

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری تهران



شهرداری احمدآباد مستوفی

تعرفه عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۳



فهرست مطالب

ردیف	شرح	صفحه
کلیات و تعاریف		
۴	مستندات وضع عوارض و بهای خدمات ، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	
عناوین عوارض شهرداری		
عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی		
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۸
۲	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۱۸
۳	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۹
۴	عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۰
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۱
۶	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)	۲۱
۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۲
۸	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۲
۹	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۳
۱۰	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۳
۱۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۳
۱۲	عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)	۲۶
۱۳	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۸
۱۴	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۲۸
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۹
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۰
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۱
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۲
۱۹	عوارض قطع اشجار	۳۳
۲۰	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۴
۲۱	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۵
۲۲	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	۳۵
۲۳	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۵



عناوین بهای خدمات شهرداری		
۲۴	بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۳۷
۲۵	بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی	۳۸
۲۶	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۹
۲۷	بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافری اینترنتی	۳۹
۲۸	بهای خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۳۹
۲۹	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۴۲
۳۰	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۴۲
۳۱	بهای خدمات آرامستان ها	۴۳
۳۲	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۴۴
۳۳	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۴۴
۳۴	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۴۵
۳۵	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۴۶
۳۶	بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۷
۳۷	بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۷
۳۸	بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۸
۳۹	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۴۸
۴۰	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۹
۴۱	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۵۰
۴۲	بهای خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۵۰
۴۳	بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۱
دستورالعمل ها و پیوست ها		
۵۵	ضوابط ارزش معاملات ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۵۵
۵۸	دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری	۵۸
۶۰	معافیت ها ، تسهیلات ، تشویقات و تخفیفات	۶۰
۶۱	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۶۱
۶۲	گروه بندی شغلی مشاغل	۶۲



الف: کلیات

- مستندات قانونی وضع عوارض

- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

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

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

○ بند های ۱۶ و ۲۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ 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

○ تبصره ۳ بند ۲ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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.

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 بهمن‌ماه هر سال برای اجرا 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 ۱۴۰۲/۵/۹

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 اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول 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 آلایندهی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد 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 نماید.

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، 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 انبیه، 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 ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان به 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 تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیونی 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 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 استثناء 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 دهیاریها 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 پنج‌درصد (۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده 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 آلاینده 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 و جوه وزارت کشور واریز می‌گردد.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

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

تبصره ۱- 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.

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 و نیم 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.

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 (۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) 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 در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۹/۲۸

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

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

ماده ۲۲ - مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه ، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و 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 ۲۹ - 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 و ساز 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- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱-طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهبیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

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.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

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

۳- 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 .

۴- 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 نسبی 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 نسبی (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.

۵- 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 متراژ (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.

۶- 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.

۷- قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- 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، شرکت های 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	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی 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 گفته می شود
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته است گفته می شود
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد گفته می شود

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.

۲ - عوارض:

عبارت است از وجه یا وجوهی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن حسب مورد به موجب قانون تصویب شده یا به تصویب مرجع قانونی می رسد و وضع آن به طریق مقتضی اعلام عمومی می شود. و 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 مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، 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.

۲-۳- 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 تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- 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)

۲-۵- 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....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مازاد 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.

سایر تعاریف

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 ۸۰ 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.

ث - 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 موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

ج - 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.

چ - 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 ۲۰۳ نمیشود.

تبصره: موسسات 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.

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

خ - 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.

د - 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.

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 دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی 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 ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است).

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

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۲ می باشد . که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت ۱۳۴۱ هـ- مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ 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 ۱۴۰۳ می باشد. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵- ضریب (K) : ضریب عددی و در تعرفه های مختلف عوارض بوده با توجه به مقتضیات موجود و حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر تعیین می شود (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

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

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

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

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری از موضوعی که به آن عوارض تعلق می گیرد می باشد (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

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

۱۱- ضریب (P_۱) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (معبر قدیم) (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

۱۲- ضریب (P_۲) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (معبر جدید) (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ تهیه و تنظیم شده است:

ماده ۲ قانون درآمد پایدار : 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 ۲٪ 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- 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 بره 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 بهاء 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 نسیه 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.

۲- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری که اعلام می دارند : نظر به وجوه تمایز عناوین جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی بعد از صدور رای ابقای بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰) از جهات مختلف و اینکه به حکم قانونگذار جریمه در واقع و نفس الامر در مقام اعمال مجازات تخلف ساختمانی توسط کمیسیونهای ذیصلاح تعیین و برابر مقررات وصول می شود در حالی که عوارض در جهت تامین هزینه های لازم برای ارائه خدمات شهری و توفیق شهرداری در انجام وظایف و مسئولیتهای مقرر در ماده ۵۵ قانون شهرداری با رعایت مقررات مربوط توسط ذیصلاح از جمله شورای اسلامی شهر برقرار می شود و وصول آن از مقوله حقوق دیوانی به شمار می رود ، بنابراین وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذی ربط، 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 و همچنین تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد و هزینه پایدار شهرداری ها و دهیاری ها و دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها و جداول پیوستی آن به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحدثات و انواع دیوار و حصارکشی یها مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی ، درصدی از عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند (با نرخ تعرفه سال جاری) ، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان به شرح ذیل بر اساس سال ساخت دریافت نماید.

ردیف	سال ساخت	درصد عوارض صدور پروانه ماخوذه
۱	قبل از سال ۷۲ (سال ابلاغ آخرین طرح هادی)	۱۰٪
۲	بین سالهای ۷۲ الی ۹۱ (سال تاسیس شهرداری)	۲۰٪
۳	از سال ۹۱ تا ۱۴۰۰	۷۵٪
۴	سالهای ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳	بطور کامل

۳- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک و تعمیرات غیراساسی در کاربری های مختلف دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی به شرح ذیل تعیین می گردد :

نوع مجوز / نوع کاربری	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی	سایر
تعمیرات	۵٪	۱۵٪	۱۰٪	۱۰٪	۵٪
تخریب و نوسازی	(مجموع پرداختی های جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض صدور پروانه بنای قدیمی) - ۹۰٪ عوارض احداث بنا به نرخ روز				

تبصره) جهت تشویق سازندگان واحدهای مسکونی برای تجدید بنای در بافتهای فرسوده شهری و مقاوم سازی املاک (مطابق اعلام طرح شهری) ۲۰٪ عوارض صدور پروانه اخذ می گردد . این میزان عوارض مربوط به اقشار کم درآمد بوده و مشمول انبوه سازان نمی گردد.



عوارض

صدور پروانه ساختمانی



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

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 و مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک ، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم ، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد) . تبصره) بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای صادره مبنی بر رفع خلاف ، اعاده و یا قلع بنا و امثالهم باشد مشمول پرداخت این عنوان عوارض، بهای خدمات پسماند ، عوارض بر مشاغل و سایر عوارض متعلقه خود بغیر از عوارض صدور پروانه تا زمان بهره برداری (از زمان ساخت تا زمان اجرای رای ماده ۱۰۰ مربوطه) می گردند.

عوارض صدور پروانه ساختمانی

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 ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار یا هرگونه حصار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، عوارض فوق بر اساس طول ، ارتفاع ، نوع مصالح دیوار یا حصار (بتونی ، آجری ، فلزی ، فنس و نظایر آنها) و ارزش معاملاتی مربوطه به شرح ذیل محاسبه می شود:

$A = L \times H \times K \times P$				
L: طول دیوار یا حصار (متر)	H: ارتفاع دیوار یا حصار (متر)	K: ضریب	P: قیمت منطقه ای	
ردیف	نوع حصارکشی / مصالح	نوع کاربری	ضریب	حداقل برای هر مترمربع (ریال)
۱	دیوار	مسکونی	۱.۱	۶۰۰.۰۰۰
۲		باغ و بلا	۴	۲.۰۰۰.۰۰۰
۳		تجاری	۳	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴		صنعتی	۶.۵	
۵		اداری	۲.۵	
۶		سایر	۷	۲.۰۰۰.۰۰۰
۷	نرده	۳۰٪ دیوار کشی در کاربری مربوطه		۷۵۰.۰۰۰
۸	فنس کشی و سیم خاردار بدون پی چینی	۱۵٪ دیوارکشی در کاربری مربوطه		۳۷۵.۰۰۰
۹	توری مرغی و مشابه آن	۵٪ دیوارکشی در کاربری مربوطه		۱۲۵.۰۰۰
۱۰	تعمیر و مرمت دیوار (با مصالح همگن)	۱۰٪ دیوار کشی در کاربری مربوطه		۲۵۰.۰۰۰
۱۱	تخریب و بازسازی دیوار (با مصالح غیر همگن یعنی تغییر نوع مصالح)	۸۰٪ دیوار کشی در کاربری مربوطه		برای مسکونی ۴۰۰.۰۰۰ و کاربری های غیر مسکونی ۲.۰۰۰.۰۰۰

- ۱- صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با درخواست مالک و ارائه سند مالکیت رسمی انجام می گیرد.
- ۲- صدور مجوز احصار صرفاً به منزله محصور نمودن ملک تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا ، تفکیک و افراز ، تغییر کاربری و غیره محسوب نمی شود.
- ۳- عوارض فوق بر اساس هر مترمربع می باشد و حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد بصورت دیوار ۲متر و یا با ترکیب دیوار و نرده یا فنس (دیوار ۸۰ سانتیمتر و نرده ۱۲۰ سانتیمتر) که مطابق ضوابط طرح هادی یا تفصیلی شهری احداث خواهد شد.
- ۴- عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد (دیوارهای پیرامونی) و بابت دیوار های مربوط به بنا عوارضی محاسبه نمی گردد.
- ۵- 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 اخذ 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

- ۱- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.
- ۲- از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .
- ۳- زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
- ۴- در مواردی که در بافت فرسوده تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- ۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی همچنین عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (عوارض بعد از کمیسیون ماده ۱۰۰) مطابق فرمول محاسباتی ذیل و بر اساس نوع کاربری مربوطه و با ماخذ و ضرایب مصوب شورای اسلامی مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

فرمول های محاسباتی عوارض صدور پروانه ساختمانی:

۱- در کلیه کاربری ها اعم از مسکونی و غیر مسکونی برابر: $A = S \times P \times K$

۲- برای مجتمع های آپارتمان مسکونی برابر: $A = S \times P \times K \times \left(\frac{S_m}{100}\right)$

۳- برای مجتمع و پاساژ تجاری برابر: $A = S \times P \times K \times \left(\frac{10+N}{10}\right)$

۴- در کاربری های غیرمسکونی در صورتیکه دهنه و ارتفاع بیش از ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری باشد برابر :

$$A = S \times P \times K \times \left(\frac{10 + (L2 - L1) + (H2 - H1)}{10}\right)$$

S: مساحت (مترمربع) P: ارزش معاملاتی K: ضریب S_m : میانگین سطح واحد (مجموع ناخالص کل ساختمان تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی)

L۱: عرض دهنه موجود L۲: عرض دهنه مجاز H۱: ارتفاع مجاز H۲: ارتفاع موجود N: تعداد واحد (حداقل آن ۲)

ماده ۳- عوارض زیر بنای مسکونی

ردیف	نوع بنا	ضریب	حداقل (ریال)
۱	بناهای یک طبقه ویلایی تا ۱۵۰ متر و یا دو طبقه تا ۳۰۰ متر	۰.۷۵	۵۰۰.۰۰۰
	بناهای یک طبقه ویلایی از ۱۵۰ تا ۳۰۰ متر	۱.۲	۱.۰۰۰.۰۰۰
۲	ساختمانهای آپارتمانی و مجتمع مسکونی از ۳۰۰ متر به بالا	۳.۷	۲.۰۰۰.۰۰۰
۳	بناهای باغ ویلا (با هر مساحتی) و کلیه بناهای خانه های ویلایی بالای ۳۰۰ متر بنا	۴.۵	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴	در صورتیکه بنای موجود در باغ صرفاً یک اطاق کوچک جهت سرایداری و نگهداری باشد مشمول باغ ویلا نبوده و بصورت مسکونی محاسبه می شود	۱.۲	۵۰۰.۰۰۰
۵	در خصوص تعاونی های مسکن مهر مطابق تصمیم نامه شماره ۱۲۶۲۶۰/ت ۴۳۱۶۵ ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ ریاست جمهوری اقدام خواهد شد.		

ماده ۴ - عوارض زیربنای غیرمسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

ردیف	نوع کاربری	ضریب	حداقل (ریال)
۱	تجاری	۵	۷.۰۰۰.۰۰۰
		۳.۵	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	نیش خیابانها و راه های فرعی		
۳	اداری - انتظامی	۴	۳.۰۰۰.۰۰۰
۴	صنعتی	۶	۱.۵۰۰.۰۰۰
۵	کشاورزی	۳	۶۰۰.۰۰۰
۶	خدماتی - درمانی	۳	۶۰۰.۰۰۰
۷	آموزشی - فرهنگی	۳	۶۰۰.۰۰۰
۸	ورزشی	۳	۶۰۰.۰۰۰
۹	سایر	۴	۸۰۰.۰۰۰

سایر موارد صدور پروانه :

براساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای کلیه ساختمان ها ضروری می باشد لیکن طبق بخشنامه دستورالعملهای شماره ۳۴/۳/۱/۲۳۳۱ مورخ ۷/۲/۷۱ و ۱۰/۳/۳۴/۱/۳۴ مورخ ۴/۶/۷۱ وزارت محترم کشور در موارد استثنائی و شرایط خاص (شرایط ۶ گانه) به شرح ذیل ، شهرداری می تواند براساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های هادی) بدون تأمین پارکینگ پس از اخذ بهای خدمات تأمین پارکینگ اقدام به صدور پروانه ساختمانی نماید.

ردیف	شرایط ۶ گانه
۱	ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته باشد و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۲	ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
۳	ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
۴	ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
۵	ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد ، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد (شیب مقرر در این بند براساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد).
۶	در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره ۱) مساحت مورد نیاز برای هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی شهری و تفصیلی ۲۵ مترمربع می باشد .

