قبر خردسال بالای ۵ سال (هر طبقه)		
۹	هزینه قبر مددجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن	*
۱۰	هزینه قبر جانبازان زیر ۲۵٪	مشمول پرداخت ۷۵٪ هزینه دفن	*
۱۱	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن (در صورت داشتن طبقه دوم)
۱۲	تکفین و تغسیل	۳/۵۰۰/۰۰۰	
۱۳	تکفین و تغسیل خردسالان زیر ۱۰ سال	۳/۹۰۰/۰۰۰	
۱۴	حمل و دفن جنین	۲/۷۰۰/۰۰۰	
۱۵	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۵/۹۰۰/۰۰۰	
۱۶	ترمه	۲/۰۰۰/۰۰۰	



علی عبدی

رئیس شعبه ۱۴۱ اسلام



محمد حسن یاک مهر
شف داد، نصب شف

۲۰۰۰/۰۰۰	نایلون	۱۷
۴/۵۰۰/۰۰۰	کاور	۱۸
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۱۹
۴۰/۰۰۰	جمع آوری	۲۰
۴۰۰/۰۰۰	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام	۲۱
۴/۰۰۰/۰۰۰	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف، صابون، کافور، سدر، دستکش و ینبه)	۲۲
۴/۵۰۰/۰۰۰	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن	۲۳
۲/۵۰۰/۰۰۰	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از ۱۰ روز)	۲۴
با ۴۰ درصد تخفیف	سردخانه به ازای هر شب (بین ۱۰ الی ۲۰ شب)	۲۵
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از ۳۰ شب)	۲۶
رایگان	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد، بهزیستی و یا خانواده های کم بضاعت	۲۷
۷/۵۰۰/۰۰۰	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)	۲۸
۱/۵۰۰/۰۰۰	تشکیل پرونده	۲۹
۶/۰۰۰/۰۰۰	هزینه مداحی	۳۰
۶/۰۰۰/۰۰۰	بازسازی و ناماسازی قبور	۳۱
رایگان	هزینه قبور جانبازان بالای ۲۵٪، آزادگان و خانواده درجه یک شهداء (والدین، همسر، فرزند)، اهداء کننده عضو و رزمندگان دارای سابقه بالای ۶ ماه حضور در جبهه	۳۲
۳/۰۰۰/۰۰۰	هزینه بازرسی مجدد	۳۳

تبصره: هزینه آرامستان افراد بی بضاعت در صورت ارائه مجوز از شورای محترم هزینه به صورت ۵۰٪ دریافت میگردد.



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار، نصاب شهر

ماده ۱۳ - بهاء 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.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۵ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	بایکت	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۰۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۰۰۰/۰۰۰
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۳/۰۰۰/۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱/۰۰۰/۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۴		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۵		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۶		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۷		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۸		ساعت	قیمت تمام شده	
۱۹		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۰		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۱		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۲		ساعت	قیمت تمام شده	
۲۳		ساعت	قیمت تمام شده	



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۰، انصاری

ماده ۱۴ - نماندهی و ساماندهی سیما و منظر شهری

مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.

ماده ۱۵ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی		
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دیپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P × ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دیپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۲ متر) × برملک × P × ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه

تبصره ۱ : در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲ : دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دیپو مصالح تعیین می گردد.

تبصره ۳ : در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰٪ صادر می گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دیپو مصالح دریافت نمی گردد.

۲- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

تبصره ۱ : عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ ارزش معاملاتی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

تبصره ۲ : عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به مأخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.

تبصره ۳ : بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع سطح اشغال شده جهت صنف ۲۵۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد .

۳- بهاء خدمات رفع سد معبرو خدمات شهری

شهرداری موظف است به ایجاد محلی برای ساماندهی و استقرار برای وانت بارها و دست فروشان و صنوف سیار می باشد .

علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار کبیر شهر

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۸۵۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ماده ۱۶- بهای خدمات صدور مجوز حفاری

در مواردی که به درخواست مالک، صدور مجوز حفاری انجام می شود وصول که این عنوان خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است.