تبصره ۲) شهرداری موظف است درآمد حاصل از پارکینگ های تأمین نشده را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره ۳) بر اساس رای قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری ساختمانهایی که بعد از صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده میشوند از پرداخت عوارض حذف پارکینگ معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرایم کمیسیون آن می گردند.

تبصره ۴) تعیین مبلغ بهای خدمات تأمین پارکینگ ناشی از وقوع یکی از شرایط الزام آور فوق طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و پس از موافقت شورای اسلامی شهر و تأیید سایر مراجع ذیصلاح امکانپذیر می باشد.



ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)

ماده ۶- 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)

ردیف	نوع کاربری	ضریب	حداقل (ریال)
۱	مسکونی	۹	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	تجاری	۵۵	۶۰.۰۰۰.۰۰۰
۳		۴۵	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	اداری - انتظامی	۳۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۵	صنعتی	۵۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۶	کشاورزی	۱۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۷	خدماتی - درمانی	۱۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۸	آموزشی - فرهنگی	۱۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۹	ورزشی	۱۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	سایر	۱۰	۴.۰۰۰.۰۰۰

- ۱- این عنوان عوارض پس از مجوز کمیسیون ماده ۵ و سایر مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری قابل وصول می باشد.
- ۲- این عوارض در صورت صدور رای ابقای بنا در کمیسیون ماده ۱۰۰ بابت بناهای مازاد بر پروانه های ساختمانی یا بدون پروانه بر همین اساس محاسبه می گردد.



ماده ۷ - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × طبقات × قیمت منطقه ای × مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
 کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیرکشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

ردیف	نوع کاربری	ضریب	حداقل (ریال)
۱	مسکونی	۹	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	تجاری	۵۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	سایر کاربری ها	۳۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

ضوابط ترتیبات وصول:

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد، که بر اساس نوع پیش آمدگی به شرح ذیل محاسبه می شود:

ردیف	نوع پیش آمدگی	نحوه محاسبه
۱	پیش آمدگی مسقف و روبسته با دیوارهای جانبی ولی استفاده به صورت بنای مفید	بطور کامل
۲	پیش آمدگی غیرمسقف و روبسته بادیوارهای جانبی ولی استفاده به صورت بنای غیرمفید (بالکن)	۴۰٪
۳	پیش آمدگی روباز و فاقد دیوارهای جانبی (تراس)	۲۰٪
۴	پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان ، باران گیر ، نماسازی ، دکورهای برجسته و آردواز	معاف

تبصره) در صورت صدور رای ابقای بنا برای پیش آمدگی مشرف به معبر از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری و یا محاکم قضایی و اداری علاوه بر پرداخت جرایم قطعی شده مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی نیز می گردد.

ماده ۸ - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

ضوابط ترتیبات وصول:

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

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

ردیف	نوع مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام	نحوه محاسبه
۱	استخر و انواع مخازن آب و مایعات (زیر زمینی ، زمینی ، هوایی و غیره) بر اساس حجم یا متر مکعب	استخر ورزشی
۲		استخر پرورش ماهی ، استخر آب کشاورزی ، منبع آب و مخازن ذخیره آب و سایر مایعات و نظایر آنها
۳		در واحدهای خدماتی ، اداری و صنعتی
۴	آلاچیق و سایه بان و هرگونه سازه سبک مانند خانه حیوانات و پرندگان در حیاط یا پشت بام	۳۰٪ کاربری مربوطه
۵	پارکینگ مسقف در محوطه	۲۰٪ کاربری مربوطه
۶	فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی، سایبان ، آلاچیق، بارانگیر، بهاربند ، خرپا ، کارواش ، محوطه سازی برای اسبدوانی و زمین های ورزشی استادیوم ها (مثل زمین چمن و نظایر آن) ، سکوی تماشاگران و ، محوطه مسقف پمپ بنزین ،گاراژها و توقفگاهها و همچنین کلیه نظایر موارد فوق	۲۰٪ کاربری مربوطه

ماده ۹ – عوارض تمدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره یا ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم ۳٪ 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 ۲٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به 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 تعرفه تمدید می گردد.

املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است

مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید باتوجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۱ – منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان می باشد.

تبصره ۲ – مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

تبصره ۳ – مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و غیره حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

ماده ۱۰ – عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

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 مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۱ – عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین میشود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱ – عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

سایر ضوابط صدور پروانه برای انواع کاربری ها:		
ردیف	نوع بنا	نحوه محاسبه
۱	واحد های خدمات عمومی : مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا	۵۰٪ تجاری
۲	بارانداز در بازار آهن، پروفیل، سنگ فروشان و نظایر آنها	۳۰٪ تجاری
۳	مراکز صنوف مزاحم که طبق بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها توسط شهرداری تعیین می شوند در صورتیکه اشخاص برای جابجایی و ساخت و ساز در مکان مناسب مراجعه نمایند	۵۰٪ تجاری
۴	بانکها و موسسات مالی و اعتباری (اعم از دولتی یا خصوصی)	تجاری
۵	تالارهای پذیرایی و رستوران ها	تجاری
۶	واحدهای انتفاعی و غیر انتفاعی : از قبیل دفاتر وکالت ، اسناد رسمی ، مهندسی ، مشاوره ، امور مشترکین ، اتحادیه ها ، دفاتر احزاب سیاسی ، انجمن ها ، تعاونی ها ، آرایه خدمات اینترنتی و نظایر آنها	۸۰٪ تجاری
۷	نصب دکه مطبوعاتی و انواع کیوسک از نوع فایبرگلاس یا بصورت شیشه ای یا طرحی که به تایید معاونت فنی و عمرانی و واحد زیباسازی شهرداری براساس مبلمان شهری باشد (حداکثر طول ۴ و عرض و ارتفاع ۲.۵ متر)	۲۰٪ تجاری و مازاد بر آن ۳۰٪ تجاری
۸	واحدهای اقامتی (واحد خدمات جهانگردی و پذیرایی) (در اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی آن) الف- هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمان پذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین فضاهای باز خدماتی، تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز شده و راه مستقیم به معابر شهر ندارند، بصورت کاربری صنعتی لیکن اگر معبر داشته باشند بصورت تجاری محاسبه می شوند. ب- کلیه تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی ، دفاتر خدمات مسافرتی و مشابه آن و مجتمع های بین راهی دارای مجوز از سازمان مربوطه	صنعتی
۹	سردخانه های صنعتی صفر درجه	۵۰٪ صنعتی
۱۰	گلخانه با مصالح ساختمانی (سازه سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبزیان ، سایر تولیدات کشاورزی و صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی (موضوع تبصره ۴ ماده یک جهاد کشاورزی). تبصره (عوارض صدور پروانه گلخانه سازه سبک با مصالح سبک مانند لوله پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه صرفاً قسمت سازه سبک آن بصورت ۱۰٪ زیربنای کشاورزی	کشاورزی
۱۱	۱- خدماتی-درمانی (اعم از دولتی یا خصوصی): بیمارستانها ، درمانگاهها ، خانه بهداشت ، مطب ، ساختمان پزشکان ، کلیه مراکز خدمات پزشکی مانند داروخانه ، آزمایشگاه ، و رادیولوژی و امثالهم ۲- موسسه های خیریه : جهت نگهداری معلولان ، سالمندان و افراد تحت پوشش بهزیستی ۳- پارکینگ های عمومی :با توجه به کمبود سرانه پارکینگ شهری و به منظور تشویق سازندگان با رعایت ضوابط شهرسازی بصورت کاربری خدماتی محاسبه می گردند ۴- شبکه تاسیسات زیر بنایی شهر مربوط به ادارات خدمات رسان: مانند ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحد های خدماتی وابسته	خدماتی



آموزشی - فرهنگی	واحدهای آموزشی : مانند مهدکودک ها ، مدارس ، دانشگاه ها ، اماکن تاریخی ، فرهنگی و هنری ، موزه ها ، کتابخانه ها و سالن اجتماعات و فرهنگسراها و نظایر آنها بصورت کاربری آموزشی و یا فرهنگی محاسبه می گردند. تبصره) مدارس غیردولتی : در برخورداری از کلیه تخفیفات ، ترجیحات و معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند (ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی) .			۱۲
خدماتی	تأسیسات و تجهیزات ادارات خدمات رسان مانند پست های ترانسفورماتور، گاز و مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و نظایر آنها بر اساس حجم یا متر مکعب ($S \times H$) محاسبه می گردند.			۱۳
معاف	تجهیزات شهری و خدماتی شهرداری : شامل آتش نشانی ، غسالخانه ، گورستان و سایر سازمانهای وابسته به شهرداری			۱۴
۵۰٪ بنای مفید	سرایداری و نگهبانی (غیرمسکونی) ، اطاق کارگری - نیم طبقه (غیرمسکونی) - انباری - بناهای غیرمفید و کلیه مشاعات (از قبیل راه پله ، آسانسور، شوتینگ زباله ، خرپشته تأسیسات و غیره)			۱۵
معاف	فضاهای باز مشاعی غیر مسقف و فاقد اعیانی در مجتمع ها و پاساژهای تجاری و اداری و نورگیر در ساختمانهای مسکونی			۱۶
معاف	در پیلوت و مطابق ضوابط طرح شهری	مسکونی :	پارکینگ	۱۷
۵۰٪ بنای مفید	در زیر زمین منفی یک به پایین (مازاد بر تعداد مورد نیاز)			۱۸
۵۰٪ بنای مفید	غیرمسکونی			۱۹
۵۰٪ کاربری بنای مربوطه	در کاربری هایی مانند خدماتی ، آموزشی و ورزشی و ... اگر دارای بناهای مورد استفاده تجاری ، صنعتی و اداری و ... (مثل بوفه یا فروشگاه محصولات و ...) باشند			۲۰

ماده ۱۲ - عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

ضوابط ترتیبات وصول :

شاخص های محاسبه بر اساس نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال می باشد.

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ، جایگاه سوخت، بازارهای میدین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. ذیل محاسبه می گردد :

$$A = H + \frac{(S \times P \times K)}{300.000} \times N$$

H: قیمت پایه	S: مساحت مورد استفاده	P: ارزش معاملاتی	N: تعداد روزهای فعال
A: عوارض سالیانه	K: ضریب شغلی		

۱- این عنوان عوارض از کلیه صنوف ، حرف خاص ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی و کلیه فعالیتهای اقتصادی واقع در محدوده و حریم به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها : " 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" اخذ می گردد.

۲- هر واحد صنفی یا شغلی 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 آن واحد ، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید . لذا بر اساس اسناد مثبته مورد تایید اتحادیه ها و سازمانهای مختلف مانند بیمه ، دارایی و نظایر آنها نظایر آنها عوارض مدت تعطیلی اخذ نخواهد شد.

تبصره) در صورت عدم اطلاع تعطیلی مشمول پرداخت صرفاً بهای خدمات پسماند به میزان ۴۰٪ عوارض بر مشاغل به میزان هر سال می گردند.
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.

۴- صاحبان حرف 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 و دادنامه ۱۱۱۵۲۰۹۰۶۰۱۱۱۵۲ مورخ ۹۹/۹/۹ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.

۶- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر با 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- 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، مطب پزشکان و دندانپزشکان و دامپزشکان ، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی و غیره که مشمول قانون خاص می باشد عوارض فوق را در ازای هر متر مربع مورد بهره برداری می بایست پرداخت نمایند .

۸- عوارض مربوط به مشاغل غیرمشمول نظام صنفی اعم از فعالان اقتصادی ، پزشکان و حرف خاص و غیره بر اساس آرای متعدد دیوان عدالت اداری به شرح ذیل قابل وصول می باشد: دادنامه ۱۰۸۱۸۰۹۰۶۰۱۰۹۹۷۰۹۰۶ مورخ ۹۹/۶/۱۶ (مطب پزشکان) - دادنامه ۱۴۴ مورخ ۹۵/۸/۱۲ هیئت تخصصی و رای ۴۶۴ مورخ ۹۰/۱۰/۲۶ هیئت عمومی دیوان عدالت (مطب پزشکان متخصص و عمومی و دندانپزشکان)-



دادنامه ۶۷ مورخ ۹۶/۴/۱۹ (کلیه حرف پزشکی) - دادنامه ۱۰۷۸۶، ۹۰۶۰۹۹۷۰۹۰۶۰ مورخ ۹۹/۵/۲۶ (فعالان بازرگانی، تجاری، اداری و خدماتی که دارای قوانین خاص خود بوده و تحت قانون نظام صنفی نمی باشند) - رای هیئت عمومی به شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ (شرکتهای بیمه) - رای وحدت رویه ۲۲۳۹ مورخ ۹۸/۹/۱۲ و دادنامه ۵۶۱ و ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ و دادنامه ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و دادنامه ۸۳ مورخ ۹۵/۵/۳۰ (وکلا) - دادنامه ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ و دادنامه ۶۶ مورخ ۹۶/۴/۱۹ (دفاتر اسناد رسمی) - رای هیئت عمومی ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ (شرکتهای بیمه).

۹- در راستای وصول به موقع عوارض بر مشاغل و حرف و به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها: "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 ۲٪ به ازای همراه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴٪ خواهد بود".

۱۰- حداقل واحد تجاری ۹ مترمربع در نظر گرفته می شود (حداقل مساحت واحد بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد).

۱۱- کلیه کیوسک ها و دکه های صنفی فعال در سطح شهر مشمول پرداخت عوارض کسب و پیشه هستند و پرداخت حق الارض یا اجاره بهاء، بهره بردار را معاف از این عنوان عوارض نمی کند.

۱۲- خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر و فرزند) و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی (ره) و بهزیستی، جانبازان بالای ۲۵٪ و آزادگان و ایثارگران مشروط به ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح مشمول ۵۰٪ تخفیف می باشند.

۱۳- عوارض بر مشاغل ارتباطی با مالیات های ارزش افزوده و اربیزی شرکتها و کارخانجات و صنوف نداشته و از کلیه موارد یاد شده اخذ خواهد شد.

۱۴- پرداخت عوارض بر مشاغل و حرف و بهای خدمات مربوطه صرفاً مربوط به بدهی شغل و فعالیت بوده و هیچگونه حقوق مکتسبه ای و یا مجوزی برای مالکین یا ذینفعان برای تثبیت یا تفکیک و امثالهم در خصوص بناها و مستحدثات و یا عرصه و یا حقوق تجاری و صنفی ایجاد نمی کند.

۱۵- از واحدهای تجاری، صنعتی و کلیه مشاغل، عوارض بر مشاغل اخذ می شود لیکن پاسخ هرگونه استعلام منوط به داشتن پایانکار و یا عدم خلاف خواهد بود.

۱۶- دریافت معوقات سنوات قبل بر اساس نرخ روز و تعرفه سال جاری خواهد بود.

۱۷- مودیانی که کل بدهی خود از بابت عوارض بر مشاغل و بهای خدمات را بطور کلی یکجا و نقدی در یکی از ماه های سال ۱۴۰۳ پرداخت نمایند مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر به میزان جدول به شرح ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد. این بند شامل بدهی های سنوات قبل نمی شود.

بهار	تابستان	پائیز	زمستان
۸۰٪	۸۵٪	۹۰٪	۹۵٪

۱۸- عوارض قسمتهای مختلف فعالیتهای شغلی به شرح ذیل اخذ می گردد:

ردیف	نوع بهره برداری	نحوه محاسبه
۱	حق صدور پروانه کسب (حق افتتاحیه)	معادل یکسال عوارض
۲	فضاهای باز مورد استفاده جهت فعالیت اصلی از قبیل تیرچه بلوک سازی و مصالح فروشی و امثالهم	عوارض بطور کامل
۳	فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن	۵۰٪ عوارض
۴	فضای باز مورد استفاده صرفاً بعنوان دپوی دایمی (فاقد بنا اعم از داخل محوطه یا زیر سایبان و آردواز)	۵۰٪ عوارض
۵	انبارها و سردخانه ها	۵۰٪ عوارض
۶	زیرپله های تجاری	۵۰٪ عوارض
۷	عوارض بالکن	۲۰٪ عوارض
۸	کارگاه ها و شرکت های تولیدی	۸۰٪ عوارض
	واحدهای صنفی واقع در گاراژ، بازار و مجتمعات صنفی و نظایر آن که دسترسی مستقیم به معابر ندارند	۹۰٪ عوارض

۱۹- قیمت پایه (H) برای تمامی فعالیت ها در کلیه معابر عدد ثابت ۲۰۰۰ ریال می باشد (H=۲,۰۰۰).

۲۰- جداول گروهبندی مشاغل و ضرایب شغلی (K) در انتهای این تعرفه به پیوست می باشد.

ماده ۱۳- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری**(دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)****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

$$A = (S \times H) \times P \times K \times N$$

به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد ، لذا این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده (با ارزش معاملاتی خدماتی) به شرح ذیل اخذ می گردد.

ردیف	نوع تاسیسات	ضریب	حداقل (ریال)
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	۳	۶۰۰.۰۰۰
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، ATM و نظایر آن		

تبصره : اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۴- 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



ماده ۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * ابعاد تابلو (مساحت متر مربع) * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = عوارض تبلیغات

$$A = S \times P \times K \times D$$

S: ابعاد تبلیغات (مترمربع) D: مدت روزهای بهره برداری P: ارزش عاملاتی K: ضریب

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 تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است و همچنین 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 و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها که نوشتن هر نوع مطلب بر دیوارهای شهر را ممنوع اعلام نموده مگر با اخذ مجوز از شهرداری مقررات عوارض بر تبلیغات محیطی اعم از منصوب بر روی اماکن تجاری، اداری، صنعتی و صنفی یا پرتابل ، بنر و دیوارنویسی و غیره به شرح ضرایب جدول زیر و ضوابط ذیل آن محاسبه می گردد:

ردیف	نوع و نحوه استقرار تابلو/تبلیغات (مترمربع در روز)	معمولی (فلزی یا چوبی)	تابلوهای نورپردازی شده (نئون یا پلاستیک)	الکتریکی (کامپیوتری و دیجیتالی چاپی)
۱	تابلو	۰.۲۵٪ (حداقل ۳.۰۰۰ ریال)	۰.۳۵٪ (حداقل ۴.۰۰۰ ریال)	۰.۷٪ (حداقل ۸.۰۰۰ ریال)
۲		۰.۵٪ (حداقل ۶.۰۰۰ ریال)	۰.۷٪ (حداقل ۸.۰۰۰ ریال)	۱.۴٪ (حداقل ۱۶.۰۰۰ ریال)
۳		۱٪ (حداقل ۱۲.۰۰۰ ریال)	۱.۵٪ (حداقل ۱۶.۰۰۰ ریال)	۲.۷٪ (حداقل ۳۲.۰۰۰ ریال)
۴	دیوارنویسی	۱.۴٪ (حداقل ۱۸.۰۰۰ ریال)		
۵	پرتابل بنر	۶٪ (حداقل ۷۰.۰۰۰ ریال)		
۶	بیلبورد بر روی سازه های فلزی با انعکاس نور از بیرون بر روی سازه	۱۰٪ (حداقل ۱۲۵.۰۰۰ ریال)		

۱- 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 ۸۰ قانون شوراها 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.

۲- نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی حریم مصوب شهر ، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .

۳- 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 .

۴- در جدول فوق ضریب (K) برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با شغل می باشد برای تبلیغات غیرمرتبط با شغل ضریب ۱.۵ برابر و برای تبلیغات کالاهای خارجی ۲ برابر منظور می گردد.

۵- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد، در خصوص طاق نصرت هر دو پایه اضافه می شود.

- ۶- بابت اعلامیه تحريم ، مدارس غيرانتفاعی و موارد خدماتی و درمانی عمومی بر روی پرتابل هزینه ۵۰٪ خواهد بود.
- ۷- 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.
- ۸- نوشته ها و نقاشی های روی دیوار مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیتی و آموزشی بدون هیچ تبلیغاتی باشد رایگان محسوب گردد.
- ۹- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
- ۱۰- رعایت ضوابط واحد زیباسازی شهرداری در کلیه موارد فوق الذکر الزامی می باشد .
- ۱۱- نصب پوستر و تراکت برای افراد حقیقی فقط در مکانهایی که شهرداری تعیین می کند مجاز بوده و رایگان می باشد.
- ۱۲- هزینه پاکسازی نوشته ها و پوسترهایی که بدون مجوز شهرداری انجام شده باشند بابت هر مترمربع مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال از ذینفع اخذ خواهد شد ، در صورتیکه عمل پاکسازی بیش از این مبلغ برای شهرداری هزینه داشته باشد آن مبلغ اخذ خواهد شد.
- ۱۳- هزینه جمع آوری ، نگهداری و غیره بابت تابلوهایی که بدون مجوز شهرداری نصب شده باشند از ذینفع اخذ می شود و همچنین در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
- ۱۴- عوارض تبلیغاتی شرکتهای و کارخانجات بر روی خودروهای خود : بابت تبلیغات بر روی بدنه خودروهای شرکته و کارخانجات و کلیه فعالان اقتصادی که محل فعالیتشان در محدوده یا حریم شهر واقع شده است (حتی اگر دفتر یا کارخانه مرکزی در این منطقه واقع نشده باشد) هر مترمربع تبلیغ در روز مبلغ ۱۰.۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

$A = S \times P \times K$
S: مساحت
P: ارزش معاملاتی
K: ضریب

- 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 نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
- ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده ، پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود.
- 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- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.
- ۵- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور ، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد.

ماده ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

$A = S \times P \times K$
S: مساحت
P: ارزش معاملاتی
K: ضریب

- 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 نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.
 - ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده، پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود.
 - 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 امکانپذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکانپذیر نمی باشد.
 - ۵- آندسته از متقاضیانی که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه دهند مطابق با تبصره های ۳ و ۴ ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، ضمن اینکه سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نیز می گردند.
- 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 و افراز (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 را به شهرداری واگذار می نمایند 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 پایاپای می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند.
- ۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه 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 شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

ماده ۱۸ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

۱- مفاد این ماده در خصوص املاکی است که تحت هر شرایطی بر اثر اجرای طرح های عمران و توسعه شهری در بر معبر قرار و ارزش افزوده پیدا می کنند قابل اجرا می باشد.

ردیف	شرایط ملک
۱	املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند
۲	املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند
۳	املاک مشرف به بر معبر که عقب نشینی ندارند ولی معبر جدید برای آنها ارزش افزوده ایجاد می نماید

۲- در صورتی که قسمتی از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های عمران و توسعه شهری بصورت رایگان و بلاعوض و بدون دریافت هر گونه غرامت یا امتیازی به مسیر الحاق شده باشد مشمول این عوارض نمی گردد.

ماده ۱۹ - عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ 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 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، و آئین نامه اجرایی ماده یک 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 قطع درختان با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ (در صورت وجود شرایط الزام آور) :

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میدین 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.

ردیف	نوع برش	مبلغ پایه (ریال)	قیمت هر سانتیمتر محیط (ریال)
۱	محیط تا ۱۵ سانتیمتر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	-
۲	محیط ۱۵ الی ۵۰ سانتیمتر	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال
۳	محیط ۵۰ الی ۱۰۰ سانتیمتر	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۹۰۰.۰۰۰ ریال
۴	محیط بالای ۱۰۰ سانتیمتر	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۱۰۰ سانتیمتر مبلغ ۱.۲۰۰.۰۰۰ یال
توضیح: قیمت هر سانتیمتر محیط (بن) به مبلغ پایه اضافه می شود.			

ضرایب عوارض کمیسیون (با توجه به نوع درخت و کاربری ملک ضرایب ذیل در جدول فوق اعمال می شوند.

ردیف	موارد	ضریب عوارض	توضیحات
۱	درختچه های زینتی	طبق نظر کمیسیون	با توجه به هزینه های نگهداری
۲	درختان سوزنی برگ (کاج و سرو)	۱/۵ الی ۲	با توجه به کندی رشد
۳	موارد (۱ و ۲)	۱ الی ۳	-
۴		۱ الی ۵	-
۵	باغات	۱ الی ۵	-

- در مواردی که درختان مثمر 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 به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.
- در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق جداول فوق اخذ می گردد.

ب) عوارض قطع درختان بدون اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷:

ضرایب جرایم کمیسیون (در صورت قطع اشجار بدون اخذ مجوز کمیسیون ماده ۷ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، پس از تعیین مبلغ جدول فوق ضریب جرایم به شرح ذیل نیز در آن اعمال می شوند.



ردیف	موارد	ضریب جرایم
۱	املاک مسکونی	۲ الی ۳
۲	املاک تجاری و صنعتی	۲ الی ۴
۳	واقع در معابر و خیابانها	۲ الی ۵
۴	باغات که درختان را بعلت ساخت و ساز غیرمجاز قطع نموده اند	۲ الی ۶

توضیحات:

۱- چنانچه مالک یا متقاضی با حصول مجوز و یا بدون مجوز درختی را قطع و یا موجبات نابودی آن را فراهم کند علاوه بر پرداخت عوارض قطع درخت طبق ماده ۱ و ۲ می بایست به میزان ۲ برابر مجموع بن درختان قطع شده در محلی که شهرداری تعیین می کند نهال با بن (محیط) حداقل ۱۰ سانتی متر غرس نماید؛ چنانچه به هر دلیلی توان کاشت آنها را نداشته باشد با موافقت شهرداری و پس از پرداخت هزینه غرس نهال یک اصله نهال یا ایجاد فضای سبز به قرار ذیل به شهرداری وکالت داده تا از طرف ایشاندر محلی که مورد نیاز است نهال یا فضای سبز کاشت نماید.

ردیف	عنوان هزینه	هزینه (ریال)
۱	متوسط هزینه غرس نهال پهن برگ یا سوزنی برگ	۳.۰۰۰.۰۰۰
۲	اجرای شبکه آبیاری تحت فشار جهت هر اصله	۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	هزینه کاشت و نگهداری ۶ ماهه	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
	جمع	۱۸.۰۰۰.۰۰۰

۲- عوارض قطع سرشاخه ها یا هرس غیر اصولی درختان به شرح ذیل می باشد:

ردیف	مشخصات	عوارض
۱	با محیط کمتر از ۲۵ سانتی متر	۲۵٪ قطع کامل درخت مورد نظر
۲	با محیط ۲۵ الی ۵۰ سانتی متر	۵۰٪ قطع کامل درخت
۳	با محیط بیشتر از ۵۰ سانتی متر	علاوه بر مبلغ ۵۰٪ قطع کامل درخت به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۷۰۰.۰۰۰ ریال
۴	قطع مریستم (تنه اصلی) درختان سوزنی برگ	۱۰۰٪ قطع کامل درخت (مشمول طرح در کمیسیون ماده ۷)

۳- متقاضیان اخذ پروانه بناهای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ و کارخانجات و کارگاههای صنعتی ۲۵٪ عرصه ملک جهت احداث فضای سبز در فضای داخل ملک خود می باشند که بایستی در زمان تهیه نقشه مشخص گردد. هنگام صدور پایانکار نحوه اجرای آن توسط کارشناس واحد فضای سبز بررسی و نظریه آن اعلام می گردد. در صورتیکه مالکین به تعهد خود در این امر مطابق اصول شهرسازی و نقشه عمل و اجرا ننمایند مکلف به تامین داخل ملک و یا در محل دیگری به تشخیص واحد فضای سبز می باشد و در صورتی که طبق نظر کارشناس امکان آن نباشد مشمول پرداخت جریمه کسری یا حذف فضای سبز به ازای هر متر کسری به مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

ماده ۲۰- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها 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.

ماده ۲۱ - 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 وصول 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.