نفر * ساعت

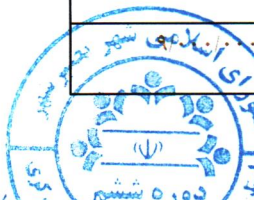
به ازای هر ساعت، ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۱۷- بهاء خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	شرح	واحد	بهای خدمات بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده به ریال
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دولایه در بزرگراه ، سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر	متر مربع	۱۷/۰۰۰/۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه ، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیر بنایی (لوله و کابل و.....)	متر مکعب	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده به آسفالت در سواره رو و	متر مربع	



علی عبدی



محمد گلن پاک مهر

شهردار، نصب مهر

		معاير به عمق ۵۰ سانتی متر	
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	متر مربع	ترميم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معاير به عمق ۵۰ سانتی متر	۹
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	متر مربع	ترميم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معاير به عمق ۶۰ سانتی متر	۱۰
۸/۰۰۰/۰۰۰	متر مربع	ترميم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با خاکی به عمق ۵۰ سانتی متر	۱۱

۲۱/۰۰۰/۰۰۰		نصب تیر برق	۱۲
------------	--	-------------	----

تبصره: بهاء خدمات حفاری و ترميم نبايد از جدول مصوب سازمان برنامه و بودجه افزایش پیدا کند.

ماده ۱۸- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معاير در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر دستگاه های خدمات رسان	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

تبصره - ایمن سازی معاير :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه ها و شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط کشی

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معاير خصوصی)

هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اموال عمومی شهرداری

متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

- نرخ ارقام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.



علی عبدی
رئیس شعبه ۱۴ اسلامشهر



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۴، نظرسنجی

ماده ۱۹- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محوله ترافیکی (محوله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهای خدمات) را دریافت نماید.

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۳	۱۴۰۳
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

ماده ۲۰- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۰۵/۰۵/۱۴۰۴ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح ذیل اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.



علی عبدی

رئیس شهرداری اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار، شهر نجر

ماده ۲۱- بهای خدمات شهرداری در مراکز رفاهی

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 گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

ماده ۲۲- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک با دو نفر نیرو	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	از ساعت ۹ صبح الی ۱۲ به ازای هوساعت افزایش استقرار مبلغ به تناسب افزایش می یابد (از بیش از ۳ ساعت مبلغ مصوب دریافت می گردد و در صورت کمتر از ۳ ساعت نصف مصوبه دریافت می گردد به ازای هر نفر نیرو جهت استقرار مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال افزایش می یابد)
۲	استقرار خودروی سنگین با دو نفر نیرو	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۱۰ نفر
		۲۵/۰۰۰/۰۰۰	انفرادی
۴	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۱۰ نفر
		۳۵/۰۰۰/۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۵	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۳/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۶	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۴/۰۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۷	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۲/۰۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری و صنعتی به بیمه	۵/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۸	اجاره کیسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۲/۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲ ساعت
۹	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۱/۲۰۰/۰۰۰	



علی عبدی
رئیس شه. امداد اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شه. امداد اسلامی

۳/۰۰۰/۰۰۰ مسکونی	هزینه بازدید و کارسناسی	۱۲
۵/۰۰۰/۰۰۰ تجاری		
۸/۰۰۰/۰۰۰ صنعتی		
۴/۰۰۰/۰۰۰	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۱۳

سایر:

– بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش

فضای سبز)

$$A = \%10S(M+N+15P)$$

M : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز برای ملک های مسکونی و تجاری در یک مترمربع ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N : عدد ثابت نگهداری در سال یک متر فضای سبز برای ملک های مسکونی و تجاری ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S : مساحت ملک های مسکونی و تجاری فضای باز عرصه کل پلاک می باشد

P : عدد متغییر که همان ارزش معاملاتی آن شهر می باشد.

A : مبلغ قابل وصول می باشد

فرمول محاسبه بهای خدمات : برای محاسبه بهاء خدمات ۲۵٪ فضای سباز فرمول زیر با قیمت ثابت ۱/۸۰۰/۰۰۰ استفاده می شود .

$$A = \%25S(M+N+7P)$$

– بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۲/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوبه ۲۸۴۸۸/ت ۳۲۵۶۱-ه مورخ ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱ ابلاغی وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C = f \times D \times R(CT + Cd) \times E1 \times E2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)



علی عبدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۱/۳۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۵۳۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۲۴۰۰ ریال) در مجموع = ۷۷۰۰ ریال

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E1) از ۴۰ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد (در شهر نصیرشهر ۱ می باشد).