ماده ۲۲ - 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	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

ماده ۲۳ - 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.



عناوین بهاء خدمات شهرداری

وسازمان های وابسته

ماده ۲۴ - 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 که بر اساس آخرین فهرست بهای اعلامی به شرح ذیل و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس قابل محاسبه می باشد.

و بر اساس هر متر طول بر ملک و نصف عرض معبر به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد.

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 ، حداکثر تا 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 .

- 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

ردیف	عرض معبر	جدولگذاری (ریال)	زیرسازی (ریال)	آسفالت (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	گذر ۶ متر و کمتر	۳.۳۱۵.۴۲۲	۷۱۸.۳۹۵	۲.۴۲۷.۳۳۳	۶.۴۶۱.۱۵۰
۲	گذر ۸ متری	۴.۶۳۶.۰۴۳	۱.۳۹۲.۲۱۷	۴.۰۴۵.۵۵۴	۱۰.۰۷۳.۸۱۴
۳	گذر ۱۰ تا ۱۴ متر	۴.۶۴۱.۵۳۷	۵.۵۷۶.۹۴۷	۱۳.۸۲۲.۷۰۲	۲۴.۰۴۱.۱۸۶
۴	گذر ۱۴ تا ۲۰ متر	۴.۶۴۱.۵۳۷	۱۰.۰۴۷.۹۷۹	۲۰.۱۰۵.۷۴۹	۳۴.۷۹۵.۲۶۵
۵	گذر ۲۰ تا ۲۴ متر	۵.۹۰۸.۶۶۱	۱۲.۷۸۴.۶۰۴	۲۵.۱۳۲.۱۸۶	۴۳.۸۲۵.۴۵۱
۶	گذر ۲۴ تا ۳۰ متر	۷.۰۹۰.۳۹۲	۱۷.۹۸۳.۲۳۱	۳۷.۳۷۱.۶۳۲	۶۲.۴۴۵.۲۵۵
۷	گذر ۳۰ تا ۴۰ متر	۸.۸۴۲.۵۸۷	۲۶.۸۸۴.۵۳۸	۵۲.۳۲۰.۱۶۷	۸۷.۰۴۷.۲۹۳

- ملاک عمل شهرداری بر اساس آخرین فهرست بهای اعلامی می باشد که در هنگام مبالغ جدید با موافقت شورای اسلامی شهر قابل تغییر می باشد.

ماده ۲۵- بهای 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 / مودی ارائه می گردد.

۱-۲۳- بهای خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ (ریال)
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۲	برای قطعات تا ۵.۰۰۰ مترمربع	۲۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	برای قطعات تا ۱۰.۰۰۰ مترمربع	۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰.۰۰۰ مترمربع	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰

۲-۲۳- بهای خدمات کارشناسی و فنی به منظور بر اساس نوع ملک و مساحت به شرح ذیل از کلیه متقاضیان انواع گواهی و پاسخ استعلامات به شرح ذیل اخذ می گردد.

ردیف	نوع بهای خدمات	مبلغ (ریال)
۱	مسکونی و غیر تجاری به ازاء هر واحد و تا حدود ۱۰۰ مترمربع	۱۰.۰۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)
۲	تجاری به ازاء هر باب ۲۵ مترمربع	۲۰.۰۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)
۳	ادارات و نهادها	۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی، تالار پذیرایی و نظایر آنها به ازای هر ۱۰۰ مترمربع	۲۰.۰۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۶	کارشناسی و بازدید اراضی واقع در حریم به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع	۵.۰۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)

۳-۲۳- بابت فروش اسناد مناقصه و مزایده بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال از متقاضیان اخذ می گردد.

۴-۲۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید 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 کارمزدی معادل ۷.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

۵-۲۳- صدور بهای خدمات کارشناسی و فنی واحدهای صنفی و مشاغل و امثالهم که توسط واحد اصناف شهرداری وصول می گردد:

ردیف	مساحت واحد صنفی	مبلغ (ریال)
۱	هر ۳۰ متر مغازه تجاری	۵۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)
۲	صنوف و کارگاه ها	تا ۲۰۰۰ مترمربع
۳		بیشتر از ۲۰۰۰ مترمربع
		۱.۵۰۰.۰۰۰ (حداکثر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)

ماده ۲۶- بهاء خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	نوع ناوگان	تناژ / نفر	مبلغ (ریال)
۱	باربری	۳.۵ تن	۱.۷۰۰.۰۰۰
۲		۳.۵ - ۶ تن	۲.۰۰۰.۰۰۰
۳		بیش از ۶ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴	مسافربری	۱۵ نفر	۱.۲۰۰.۰۰۰
۵		۱۶ - ۲۶ نفر	۱.۸۰۰.۰۰۰
۶		بالای ۲۶ نفر	۲.۵۰۰.۰۰۰
۷	تاکسیرانی	شامل خدمات ارایه دفترچه، کارنامه، کارت شهری	۲.۰۰۰.۰۰۰
۸		حق عضویت ماهیانه	۷۰۰.۰۰۰
۹		حق عضویت ماهیانه تاکسی بیسیم	۸۰۰.۰۰۰
۱۰	هزینه تمدید پروانه نصف صدور می باشد.		
۱۱	هزینه صدور المثنی ۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.		

ماده ۲۷- بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکتهای مسافربری اینترنتی

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 ۰/۲٪ مجموع هزینه های سفر در سال می باشد.

ماده ۲۸- بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه**و حمل و نقل ریلی درون شهری**

تعرفه های این ماده (این عنوان بهای خدمات) در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ جدید قابل وصول خواهد بود.

الف: تعرفه های مشترک

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	تشکیل پرونده
۲	آزمون شهرشناسی - کلاس توجیهی
۳	برچسب آرم بغل خودروهای سبک
۴	تابلو سقفی ویژه خودروهای سبک
۵	صدور پروانه فعالیت (سالانه)
۶	تمدید پروانه فعالیت (سالانه)
۷	صدور المثنی پروانه فعالیت (صرفاً در مواقع از بین رفتن و مفقودی کارنامه)
۸	عدم مراجعه جهت تمدید مجوز فعالیت به ازاء هر ماه
۹	عدم فعالیت به ازاء هر روز

ب: تعرفه های ویژه خودرو های تاکسی

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	عوارض سالیانه تاکسی پلاک قرمز
۲	عوارض سالیانه تاکسی پلاک سفید
۳	امتیاز واگذاری خط
۴	نقل و انتقال
۵	تغییر کد فعالیت
۶	نقل و انتقال تاکسی از سایر شهرهای کشور به شهر
۷	نقل و انتقال تاکسی از سازمان به سایر شهرهای کشور
۸	جایگزینی و تبدیل به احسن (ویژه تاکسیداران پلاک سفید)

پ: تعرفه ویژه خودروهای مؤسسات اتومبیل کرایه و آژانس ها

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	عوارض سالیانه خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه
۲	حق امتیاز آژانس ها برای هر خودرو
۳	جایگزینی خودروهای آژانس و مؤسسات اتومبیل کرایه

د: تعرفه های ویژه خودرو های سرویس مدارس

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	عوارض سالیانه خودروی سرویس مدارس
۲	بر چسب سرویس مدارس

ذ: تعرفه های ویژه تاکسی بی سیم

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای گردشی و خطی تحت نظارت سازمان
۲	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای هر یک از تاکسیهای تحت نظارت ویژه تاکسی بی سیم (از ابتدای ورود به ناوگان)
۳	واگذاری امتیاز تاکسی بی سیم برای خودروهای بخش خصوصی غیر از بند ۱ و ۲

ر: تعرفه ویژه خودروهای حمل بار سبک و سنگین

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	عوارض سالیانه خودروی حمل بار
۲	حق امتیاز حمل بار برای هر خودرو
۳	جایگزینی خودروی حمل بار
۴	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)
۵	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)
۶	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)
۷	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)
۸	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال



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

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	برچسب آرم بغل اتوبوس
۲	عوارض ماهیانه اتوبوس
۳	عوارض ماهیانه مینی بوس
۴	صدور مجوز فعالیت یکساله
۵	تمدید مجوز فعالیت یکساله
۶	آنالیز ماهیانه روغن اتوبوسها
۷	نقل و انتقال اتوبوس
۸	صدور پروانه فعالیت (سالیانه)
۹	تمدید پروانه فعالیت (سالیانه)
۱۰	صدور پروانه اشتغال (سالیانه)
۱۱	تمدید پروانه اشتغال (سالیانه)
۱۲	هزینه هر ساعت دوره آموزشی رانندگان متقاضی دریافت پروانه اشتغال

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

ردیف	عنوان بهای خدمات
۱	بازدید از محل شرکتهای حمل و نقل بار و مسافر درون شهری
۲	حق افتتاح دفاتر حمل و نقل بار و مسافر درون شهری
۳	صدور پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال
۴	تمدید پروانه فعالیت شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری با اعتبار یک سال
۵	عوارض سالیانه دفاتر حمل و نقل بار درون شهری

ماده ۲۹- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ پایه * زمان مدت توقف

تعرفه های این ماده (این عنوان بهای خدمات) در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ جدید قابل وصول خواهد بود.

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به شهرداری

ردیف	شرح خدمات
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)
۲	پارکینگ رو باز
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین
۲-۵	ماشین آلات راهسازی
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین
۳-۵	ماشین آلات راهسازی

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	
۱	صدور مجوز ۲ ساله	
۲		تا ۵۰ جایگاه خودرو
۳		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو
۴	بالای ۱۰۰ خودرو	
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	
۵	تمدید مجوز سالانه	

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

ماده ۳۰- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

تعرفه های این ماده (این عنوان بهای خدمات) در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ جدید قابل وصول خواهد بود.

نرخ پایه * زمان مدت توقف

به ازای هر ساعت خوروهای سبک ۵۰.۰۰۰ ریال و نیمه سنگین (تا ۶تن) ۱۰۰.۰۰۰ ریال و سنگین (۶تن به بالا) ۵۰۰.۰۰۰ ریال

ماده ۳۱- بهاء خدمات آرامستان ها :

تعرفه های این ماده (این عنوان بهای خدمات) در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ جدید قابل وصول خواهد بود.

ردیف	نوع و شرح خدمات
۱	دفن در قطعات جاری (هر طبقه)
۲	پیش خرید طبقه دوم قطعات جاری
۳	دفن در قطعات
۴	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)
۵	قبور ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)
۶	کارگزاری مجدد سنگ قبر
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
۱۰	هزینه قبر جانبازان زیر ۲۵٪
۱۱	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص
۱۲	تکفین و تغسیل
۱۳	تکفین و تغسیل خردسالان زیر ۱۰ سال
۱۴	حمل و دفن جنین
۱۵	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها
۱۶	ترمه
۱۷	نایلون
۱۸	کاور
۱۹	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها
۲۰	جمع آوری
۲۱	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام
۲۲	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف، صابون، کافور، سدر، دستکش و پنبه)
۲۳	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن
۲۴	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از ۱۰ روز)
۲۵	سردخانه به ازای هر شب (بین ۱۰ الی ۲۰ شب)
۲۶	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از ۳۰ شب)
۲۷	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد، بهزیستی و یا خانواده های کم بضاعت
۲۸	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)
۲۹	تشکیل پرونده
۳۰	هزینه مداحی
۳۱	بازسازی و نماسازی قبور
۳۲	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
۳۳	هزینه بازرسی مجدد

ماده ۳۲ - 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
۱	لودر
۲	بیل مکانیکی
۳	گریدر
۴	باپکت
۵	غلطک
۶	غلطک دستی
۷	نیسان کمپرسی
۸	کامیون کمپرسی تک
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس
۱۰	ایسوزو خاور
۱۱	بالابر خودرویی
۱۲	بیل بهکو
۱۳	مینی بوس

ماده ۳۳ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

بر اساس 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 ۳۴- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری/روستایی

(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 دپوی 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 دپوی 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 دپو 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 دپو 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 غیره 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 برای هر مترمربع معادل ۱۰۰.۰۰۰ ریال به صورت روزانه خواهد بود .

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

تبصره ۳) بازار روز های دایر در سطح شهر مطابق نظریه کارشناسی و در صورت تصویب شورای شهر از طریق مزایده به پیمانکار واجدالشرایط واگذار می گردد.

۳- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

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

تبصره) بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۷۰۰.۰۰۰ 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 ۳۵- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی) * ضریب اهمیت معبر

۱- 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.

۳- بهای خدمات فوق در زمان صدور مجوز هرگونه حفاری اعم از آسفالت شکافی و غیره و بابت هر بار حفاری اخذ می گردد. هزینه حفاری مطابق برآورد معاونت عمران و براساس دستور العمل و فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شرح جدول ذیل برای هر مترمربع حفاری محاسبه و اعلام می گردد و در حفاری های انشعابات مردمی هزینه ها با اعمال ۵۰٪ تخفیف محاسبه خواهد شد. ضمناً در صورت ابلاغ فهرست بهای رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری از سوی سازمان برنامه و بودجه، مبالغ فهرست بها مبنای محاسبات هزینه های حفاری خواهد بود.

ردیف	موضوع مجوز	مبلغ (ریال)
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتیمتر	۱۲.۲۰۰.۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در بزرگراه ها به عمق ۸۰ سانتیمتر	۱۴.۴۰۰.۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در بزرگراه ها ، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتیمتر	۸.۵۱۰.۰۰۰
۴	مرمت مسیر لوله (متر مکعب) در صورت پر نمودن نوار توسط ادارات خدمات رسانی، هر متر طول با عرض تا ۷۰ سانتیمتر به مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.	۱۰.۳۵۰.۰۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتیمتر	۴.۲۶۲.۰۰۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتیمتر	۵.۹۰۰.۰۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتیمتر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه بیس آماده آسفالت در سواره رو معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	۶.۲۹۰.۰۰۰
۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه سنگفرش در سواره رو معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	۹.۸۶۰.۰۰۰
۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	۱۱.۳۹۰.۰۰۰
۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق ۲۰ سانتیمتر	۴.۴۵۰.۰۰۰

اگر حفاری آسفالت با کاتر باشد ضریب (۱) ، با کمپرسور (۲) ، با بیل مکانیکی (۳) منظور می گردد.

*همچنین با توجه به نوع مجوزهای حفاری طبق جدول ذیل عوارض اخذ می گردد:

ردیف	موضوع مجوز	مبلغ (ریال)
۱	حفاری و نصب ترانس برق	۴۱.۱۸۰.۰۰۰
۲	حفاری و نصب تیر برق	۱۷.۱۶۰.۰۰۰
۳	حفاری چاه ارت	۵۰.۵۹۰.۰۰۰
۴	حفاری و نصب کافو و ... به ازای هر متر مربع سطح اشغال (حداقل یک متر مربع)	۶۱.۷۷۰.۰۰۰



ماده ۳۶- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر 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 معابر :

- 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 معابر خصوصی) : هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب
- هزینه کارشناسی خسارت وارده به اوال عمومی شهرداری : متناسب با خسارت وارده به اموال عمومی برابر کارشناسی + ۲۰٪ هزینه کارشناسی و نصب مجدد

توضیح) نرخ اقلام خسارت دیده مطابق آخرین قرارداد شهرداری با پیمانکار خرید تجهیزات ترافیکی در نظر گرفته می شود.

ماده ۳۷- 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 ۳/۵ 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 ۶ تن		

ماده ۳۸- 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 ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۲۲/۱۲/۱۴۰۱ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود :

ردیف	تعداد افراد خانوار	مبلغ (ریال)
۱	یک نفره	۲.۵۰۰.۰۰۰
۲	۲ نفره	۴.۵۰۰.۰۰۰
۳	۳ نفره	۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	۴ نفره	۵.۵۰۰.۰۰۰
۵	۵ نفره	۶.۰۰۰.۰۰۰
۶	۶ نفره و به بالا	۶.۵۰۰.۰۰۰

تبصره (۱) 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.

تبصره (۲) مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریها و دهیاریها و یا دفاتر کفالت هدایت و پس از پرداخت عوارض جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... به دفتر اتباع مراجعه می نمایند.

تبصره (۳) مطابق موافقت نامه منعقد فی مابین شهرداری و اداره کل اتباع درصدی از مبالغ واریز شده به حساب شهرداری سهم اداره فوق بوده که در صورت مکاتبه آن اداره ، شهرداری اقدام به صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین غیر قانونی و تجهیز اردوگاهها از سهم مربوطه در مناطق اعلامی اداره اتباع خواهد شد.

ماده ۳۹- بهاءخدمات حمل ونگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ (ریال)
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۳.۰۰۰.۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و ...	۱.۰۰۰.۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صورتجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور ، کلیه اموال عیناً مسترد می گردد .

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر وغیره شهرداری ، برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام می گردد .

ماده ۴۰- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند ورزشگاه تختی و نظایر آن) ارائه می شود.

۱- اجاره بهاء بهره برداری از سالن های ورزشی ورزشگاه تختی

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین تیمهای ورزشی متقاضی بهره برداری از اماکن ورزشی شهرداری احمدآباد مستوفی می بایست با عقد قرارداد مبالغ به شرح ذیل را به حساب شهرداری واریز نمایند .

ردیف	رشته ورزشی	مدت استفاده	مبلغ (ریال)
۱	آمادگی جسمانی، ایروبیک و کلیه فعالیتهای زیرمجموعه (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۲.۵۰۰.۰۰۰
۲	آمادگی جسمانی، ایروبیک و کلیه فعالیتهای زیرمجموعه با دستگاه بدنسازی (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۲.۵۰۰.۰۰۰
۳	والیبال، بسکتبال و بدمینتون (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴	کشتی و کلیه ورزشهای رزمی مانند بوکس، تکواندو، کاراته، ووشو، کونگ فو و غیره (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۲.۵۰۰.۰۰۰
	یوگا	جلسه ای	۱.۵۰۰.۰۰۰
۵	ژیمناستیک و بازی و ورزش (آموزش)	ماهیهانه	۳.۰۰۰.۰۰۰
۶	فوتسال (آموزش)	ماهیهانه	۳.۵۰۰.۰۰۰
۷	اسکیت (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۳.۰۰۰.۰۰۰
۸	تنیس روی میز (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۳.۰۰۰.۰۰۰
۹	شطرنج (آموزش و تمرین)	ماهیهانه	۳.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	فوتبال دستی (۲ یا ۴ نفر)	یک ساعت	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	اجاره سالن سرپوشیده	۱/۵ ساعت	۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۲	اجاره زمین چمن طبیعی استاندارد با نور طبیعی	۱/۵ ساعت	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	اجاره زمین چمن طبیعی استاندارد با نور مصنوعی	۱/۵ ساعت	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۴	اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور طبیعی	۱/۵ ساعت	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور مصنوعی	۱/۵ ساعت	۴.۵۰۰.۰۰۰

تبصره ۱) هزینه بیمه ورزشی برعهده ورزشکاران و هنرجویان خواهد بود.

تبصره ۲) درخصوص کلاسهای آموزشی حق الزحمه مریبان از شهریه دریافت شده ۶۰٪ و سهم ورزشگاه ۴۰٪ می باشد.

۲- اجاره بهاء ناشی از بهره برداری کیوسک های (دارای مجوزهای لازم) مستقر در سطح شهر از عرصه معابر

از کیوسکهای مستقر در سطح شهر با جانمایی های به شرح ذیل بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری و قرارداد فی مابین اجاره اخذ می گردد:

ردیف	نوع بهره برداری	محل استقرار
۱	شهرنت	میدان ولیعصر (عج)
۲	میوه فروشی	جنب میدان امام حسین (ع)
۳	تنقلاتی	جنب میدان پارسا (نبش خ صنوبر چهارم شمالی)
۴	تنقلاتی	جنب میدان پارسا (نبش بلوار ابوالقاسم)
۵	مطبوعاتی	جنب گلزار شهدا

تبصره (علاوه بر اجاره بها بهره بردار ملزم به پرداخت عوارض کسب و پیشه نیز می باشد.

۳- اجاره بهاء ناشی از بهره برداری سالن جلسات ناحیه خدمات شهری

ردیف	نوع بهره برداری	مبلغ (ریال)
۱	کلاسهای ترک اعتیاد (N.A) (ماهیهانه)	۵۰۰.۰۰۰
۲	فرهنگی و آموزشی (هر جلسه ۲ ساعته)	۳.۰۰۰.۰۰۰
۲	سمینارهای ادارات و شرکتهای و غیره (هر جلسه ۲ ساعته)	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	سایر موارد (هر جلسه ۲ ساعته)	۵.۰۰۰.۰۰۰

۴- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	نوع واحد	حق بازدید و کارشناسی	آموزش مقدماتی اطفاء حریق (هر جلسه ۱/۵ ساعته)
۱	مسکونی	هر واحد ۵۰۰.۰۰۰ ریال	هر نفر ۳۰۰.۰۰۰ ریال
۲	فرهنگی ، ورزشی ، آموزشی و درمانی	هر واحد ۴۰۰.۰۰۰ ریال	هر نفر ۳۰۰.۰۰۰ ریال
۳	تجاری و اداری	هر واحد ۲۰ متری ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال (حداکثر ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)	هر نفر ۶۰۰.۰۰۰ ریال
۴	تالار	هر واحد ۱۰۰ متری ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال (حداکثر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)	بطور کلی ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	صنعتی	هر واحد ۱۰۰ متری ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال (حداکثر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)	کارگاه های کوچک : ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال کارگاه های بزرگ : ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۶	کارگاه مواد نفتی یا شیمیایی و موارد مشابه	هر واحد ۱۰۰ متری ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال (حداکثر ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال)	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ماده ۴۱- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو

در هنگام ارایه خدمات مراکز معاینه فنی خودرو دریافت می شود.

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/۲۲۳۲۴ 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 (ریال)		
		بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	مراجعه مجدد (ریال)
۱	موتور سیکلت	۱۵.۰۰۰	۲۸.۰۰۰	۱۵.۰۰۰
۲	خودرو های سواری و وانت	۲۰.۰۰۰	۸۳.۰۰۰	۲۰.۰۰۰
۳	خودرو های سنگین	۲۵.۰۰۰	۹۸.۰۰۰	۲۵.۰۰۰

ماده ۴۲- بهاء خدمات فضای سبز (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

بمنظور تجهیز فضای سبز سطح شهر برای یکبار بهای خدمات فضای سبز از مؤدی به مأخذ ۲٪ از عوارض صدور پروانه دریافت می گردد.

ماده ۴۳ - بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ 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 :

$$C = f \times D \times R (CT + Cd) \times E_1 \times E_2$$

f = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع و آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر بر اساس کیلوگرم در روز (۷۵۰ گرم)

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۶۵۰ ریال)

CT = بهای جمع آوری (۲۶۹۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۲۰۰ ریال) در مجموع = ۳۸۹۰ ریال

E_1 : ضریب تعدیل ($\frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر مربوطه}}$) با شرط ($0.4 < E_1 < 1/5$)

E_2 : ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبدا ($1 - \frac{\text{ضریب تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$) با شرط ($0.7 \leq E_2 \leq 1$)

تبصره ۱) در حال حاضر این شهرداری فاقد عوارض نوسازی و تفکیک پسماند می باشد لذا $E_1 = 0.4$ و $E_2 = 0.7$ منظور می شوند.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری : که با لحاظ نمودن اعداد فوق در فرمول مربوطه و در نظر گرفتن جمیع جهات بهای خدمات پسماند هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۳ مبلغ ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۲) شروع اخذ آن از زمان ارایه گواهی اتمام عملیات ساختمانی می باشد.

تبصره ۳) بهای خدمات پسماند عادی واحدهای غیرمسکونی توسط واحد اصناف و بر اساس دستورالعمل مربوطه اخذ می گردد .

تبصره ۴) مالکین موظفند در هنگام تخلیه واحد خود توسط مستاجر تسویه حساب خدمات پسماند را از مستاجر دریافت نمایند در غیر اینصورت پرداخت بدهی معوقه واحد مذکور بر عهده مالک می باشد.

تبصره ۵) در صورت رهاسازی غیربهداشتی فاضلاب به شبکه تأسیسات شهری، جوی آب، جداول و انهار در سطح شهر و عدم احداث چاه جذبی برای کلیه اماکن اعم از مسکونی یا واحدهای کسبی و غیره، عوارض و بهای خدمات آسیب رسانی به وضعیت غیربهداشتی پسماند آب و نیاز به لایروبی جوی های سطح شهر به تشخیص کارشناسان شهرداری حداقل مبلغ ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از متخلفین اخذ خواهد شد.

تبصره ۶) با افراد یا مودیانی که با رهاسازی مواد صنعتی، زیانبار و سمی که سلامتی اهالی، حیوانات اهلی و غیر مودی و یا درختان و فضای سبز را تهدید می نماید ضمن جلوگیری از فعالیت شغلی ذینفع، موضوع از طریق مراجع قانونی و قضایی پیگیری خواهد گردید .

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

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

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 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.

۵ - بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی کم زباله در سال ۱۴۰۲ معادل ۵۰٪ و بهای خدمات پسماند عادی واحدهای تجاری پر زباله رده اول و رده دوم به ترتیب معادل ۱۰۰٪ و ۷۵٪ عوارض کسب و پیشه تعیین می‌گردد.

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 می‌گردد.

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

۶ - 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.

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

فهرست واحدهای تجاری و فعالان اقتصادی پر زباله رده اول:

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، دبلی مارکت، جانبو، کوروش، وبوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهربازی، 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 اغذیه 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 واحدهای 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	نجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قتادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهرها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
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
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	۲۰	-

ج) بهای خدمات مدیریت پسماند تولید کنندگان غیرمجاز پسماند :

- ۱- در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی ، در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در طول مسیر تردد، راننده متخلف ملزم به پاکسازی محل می باشد،
- ۲- حمل و نقل غیرمجاز پسماندهای عمرانی و ساختمانی تخلف محسوب شده و مشمول جریمه می باشد و خسارات وارده بر اساس ماده ۱۹ قانون مدیریت پسماند برای پسماندهای عادی، ویژه، خشک و... (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) مطابق جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	نوع تخلف	جریمه (ریال)
۱	پسماندهای شهری و عادی	هر تن ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲		هر تن ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۳	پسماندهای ویژه، صنعتی و ...	هر تن ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴		هر تن ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری (بهای خدمات پاکسازی)	
۶	تخلیه پسماندهای ناشی از بتن ریزی ماشین آلات تراک میکسر در معابر و اماکن	
۷	مخلوط کردن پسماندهای پزشکی با سایر پسماندها و تخلیه و پخش در محیط و یا فروش ، استفاده یا بازیافت آنها (موضوع ماده ۱۳ قانون مدیریت پسماند)	
۸	نگهداری ، تفکیک ، ذخیره سازی پسماندهای خشک و ضایعات و امثالهم (موضوع ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند) (برآورد تناژ شامل تمام مدت بهره برداری می باشد)	
۹	سوزاندن زباله و ضایعات و یا تولید هرگونه آلاینده هوا	
۱۰	چرخ دستی	هر مورد ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
	موتور سه چرخ	هر مورد ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال
	وانت	هر مورد ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
	کامیونت و کامیون	هر مورد ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱) در صورت تکرار تخلف جرایم به میزان ۲ برابر جریمه دفعه قبل از متخلف اخذ می گردد. و در صورت تکرار خودروی مذکور توقیف و موضوع از طریق مراجع قانونی و قضایی پیگیری می گردد.

تبصره ۲) دایر نمودن مشاغل مزاحم و آلاینده و ضایعاتی های فاقد مجوز از شهرداری (اعم از فعالیت های نگهداری ، ذخیره و یا تفکیک و بازیافت) غیرقانونی بوده و مالکین حق اجاره ، سرقفلی و یا رهن ملک خود جهت این نوع فعالیت ها را ندارند که در اینصورت هم با مالک و هم بهره بردار برخورد قانونی صورت می پذیرد .