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (۰/۸)

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری :

$$C = W1 \times D \times (CT + Cd) \times E2 \times E3$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

W1 = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیتهای غیر مسکونی با پر زباله ۵ کیلو گرم، کم زباله ۲ کیلو گرم

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۱/۳۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۵۳۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۲/۴۰۰ ریال) در مجموع = ۷۷۰۰ ریال

E2 (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا) = ۱ - نسبت پسماند تفکیک شده / به کل پسماند تولیدی، با شرط مشروط E2 مساوی و کمتر از ۰/۷ و از یک بیشتر نگردد (در شهر نصیرشهر ۱ می باشد).

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیتهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

پر زباله ۳- کم زباله ۲- فاقد مشاغل ۱

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

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

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۱ : هنگام محاسبه بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی ، در فرمول عوارض بر محل کسب و پیشه ، مساحت واحد صنفی حداکثر ۲۰۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.



علی عبدی



محمد حسن یاک مهر

تبصره ۲: بهای خدمات پسماند صنوف مربوط به اشخاص و فعالان مصرح در بندهای ۴/۱۴، ۴/۱۵ و ۴/۱۶ به نسبت عوارض شعلی متعلقه با ماخذ مقرر در بند ۵ بهای خدمات مدیریت پسماند، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری محاسبه می گردد.

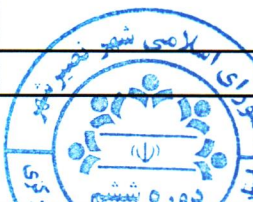
۵: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها، تالارها، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

۶: کلیه دکه ها، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی، میوه تره بار و...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشد.

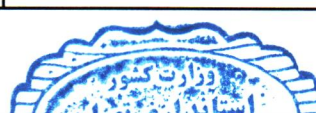
ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، وبوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهر بازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
۶	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اعذیه فروشان	۱۷	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زباله رده دوم:

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم بدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	نحاران، درودگران، کابنت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع جویی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، حسنجبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	دوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، جایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمیوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان



علی عینی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شعبه ۵، واحد ۶

	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	انواع تریلر و کشنده	می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.
ردیف	شرح خدمات		نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)
بهای خدمات	پرداخت کننده		
۵	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱ : بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	بهای خدمات
		خودروی شخصی	۵/۳۰۰/۰۰۰
		وانت پیکان	۶/۰۰۰/۰۰۰
		وانت نیسان	۷/۳۰۰/۰۰۰
		کامیونت	۹/۰۰۰/۰۰۰
		کامیون	۹/۵۰۰/۰۰۰
		انواع تریلر و کشنده	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	نیسان	۴۵۰/۰۰۰
		خاور	۶۰۰/۰۰۰
		کامیون ۶ چرخ	۷۵۰/۰۰۰
		کامیون ۱۰ چرخ	۹۰۰/۰۰۰
مالک ماشین آلات (متخلف)	هر مورد ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال		بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز
	مالک ماشین آلات (متخلف)	هر کیلوگرم ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۸	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال	
۹	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
		برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۴۵/۰۰۰ ریال ، بنا ۹۰/۰۰۰ ریال	
مالک ماشین آلات (متخلف)	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات
		وانت پیکان	۲/۵۰۰/۰۰۰
		وانت مزدا و نیسان	۴/۰۰۰/۰۰۰
		کامیونت تا پنج تن	۵/۳۰۰/۰۰۰
		کامیون شش چرخ تا	۵۸/۰۰۰/۰۰۰



علی عبدی
رئیس شهرداری اسلام

محمد حسن باک مهر
شماره ۵۸
وزارت کشور
استان تهران

		۱۰ تن	مورد	
		۱۰/۰۰۰/۰۰۰		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن
		۱۵/۰۰۰/۰۰۰		انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات															
۱۱	<p>بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید.</p> <p>۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.</p>	<p>$A * B * S = C$</p> <p>C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز A = ضریب تبدیل زیربنای موجود، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری</p> <p>جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع اسکلت</th> <th>حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>فلزی</td> <td>٪۶۹</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>بتنی</td> <td>٪۷۳</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>مختلط</td> <td>٪۸۱</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>بنایی</td> <td>٪۸۰</td> </tr> </tbody> </table>	ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	۱	فلزی	٪۶۹	۲	بتنی	٪۷۳	۳	مختلط	٪۸۱	۴	بنایی	٪۸۰	
ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده																
۱	فلزی	٪۶۹																
۲	بتنی	٪۷۳																
۳	مختلط	٪۸۱																
۴	بنایی	٪۸۰																