تبصره ۳) اجرای آرای کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها برای بهره برداران الزامی است که در اینصورت پرونده متخلفین از طریق مراجع قضایی اقدام می گردد.

تبصره ۴) مشاغل آلاینده مکلف به پرداخت عوارض بر مشاغل و بهای خدمات و جرایم فوق در زمان بهره برداری خود می باشند . لازم به تاکید است که پرداخت این مبالغ هیچگونه حق و حقوق تجاری و صنفی و یا مجوزی برای ادامه فعالیت آنها ایجاد نمی نماید.

بهای صدور مجوز تردد خودروهای حمل و نقل نخاله های ساختمانی : با موافقت و نظارت معاونت خدمات شهری جهت عبور موردی خودروهای حامل نخاله های عمرانی و ساختمانی (اعم از خاک و مخلوط و ...) از شهر (صرفاً عبور و بدون تخلیه در معدن) ، به شرح جدول ذیل مبلغی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) اخذ می گردد:

ردیف	نوع ماشین آلات	ظرفیت یا تناژ تقریبی	هر سرویس (ریال)
۱	وانت	۲/۵	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲	کامیونت	۵	۴.۰۰۰.۰۰۰
۳	کامیون ۶ چرخ	۱۰	۸.۰۰۰.۰۰۰
۴	کامیون ۱۰ چرخ	۱۵	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۵	کامیون ۱۸ چرخ	۱۸	۴۰.۰۰۰.۰۰۰



دستور العمل ها

وسوسه ها

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

مستندات قانونی: براساس ردیف ۷ بند الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ " مبنای محاسبه عوارض در انواع 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". لذا ملاک عمل این شهرداری در سال ۱۴۰۳ آخرین ابلاغیه مصوبه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده فوق الذکر می باشد که در مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ تصویب و در مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۶ از طریق شورای اسلامی شهر به شهرداری ابلاغ گردیده است. و همچنین به استناد تصویب نامه هیئت محترم وزیران به شماره ۱/۱۰۹۷۷۹ ت/۶۱۳۴۱ هـ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ " ماخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم (الحاقی ۱۳۹۴/۴/۳۱) در سال جاری معادل ۱۴٪ ارزش معاملاتی خواهد بود".

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک شهرستان اسلامشهر:

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزشهای معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزشهای روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزشهای معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های 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 و...	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	۰.۳

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 مثبته مربوط می باشد.
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه 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 پیوست این مجموعه مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (با ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری **پنج درصد (۰.۵٪)** و در سایر کاربری ها **سه درصد (۰.۳٪)** به ارزشهای 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 مربوطه ملاک عمل خواهد بود مشروط بر 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، برابر شصت درصد (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 قانونی شهر بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحده 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 هزار ریال)	
		تمام بتون ، اسکلت بتونی و فلزی ، سوله	سایر
۱	تجاری	۲.۳۰۰	۱.۳۳۰
۲	مسکونی و اداری	۱.۶۰۰	۶۷۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱.۱۵۰	۴۷۵
۴	کشاورزی (دامداری دامپروری پرورش طیور و آبزیان پرورش گل و گیاه و ...)	۶۷۰	۲۹۰
تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی ، املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.			

- ۱- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر یک و نیم درصد (۱.۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمانهای تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف ده درصد (۱۰٪) و حداکثر 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 متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع 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 ازای هر سال قدمت ساختمان با ارائه اسناد و مدارک (مثبت تا سقف ۲۰سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰٪) که مطابق بندهای فوق تعیین کسر می شود.



۷- ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای مسکونی نوساز واقع در بافت های فرسوده که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آن گذشته باشد در اولین نقل و انتقال قطعی آنها در سال ۱۴۰۱ معادل پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش های تعیین شده با رعایت بندهای فوق خواهد بود .

بخش سوم : ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمانهای تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هریک 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 باشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد .

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

بخش چهارم: سایر ضوابط

۱- 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.

۲- ارزش معاملاتی عرصه املاکی که در طرح هادی روستا واقع گردیده اند برابر سی درصد (۳۰٪) ارزشهای تعیین شده در بلوک مربوطه محاسبه شود.

بخش پنجم: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک برحسب نوع کاربری در محدوده احمدآباد مستوفی (بلوک شماره ۲۰۴) (ارقام به ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۳.۰۰۰.۰۰۰	۵.۵۰۰.۰۰۰	۴.۴۰۰.۰۰۰

تبصره شهرداری: نظر به اینکه ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی کلیه املاک منطقه احمدآباد مستوفی تحت یک بلوک (بلوک ۲۰۴) به این شهرداری ابلاغ شده ، و از آنجائیکه تفاوت قیمت املاک واقع در موقعیت های مختلف این منطقه زیاد می باشد لذا جهت تعدیل ارزش های معاملاتی ، این بلوک به ۶ زیربلوک به شرح ذیل تعمیم داده شده و مطابق ضرایب آن اقدام می شود ، بدین صورت که پس از اعمال درصد تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی مالیات های مستقیم بر روی ارزش معاملاتی بلوک ۲۰۴ ، از ضرایب جدول ذیل هم استفاده می گردد.

ضریب زیربلوک * ضریب تعدیل هیئت وزیران (۱۴٪) * ارزش معاملاتی دارایی = قیمت منطقه ای شهرداری (P)

ردیف	زیربلوکهای بلوک مالیاتی ۲۰۴ (منطقه احمدآباد مستوفی)	ضریب زیربلوک
۱	گلابول های ۱، ۳ و ۷ - کوچه شهداء - خ وهابی - خ رنجبر (از تقاطع امام خمینی تا صنوبر ۲)	۰/۵
۲	بلوار ابوالقاسم و خ ولیعصر و معابر منشعب در طرفین آنها تا حد فاصل یک تقاطع بعد - بر خ رضانی - بر خ امام خمینی	۱/۲
۳	سایر معابر سطح شهر	۱
۴	جاده های احمدآباد به حسن آباد - حسن آباد به پل بادامک - حسن آباد به رضی آباد - سایر معابر واقع در حریم	۱/۳
۵	جاده احمدآباد مستوفی	۱/۵
۶	اتوبان های ساوه و آزادگان	۱/۷۵

دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری :

در راستای تکریم ارباب رجوع ، تسریع در امور و وصول مطالبات معوقه شهرداری در خصوص مودیانی که استطاعت پرداخت یکجا و نقدی بدهی خود به شهرداری را ندارند و به استناد میانی قانونی ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه مالی شهرداریها و نیز مفاد مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، دستورالعمل چگونگی تقسیط مطالبات شهرداری و اعطای تسهیلات تشویقی جهت اجراء در سال مالی ۱۴۰۳ به شرح مواد ذیل تهیه و تنظیم شده است:

ماده ۱- با توجه به اینکه شهرداری نهاد عمومی غیر دولتی بوده و بودجه سالانه خود را عموماً از محل منابع غیر دولتی و عوارض و خدماتی که ارایه می دهد استحصال می نماید لذا مودیان موظفند نسبت به تعیین تکلیف کلیه بدهی های خود به شهرداری اقدام نمایند.

ماده ۲- تقسیط در شهرداری ها موضوع مطابق ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ به شرح ذیل می باشد :

" به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه، مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد دریافت نماید، در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کل بدهی مودی خواهد بود."

ماده ۳- پس از دریافت درخواست کتبی تقسیط مودی بر اساس مقتضیات مالی شهرداری اقدام به تقسیط مطالبات به شرح ذیل می نماید .

ردیف	مبلغ بدهی (ریال)	نقد		حداکثر تعداد اقساط ماهیانه
		تجاری ، صنعتی و اداری	سایر کاربری ها	
۱	تا ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۳۰٪	۱۵٪	۱۲ ماه
۲	تا ۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۳۵٪	۲۰٪	۱۸ ماه
۳	تا ۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۴۰٪	۲۵٪	۲۴ ماه
۴	بیشتر از ۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۵۰٪	۳۰٪	۳۶ ماه

تبصره ۱) اولویت شهرداری به پرداخت نقدی کلیه دیون می باشد لذا نحوه تقسیط بر اساس مقتضیات و صرفه صلاح شهرداری صورت می پذیرد و شهرداری ملزم به تقسیط به مدت زمانی که مورد درخواست متقاضی است نمی باشد.

تبصره ۲) هرگونه تقسیط مطالبات شهرداری خارج از این دستورالعمل منوط به اخذ مجوز به صورت موردی از شورای اسلامی شهر می باشد.

ماده ۴- هنگام تقسیط ، کلیه بدهی های پرونده بر اساس آخرین گزارش وضعیت شهرسازی تعیین تکلیف می گردند.

ماده ۵- کلیه عوارض و بهاء خدمات شهرداری (بجز عوارض خودرو) مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره) مستفاد از تبصره ذیل ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری (که اعلام می دارد : در مواردی که انجام معاملات مستلزم تعیین قیمت عادلانه روز از طرف کارشناس رسمی است ، نظریه اعلام شده حداکثر تا ۶ ماه از تاریخ صدور معتبر خواهد بود) 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 و موارد مشابه 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 ، حداکثر طی ۶ قسط (تا ۶ ماه) از تاریخ صدور نظریه کارشناس رسمی دادگستری قابل تقسیط می باشد.

ماده ۶- عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و ... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۷- مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی) تا میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. (با عنوان درآمد حاصل از اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر) ، که در سال جاری به ازای هر ماه قسط ۱٪ افزایش عوارض منظور می گردد. تبصره) در صورتیکه مودی کلیه بدهی های خود را حداکثر ۲ ماهه تقسیط و یا تسویه نماید مشمول این افزایش نخواهد شد.

- ماده ۸-** پس از تعیین نحوه تقسیط ، صورتجلسه تقسیط بدهی موضوع اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها تهیه و تنظیم می شود که مبلغ کل بدهی ، میزان پرداخت نقدی ، نحوه تقسیط ، تعداد و مبلغ اقساط ، سر رسید چکها و سایر موارد در آن مشخص گردیده است.
- ماده ۹-** چک های ارایه شده باید از نوع صیادی بوده و در سامانه مذکور ثبت گردند .
- ماده ۱۰-** مطابق تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری ها پاسخ استعلام در زمان نقل و انتقال منوط به وصول کلیه چکهای تقسیطی و پرداخت نقدی کلیه بدهی می باشد.
- ماده ۱۱-** صدور پایانکار و سایر گواهی ها و مجوز ها ، پاسخ استعلام نقل و انتقال دفترخانه ، مالیات بر ارث ، گواهی تفکیک و افراز منوط به وصول چک ها و تسویه کامل کلیه بدهی های شهرداری می باشد.
- ماده ۱۲-** شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام نامه های پرونده های بدهکار و یا دارای چک وصول نشده در پرونده (اعم از چکهای برگشتی یا آنهایی که موعدشان فرا نرسیده است) خودداری نماید.
- ماده ۱۳-** پرداخت بدهی های مودیان دارای سابقه چک های برگشتی به شهرداری صرفاً نقدی بوده و مشمول تقسیط نمی گردد.
- ماده ۱۴-** چک برگشتی صرفاً باید بصورت نقدی پرداخت شده و امکان جایگزینی آن با چک مدت دار وجود ندارد.
- ماده ۱۵-** خسارت تأخیر تادیه چکهای برگشتی ناشی از اعمال قانون چک ، متاثر از آراء محاکم قضایی ، قابلیت مصالحه ، تخفیف یا بخشودگی ندارد. و همچنین کلیه هزینه های دادرسی ، ابطال تبر و سایر هزینه های مرتبط صورت گرفته جهت احقاق حقوق شهرداری از دارندگان چکهای برگشتی اخذ خواهد شد .
- تبصره (۱) صورتجلسه تقسیط بدهی منعقد فی مابین شهرداری و مودی به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی ، در صورتی که به هر دلیلی چک مودی در موعد خود قابل وصول نباشد (از قبیل مغایرت امضاء ، عدم ثبت در سامانه صیادی ، برگشت چک و غیره) شهرداری می تواند به استناد تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون صدور چک و قانون استفساریه تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام ، خسارت تأخیر تادیه آن را بر مبنای تورم بر اساس شاخص بانک مرکزی از مودی دریافت نماید.
- تبصره (۲) در قبال چکهای برگشتی شهرداری می تواند به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار (که اعلام می نماید : 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 (۰/۲) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰/۲۴) خواهد بود.) در خصوص عوارض و بهای خدمات اقدام نماید.
- ماده ۱۶-** به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ ، در صورت پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری اعم از جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه (راجع به بناهای مغایر و بدون پروانه) ، ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ رای کمیسیون مربوطه به ذینفع ، ۹۰٪ عوارض دریافت و ۱۰٪ آن تخفیف اعمال می گردد.
- تبصره (۱) با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ و ۱۰۰ قانون شهرداری ، پرداخت نقدی کلیه دیون آنها باعث تخفیف پرداخت نقدی موضوع این دستورالعمل نمی گردد.
- تبصره (۲) امکان پرداخت عوارض قبل از تسویه ماده ۱۰۰ وجود ندارد مگر در قالب تقسیط کلیه مطالبات (موضوع ماده ۳۲ اصلاحی آدین نامه مالی شهرداری ها و یا هنگام صدور رای کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری (جهت اخذ اجرائیه بابت الزام بدهکاران به تسویه دیون شهرداری) //

معافیت ها ، تسهیلات ، تشویقات و تخفیفات

ارایه تخفیفات صرفاً به افرادی که در قوانین نام آنها ذکر شده است تعلق می گیرد که شرایط استفاده ، نوع و میزان آن به شرح موارد و جدول ذیل می باشد:

ردیف	افراد	میزان معافیت
۱	ایثارگران	معاف فقط برای یکبار احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری
مستندات قانونی: (۱) بند الف ماده ۸۶ قانون برنامه ششم توسعه (۲) ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران توسط شهرداریها		
۲	افراد تحت پوشش ارگانهای ذیل : (۱) کمیته امداد امام خمینی (ره) (۲) سازمان بهزیستی (۳) خیرین مسکن ساز	معاف فقط برای یکبار احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع
مستند قانونی: ردیف ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه		
۳	معلولان عزیز	معاف فقط برای یکبار احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع
مستند قانونی: تبصره ۳ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلولان		
۴	حوزه های علمیه	فضاهای آموزشی ، پژوهشی و اداری معاف
مستندات قانونی : (۱) نامه شماره ۸۵۷۲۳ مورخ ۹۶/۶/۱ اداره کل امور شهری و شوراها (۲) بر اساس ردیف ۱ بند ت ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور		
۵	مساجد، امام زاده ها، مصلی ها و اماکن صرفاً مذهبی، اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری	فضای اصلی معاف
مستندات قانونی : (۱) تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور (۲) تبصره ذیل ردیف ۱ بند ث ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور		
۶	خانواده های دارای ۳ فرزند زیر ۲۰ سال ۵۰٪ و دارای ۴ فرزند زیر ۲۰ سال ۷۰٪ تخفیف بابت مجوز و عوارض ساخت و ساز	تخفیفات مذکور تا ۳۰۰ مترمربع بنای مسکونی می باشد
مستند قانونی: ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در راستای تحقق بند چ ماده ۱۰۲ برنامه ششم توسعه کشور		
۷	تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث قهریه و غیر مترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمب باران، سیل، و غیره	به اندازه اعیانی دارای جواز یا پایانکار مشمول عوارض نمی گردند
توضیح: در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.		
۸	به منظور تشویق مالکین بافت های فرسوده جهت تجمیع پلاک های زیر حد نصاب تفکیک و همجوار و نوسازی (دارای سند رسمی)	۲ قطعه سند ۶ دانگ ۹۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی ۳ قطعه سند ۶ دانگ ۸۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی ۴ قطعه سند ۶ دانگ ۷۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی
توضیح: در صورت تیکه پس از تجمیع اسناد ، به حدنصاب تفکیک زمین در طرح شهری مصوب برسد .		

شرایط استفاده از معافیت ها و تخفیفات مندرج در جدول فوق الذکر :

- ۱) ارایه معرفی نامه معتبر از نهاد یا ارگان های تحت پوشش قرار دهنده
- ۲) سند مالکیت به نام فرد مشمول باشد
- ۳) مالک ساکن در این شهر باشد
- ۴) باغ ویلا مشمول نمی باشد
- ۵) مالک می بایستی مطابق با طرح شهری و در کاربری مربوطه اقدام نماید
- ۶) تخلفات ساختمانی و عوارض ابقا ناشی از آن مشمول نمی باشد
- ۷) تخفیفات فوق فقط یکبار قابلیت اجرا دارند
- ۸) کلیه تخفیفات به شرطی اعمال می گردند که ملک در مالکیت فرد مشمول تخفیف باشد، اگر مالکیت فرد بطور ۶دانگ نباشد به اندازه قدرالسهم خود مشمول تخفیف می شود
- ۹) تخفیف تجمیع پلاکها صرفاً در بافتهایی مشمول می شود که اولاً بنای با ارزش فرهنگی و تاریخی و ... در میان بافت وجود نداشته باشد و ثانیاً در املاکی که از لحاظ ایمنی در مقابل آسیب های طبیعی از جمله زلزله و سیل و ... مقاومت لازم را ندارند هرچند که نوساز باشند.
- ۱۰) با توجه به اینکه منظور از اعطای تسهیلات فوق صرفاً حمایت از اقشار ضعیف و کم درآمد، کمک به تامین مسکن افراد بدون مسکن یا مستاجر و یا حمایت از خانواده و جوانی جمعیتی می باشد لذا سازندگان املاک، کارخانه داران، تجار و همه افرادی که دارای تمکن مالی هستند هرچند که دارای شرایط فوق باشند مشمول تسهیلات مربوطه نخواهند گردید.

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

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره مکان بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط



جدول گروه بندی شغلی (پیوست)

گروه ۱: فروشندگان خواربار و مواد غذایی و خشکبار و نظایر آن	
۱	خواربار فروشی (عطاری و سقط فروش)
۲	سوپر مارکت داران
۳	مراکز توزیع وعمده فروشی و خرده فروشی سوسیس و کالباس (فرآورده های گوشتی)
۴	فروشندگان اجیل و خشکبار (جزء)
۵	آب نبات و نقل فروش تولید کننده و عمده فروش، آب نبات پزوجه فروش
۶	بنکداران مواد غذایی و عمده فروشان
۷	فروشندگان قهوه و کاکائو
۸	قصابی (فروش گوشت گاوی، گوسفندی)
۹	مرغ و ماهی، تخم مرغ فروشی، گوشت پرندگان
۱۰	کشک سانی
۱۱	فروشندگان چای (داخلی و خارجی)
۱۲	انبار و پخش نوشابه های غیر الکلی
۱۳	فروشندگان ترشیجات، مربا جات، سس و رب گوجه فرنگی
۱۴	لبنیات (ماست بندان)
۱۵	عمده فروشان خوراک دام و طیور، علوفه
۱۶	فروشندگان جزء (بند ۱۵)
۱۷	فروشندگان نهاده های کشاورزی (بذر، کود، سموم شیمیایی و ...)
۱۸	بار فروشان (میوه و تربار)
۱۹	میوه فروشان جزء
۲۰	چوبداران اغنام و احشام و تولید کنندگان کود ارگانیک
۲۱	سبزی فروشان و سبزی خرد کنی
۲۲	عمده فروشان و توزیع کنندگان مرغ
۲۳	برنج فروشان
۲۴	پرورش دهنده ماکیان
۲۵	فروشندگان مواد پروتئینی (پرورش اندام)
۲۶	یخ فروشان
۲۷	عمده فروشان خرما - خیار شور - پنیر
۲۸	فروشندگان ضایعات و نان خشک
۲۹	سالامبور و روده پاک کنی و پیه آب کنی - دباغ و فروشندگان پوست و روده
۳۰	فروشگاه های زنجیره ای عرضه مواد غذایی، پوشاک، لوازم خانگی، برقی و ...
گروه ۲: اغذیه و خوراکیها و کافه قنادیها و نظایر آن	
۳۱	تالار های پذیرایی مراسمی بابت هر مراسم ۱۰ درصد مازاد بر عوارض سالیانه
۳۲	رستورانها، تالار پذیرایی
۳۳	چلوکبابی و چلو خورشتی
۳۴	اغذیه فروشیها (خوراک سرد و گرم)
۳۵	آشپزخانه و برون بر



۳۶	حلیم پزی ، آش فروشی ، لبو فروشی و باقلاپز
۳۷	کله پزی و سیرابی فروش
۳۸	جگرکی
۳۹	قهوه خانه و چایخانه
۴۰	رستوران و سفره خانه سنتی
۴۱	کافه قنادی (پخت و فروش)
۴۲	شیرینی فروشی (فقط)
۴۳	قنادی (شیرینی پزی)
۴۴	کافه تریا و بستنی فروشی ، آب میوه فروشی
۴۵	فروشنندگان آرد
۴۶	نانوائی سنتی و کیک پزی
۴۷	نانوائی ماشینی ، فانتزی ، فرپزی
۴۸	رشته پزی
۴۹	بوجاری و بسته بندی بذر و حبوبات و فرآوری محصولات کشاورزی
۵۰	پخش عمده بستنی
۵۱	تولید فروش نمک عمده
۵۲	کافی شاپ ها
۵۳	تولید و فروش نان بستنی
گروه ۳: فروشنندگان لوازم خانگی، صنعتی و نظایر آن	
۵۴	فروشنندگان لوازم صوتی و تصویری
۵۵	فروشنندگان لوازم خانگی، الکتریکی نفتی، گازی، یخچال فریزری، بخاری و کولر و نظایر آن
۵۶	فروشنندگان انواع باطری ساعت و ماشین های تحریر و نظایر آن
۵۷	سمساری و امانت فروشی
۵۸	کرایه دهندگان ظروف و وسایل پذیرایی
۵۹	کرایه دهندگان وسایل برقی نظیر بلند گو، اکو، پنکه، چراغ و نظایر آن
۶۰	پرده دوزی - پرده فروشی
۶۱	فروشنندگان و انواع کفپوش و کاغذ دیواری پرده و کرکره
۶۲	فروشنندگان فرش ماشینی و موکت
۶۳	فروشنندگان پتو ، رو تختی، حوله، انواع لحاف پشم شیشه، بالش
۶۴	فروشنندگان فرش دستباف
۶۵	تعمیر کاران و رفوگران فرش
۶۶	فروشنندگان گلیم، جاجیم، زیلو
۶۷	دفاتر قالبشویی
۶۸	کارخانه قالبشویی
۶۹	فروشنندگان چینی و بلورجات
۷۰	فروشنندگان اجناس لوکس کادویی
۷۱	آئینه ساز و آئینه فروش و شمعدان ساز
۷۲	سازندگان و فروشنندگان مجسمه های تزئینی
۷۳	فروشنندگان صنایع دستی



۷۴	فروشنندگان و سازندگان ظروف و لوازم سفالین
۷۵	فروشنندگان گل‌های طبیعی و درختچه های تزئینی
۷۶	صنایع فلزی، چوبی، پلاستیکی، تزریق پلاستیک و فروشنندگان انواع ظروف روی و آلومینیم
۷۷	فروشنندگان سماور، چراغ خوراک پزی، فانوس، چراغ توری، لامپ گازی، برقی، نفتی
۷۸	عمده فروشان ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین
۷۹	فروشنندگان جزء ظروف و لوازم پلاستیک و ملامین
۸۰	عمده فروشان انواع ابزار صنعتی از قبیل: دستگاه جوش، ماشین تراش، مته برقی، کمپرسور، پمپ آب و نظایر آن
۸۱	فروشنندگان جزء ابزار صنعتی دستگاه جوش ماشین تراش مته برقی کمپرسور پمپ آب و نظایر آن
۸۲	فروشنندگان باسکول و ترازو های بزرگ
۸۳	فروشنندگان جزء ماشین های بستنی، چرخ گوشت، قهوه جوش، ترازوهای عقربه دار
۸۴	نمایندگی های ماشین های بستنی، چرخ گوشت، قهوه جوش، ترازوهای عقربه دار
۸۵	نمایندگی ماشین های بافندگی و انواع چرخ های خیاطی و خانگی و صنعتی
۸۶	فروشنندگان جزء ماشین های بافندگی و چرخ های خیاطی و خانگی و صنعتی
۸۷	فروشنندگان خط و گوشی موبایل و تلفن ثابت و تعمیرات موبایل
۸۸	فروشنندگان انواع میزهای شیشه ای
۸۹	نمایشگاه لوستر تا دو دهنه
۹۰	نمایشگاه لوستر بیش از دو دهنه
۹۱	نمایشگاه لوستر برای هر طبقه اضافی
۹۲	نخ ریسی
۹۳	سازندگان و فروشنندگان دکه کیوسک- کانکس- کانتینر و نظایر آن
۹۴	طراح و سازنده آرم های مختلف تجاری
۹۵	فروشنندگان و نصب کنندگان پارتیشن
۹۶	برزنت فروشی ها
۹۷	زری بافی و ترمه دوزی
۹۸	کارگاه های پنجه کشی و اتو کشی جوراب و دستکش
گروه ۴: فروشنندگان لوازم التحریر، آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	
۹۹	فروشنندگان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات
۱۰۰	فروشنندگان عینک طبی و آفتابی
۱۰۱	فروشنندگان لوازم مهندسی، نقشه برداری و نقشه کشی (جزء)
۱۰۲	فروشنندگان تابلو و گالری های نقاشی و هنری
۱۰۳	سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک
۱۰۴	تابلو نویسی، نقاشی، خطاطی
۱۰۵	عمده فروشان اسباب بازی (وارد کنندگان)
۱۰۶	فروشنندگان جزء (اسباب بازی بند ۱۰۵)
۱۰۷	فروشنندگان وسایل موسیقی
۱۰۸	سازندگان و فروشنندگان وسایل موسیقی سنتی
۱۰۹	موسسات انتشاراتی و چاپ، کارت ویزیت و بنر
۱۱۰	چاپخانه دارای ماشین های هم سطح
۱۱۱	چاپخانه دارای ماشین های آفست



کلیشه و گراور سازی چاپخانه	۱۱۲
موسسات چاپ نقشه، اوزالید، زیراکس	۱۱۳
فتوکپی پرس کاران گواهی نامه، کارت شناسایی و نظایر آن	۱۱۴
موسسات انتشاراتی	۱۱۵
کتابفروشی ها	۱۱۶
عمده فروشان انواع کاغذ	۱۱۷
فروشنندگان جزء انواع کاغذ (بند ۱۱۷)	۱۱۸
فروشنندگان عمده انواع لوازم التحریر	۱۱۹
فروشنندگان لوازم التحریر جزء (بند ۱۱۹)	۱۲۰
فروشنندگان انواع ماشین های حساب، تحریر، زیراکس، پلی کپی، فتوکپی و نظایر آن	۱۲۱
فروشنندگان ماشین های اداری، رایانه ای و خدمات رایانه ای و گیم نت	۱۲۲
خرازی فروشان	۱۲۳
عمده فروشان و تولید کنندگان دستمال کاغذی	۱۲۴
فروشنندگان کاموا	۱۲۵
دفتر سازی صحافی	۱۲۶
فروشنندگان کارت عروسی	۱۲۷
صابون یز و صابون فروش عمده	۱۲۸
کارگاه های تولید کننده مایعات پاک کننده	۱۲۹
گروه ۵: فروشنندگان پوشاک و قماش کیف و کفش و نظایر آن	
قماش فروشان	۱۳۰
بنک دار و عمده فروشی پارچه	۱۳۱
خیاطی زنانه و مردانه	۱۳۲
فروشگاه های بزرگ لباس و پوشاک و نظیر آن	۱۳۳
پوشاک فروش	۱۳۴
فروشنندگان انواع لوازم خیاطی و خرازی	۱۳۵
فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس عروس (مزون)	۱۳۶
فروشنندگان جزء پنبه	۱۳۷
فروشنندگان انواع جوراب و زیرپوش و نظایر آن و جوراب بافی	۱۳۸
فروشنندگان انواع چادر و خیمه سازان	۱۳۹
فروشنندگان کیف، چمدان، سراجان	۱۴۰
فروشنندگان کفش ماشینی	۱۴۱
فروشنندگان کفش های دست دوز	۱۴۲
تعمیر کاران کفش، واکسی ها	۱۴۳
فروشنندگان کالای کشفاف - تریکو	۱۴۴
لحاف دوز، پنبه زن	۱۴۵
لباس شویی و خشک شویی	۱۴۶
فروشنندگان وسایل ورزشی	۱۴۷
سیسمونی	۱۴۸