علی عدوی



محمد حسن پاک مهر
 شه. د. ا. نصب شد

—بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارایه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازگیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۳۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران (شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو) بشرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول		
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری
۱	موتور سیکلت	ریال ۳۰/۰۰۰	ریال ۳۶/۰۰۰	ریال ۴۰/۰۰۰
۲	خودرو های سواری و وانت	ریال ۱۰۰/۰۰۰	ریال ۵۰/۰۰۰	ریال ۵۰/۰۰۰
۳	خودرو های سنگین	ریال ۳۰۰/۰۰۰	ریال ۶۶/۰۰۰	ریال ۶۴/۰۰۰



علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهردار تصویر شهر

دستور العمل ها

و

پیوست ها



علی عیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شماره ۱۰۰
شماره ۱۰۰

الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ ۰/۳
۴	سایر	۰/۴

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبتیه مربوط می باشد
 ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانیی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحده و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوسته این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضربی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
 تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند باربر ۶۰٪ ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۷- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.



علی عبدی



محمد حسن پاک مهر

بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس مترآز اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)	
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله	سایر
۱	تجاری	۹/۸۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۵/۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هنلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۴/۵۰۰/۰۰۰	۱/۷۰۰/۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱/۸۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰

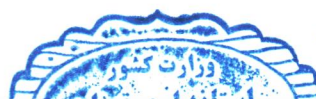
- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد .
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.
- ۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۷- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های مسکونی نوساز واقع در بافت فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن نگذشته باشد، در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش تعیین شده با رعایت بندهای فوق خواهد بود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه و اعیان پروژه های مسکونی در برنامه های حمایتی دولت واقه در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران کهمالکیت آنها به صورت اجاره ۹۹ ساله و یا فروش اقساطی می باشد، با معرفی وزارت راه و شهرسازی به صورت مکان محور در اولین نقل و انتقال قطعی آنها معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش تعیین شده خواهد بود (اجرای این بند منوط به ارائه نقشه های مورد نظر به صورت مکان محور به سازمان امور مالیاتی کشور به صورت وب سرویس می باشد).

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.



علی عبیدی
رئیس شورای اسلامی



محمد حسن پاک مهر
شهر دار تصویر مهر

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.



علی عیدی



محمد حسن پاک مهر
۶

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

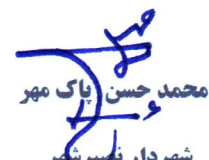
به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۸ ، ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها، اصلاح و مقرر شده : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق با دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد را ، دریافت نمایند. در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

فلذا با توجه به مبانی قانونی صدرالاشاره و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، آیین نامه و دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۵ تهیه و تنظیم شده است.

(۱): نحوه تقسیط مطالبات جاری شهرداری:

میزان بدهی/ریال	اقساط مساوی	هزینه تقسیط
از ۱ تا ۴/۹۹۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۲ ماهه	٪۴
۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۹/۹۹۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۸ ماهه	٪۶
۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱۹/۹۹۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۴ ماهه	٪۸
بالاتر از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۶ ماهه	٪۱۰

مطالبات شهرداری با موضوعاتی نظیر : ارزش ریالی سرانه فضاهای عمومی ناشی از اجرای تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، که در اجرای دستورالعمل و آیین نامه اجرایی قوانین پیش گفته ، با اذن و تصویب شورای اسلامی شهر به صورت قیمت زمین و طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می گردد ، مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری ، حداکثر طی شش قسط (تا شش ماه) از تاریخ صدور نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد.



لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی



علی عبدی



محمد حسن باک مهر
شماره ۱۴۰۱۰۸

درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری	۱۴۰۱۰۹	۳۳
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت	۱۴۰۱۱۰	۳۴
سایر	۱۴۰۱۹۰	۳۵
سایر	۱۴۰۲۹۰	۳۶
سایر	۱۵۰۱۹۰	۳۷
سایر	۱۶۰۱۹۰	۳۸
درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها	۱۶۰۲۰۳	۳۹
درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها	۱۶۰۲۱۰	۴۰
سایر	۱۶۰۲۹۰	۴۱
فروش اموال منقول و اسقاط	۲۲۰۱۰۰	۴۲
سایر	۲۹۰۹۰۰	۴۳
سایر منابع	۲۳۰۹۰۰	۴۴



علی عیدی



محمد حسن پاک مهر