گروه ۶: خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	
آموزشگاه ماشین نویسی، حسابداری، تقویتی نقشه برداری، الکترونیک، آرایش، خیاطی، خطاطی، نقاشی، موسیقی و نظایر آن	۱۴۹
آموزشگاه ها (اعم از تدریس زبان های خارجه، تقویتی، تجدیدی و آموزشی)	۱۵۰
بنگاه ها و موسسات باربری و مسافربری (بین شهری)	۱۵۱
مسافر خانه	۱۵۲
هتل های ۳ ستاره و بالاتر	۱۵۳
مهد کودک (پانسیون نگهداری اطفال تا ۵ سال) آمادگی	۱۵۴
باشگاه ها و کلوپ های تفریحات سالم بدون رستوران، سینما، تریا، آرایشگاه	۱۵۵
باشگاه ها و کلوپ های تفریحات سالم با رستوران و سینما، تریا، آرایشگاه، تئاتر	۱۵۶
آموزشگاه رانندگی	۱۵۷
موسسات ماساژ و تناسب اندام و حمام سونا	۱۵۸
آرایشگاه مردانه	۱۵۹
آرایشگاه زنانه	۱۶۰
آژانس کرایه دهی اتومبیل سواری	۱۶۱
دفاتر بارکش (باربری) شهری	۱۶۲
موسسات خدمات منزل از قبیل: تخلیه چاه، لوله بازکنی و ایزوگام و عایق کاری پشت بام و نظایر آن	۱۶۳
دفاتر مهندسی مشاور و مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمانی و راه، معدن و تأسیسات نظایر آن	۱۶۴
پرنده و قناری فروش	۱۶۵
دفاتر حسابرسی مالی، حقوقی، گمرکی و نظایر آن	۱۶۶
موسسات تبلیغاتی و اگهی های تجاری	۱۶۷
دفاتر اسناد رسمی، دفاتر پیشخوان دولت	۱۶۸
موسسات حفاری، چاه های عمیق و نیمه عمیق	۱۶۹
دفاتر باربری برون شهری	۱۷۰
خدمات فنی کامپیوتر و زبان های رایانه ای	۱۷۱
دارو خانه ها و فروشندگان انواع وسایل بهداشتی (دراگ استور)	۱۷۲
پرورش دهندگان ماهی های تزئینی و فروشندگان آکواریوم	۱۷۳
عمده فروشان لوازم صید ماهی و شکار	۱۷۴
فروشندگان جزء وسایل ایمنی آتش نشانی	۱۷۵
شرکت های مسافربری سیاحتی و زیارتی	۱۷۶
داروخانه های دامپزشکی	۱۷۷
بیمارستان خصوصی	۱۷۸
درمانگاه و کلینیک های درمانی	۱۷۹
مطب پزشکان و متخصص	۱۸۰
مطب دندانپزشکان و جراح	۱۸۱
مطب پزشکان عمومی	۱۸۲
مطب مامایی	۱۸۳
دندان سازی تجربی	۱۸۴
مرکز سونوگرافی، فیزیو تراپی، رادیو گرافی، آزمایشگاه تشخیص پزشکی و نظایر آن	۱۸۵
مطب و کلینیک های دامپزشکی	۱۸۶



مشاور املاک	۱۸۷
باسکول (توزین کامیون و وانت و تریلر)	۱۸۸
شعب بانکها ، صندوق قرض الحسنه و صندوق اعتباری	۱۸۹
گروه ۷: خدمات اتومبیل و نظایر آن	
تعمیرگاه و اتوسرویس ها	۱۹۰
جلوبندی سازان خودرو ها و رادیاتور سازی و لنت کوبی	۱۹۱
تعمیر کاران ماشین آلات سنگین و موتور آب کشاورزی	۱۹۲
کارواش	۱۹۳
تعمیر کاران موتور سیکلت، تعمیر کاران آمپر، کیلومتر شمار، درجه آب، داشبورد، دوچرخه	۱۹۴
رادیاتور ساز، اگزوز ساز اتومبیل، گلگیر ساز اتومبیل	۱۹۵
مکانیک اتومبیل و باطری ساز، سیم کش اتومبیل، نقاشی و صافکاری	۱۹۶
تعویض روغن، پنچر گیری، بالانس چرخ، تنظیم فرمان، آهنگر اتومبیل، کمک فنر ساز، توشک دوز و تو دوزی، لنت کوبی	۱۹۷
تراشکاران اتومبیل، فلزات، قالب ساز	۱۹۸
اطاق ساز اتومبیل و تانکر ساز	۱۹۹
سپر سازان اتومبیل و پرس کاران	۲۰۰
قفل و کلید ساز اتومبیل و منزل	۲۰۱
سازندگان واکس و واکس بری	۲۰۲
تعمیر کاران و فروشندگان رادیو ضبط اتومبیل	۲۰۳
فروشندگان لوازم لوکس و تزئین خودرو	۲۰۴
نصب کنندگان شیشه اتومبیل و شیشه بر اتومبیل	۲۰۵
گازسوز کاران خودرو ها (CNG و LPG)	۲۰۶
گروه ۸: تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، صوت و تصویری و فیلم برداری، فروشندگان و نظایر آن	
تعمیر کاران رادیو، تلویزیون، وسایل صوتی و ویدئو	۲۰۷
تعمیر کاران یخچال، فریزر، لباسشویی، آبگرمکن، پکیج، جاروبرقی، الکتروموتور و سیم پیچی	۲۰۸
تعمیر کاران تلفن های معمولی و الکترونیک، ساعت، فتوکپی، ماشین حساب، تحریر، وسایل نفت سوز از قبیل: بخاری، سماور، چراغ خوراک پزی و نظایر آن	۲۰۹
تعمیر کاران وسایل مدرن عکاسی و فیلم برداری	۲۱۰
فروشندگان لوازم الکترونیک و سیم کشی ساختمان، سد و نیروگاهی	۲۱۱
تعمیر کاران وسایل موسیقی	۲۱۲
فروشندگان دوربین عکاسی و فیلم برداری، انواع پروژکتور، لوازم عکاسی و انواع فیلم	۲۱۳
استودیو فیلم برداری و آتلیه های عکاسی و ظهور	۲۱۴
تعمیر کاران پمپ آب و پمپ های شناور	۲۱۵
پرس شلنگ های فشار قوی	۲۱۶
گروه ۹: فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	
لوازم بهداشتی و ساختمانی و ابزار و براق، دستگیره، قفل و لولا	۲۱۷
مصالح فروشان	۲۱۸
بلوک زنی و تیرچه سازی	۲۱۹
دفاتر فروش آجرهای ماشینی و فشاری	۲۲۰



۲۲۱	فروشنندگان انواع رنگ ، لوازم استخر و نظایر آن
۲۲۲	نقاشی ساختمان
۲۲۳	فروشنندگان تهویه مطبوع ساختمان از قبیل : چیلر ، فن کونل ، شوفاژ مشعلهای حرارتی ، هواکش ، بادبزنهای برقی
۲۲۴	فروشنندگان انواع ابرانیت و فارسیت و انواع پولیکا
۲۲۵	فروشنندگان انواع گونی ، کف ، قیرگونی
۲۲۶	فروشگاه های گچبری های پیش ساخته
۲۲۷	فروشگاه های درب های پیش ساخته
۲۲۹	فروشنندگان سموم و دفع آفات نباتی
۲۳۰	فروشنندگان دستگاه های حرارتی و برودتی
۲۳۱	فروشنندگان کاشی و سرامیک
۲۳۲	فروشنندگان سنگ ساختمانی و نظایر آن
۲۳۳	شیشه برها
۲۳۴	لوله کشی ساختمان اعم از : آب سرد و گرم
گروه ۱۰ : فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت فروش و نظایر آن	
۲۳۵	طلا فروش و طلا ساز
۲۳۶	تعمیرات طلا و نقره
۲۳۷	نقره ساز و نقره فروش و ملیله کار
۲۳۸	عقیق و فیروزه فروش
۲۳۹	عتیقه فروش
۲۴۰	عمده فروشان انواع ساعت
۲۴۱	فروشنندگان ساعت جزء (بند ۲۳۸)
۲۴۲	صرافی ها (فروشنندگان ارز و سکه) و نظایر آن
گروه ۱۱ : جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن	
۲۴۳	جایگاه های پمپ بنزین اختصاصی و دولتی فروش مواد سوختی
۲۴۴	انبارها ، سرد خانه ها و گرم خانه ها
۲۴۵	شعب فروش نفت بطور جزئی
۲۴۶	پیمانکاران نفت مشعل ، گازوئیل ، مازوت
۲۴۷	عمده فروشان وسایل ایمنی آتش نشانی
۲۴۸	جراثیم داران
۲۴۹	عمده فروشان مس و قلع
۲۵۰	سفیدگر و مس ساز و فروشنندگان ظروف مسی
۲۵۱	سازندگان و فروشنندگان براق ، پرچم و علائم نظامی
۲۵۲	حق الارض (طبق قرارداد منعقد فی مابین شهرداری و بهره بردار)
۲۵۳	فروشنندگان جزء لوازم صید ماهی و شکار
۲۵۴	تعاونی های توزیع و مصرف شبکه گسترده
توضیح	تعاونی های توزیع و مصرف شبکه گسترده مانند : تعاونی های پسته ، شهر و روستا و نظایر آن ، شعب مرکزی تا سه سال بعد از تاسیس از پرداخت عوارض معاف می باشند ، شعب فرعی تعاونی های توزیع ، مصرف کارمندان و کارگران سازمانهای دولتی و غیر دولتی و کارخانجات ، شعب مرکزی و شعب فرعی فروشگاه های بزرگ نظیر قدس و نظایر آن
۲۵۵	صدور پروانه نمایشگاه ماشین آلات سنگین و نیمه سنگین و کارگاه های تولیدی تا سقف ۵۰۰ متر عرصه



دفاتر مخابراتی	۲۵۷
فروشنندگان لوازم کفش	۲۵۸
تعمیرکاران و سازندگان تیغه های صنعتی	۲۵۹
فروشنندگان لوازم قنادی	۲۶۰
تعمیرکاران ظروف تفلون	۲۶۱
دفاتر نمایندگی بیمه	۲۶۲
تور های سیاحتی	۲۶۳
چاپ سیلک	۲۶۴
فروشنندگان گاز اکسیژن	۲۶۵
سنگ شویی البسه	۲۶۶
دفاتر حمل و نقل بار و کالا درون و برون شهری	۲۶۸
توقف گاه ها و پارکینگ ها	۲۶۹
گروه ۱۲ : درودگران و سازندگان مبیل و صندلی و صنایع فلزی ، آهن کار ، فروشنندگان و نظایر آن	
فروشنندگان چوب ، زغال و زغال سنگ	۲۷۰
حصیر بافی و حصیر فروشی	۲۷۱
نمایشگاه مبیل تا دو دهنه	۲۷۲
نمایشگاه مبیل بیش از دو دهنه	۲۷۳
نمایشگاه مبیل برای هر طبقه اضافی	۲۷۴
فروشگاه خاتم کاری و منبت کاری و مینیاتور	۲۷۵
طراحان و سازندگان قالبهای چوبی ، حکاکی مهر پلاستیکی ، پلاک سازی ، صحاف ، آلبوم ساز و قاب ساز	۲۷۶
دکور ساز (اعم از چوبی ، فلزی ، پلاستیکی)	۲۷۷
نمایشگاه و فروشگاه های کلکسیون تمبر ، کبریت و نظایر آن	۲۷۸
فروشنندگان مصنوعات فلزی بصورت جز و کابینت و نظایر آن	۲۷۹
عمده فروشان انواع چوب و ترازو ، تخته و پالت	۲۸۰
فروشنندگان جزء انواع چوب و ترازو، تخته و پالت (بند ۲۸۰)	۲۸۱
کارگاههای چوب بری و مبیل سازی	۲۸۲
سازندگان و فروشنندگان انواع قفس پرندگان	۲۸۳
فروشنندگان جزء کارتن مقوایی	۲۸۴
درودگران (نجار) رنگ چوب	۲۸۵
کارتن سازی	۲۸۶
نمایشگاه های البسه و مبلمان کودک تا دو دهنه	۲۸۷
نمایشگاه البسه مبلمان کودک بیش از دو دهنه	۲۸۸
نمایشگاه های البسه و مبلمان کودک برای هر طبقه	۲۸۹
نمایشگاه مبیل و صنایع چوب	۲۹۰
آهنگران درب و پنجره آهنی	۲۹۱
آلومینیوم کاران	۲۹۲
سازندگان کانال کولر و بخاری و انواع بشکه و لوازم طبی	۲۹۳
فروشنندگان آهن ، پروفیل و انواع لوله های فلزی و گالوانیزه	۲۹۴
فروشنندگان لوازم اسقاطی ساختمان از قبیل : درب و پنجره	۲۹۵



ریخته گری و قالب سازی و تراشکاری	۲۹۶
آبکاری فلزات از قبیل: آب نیکل و کرم و ورشو	۲۹۷
تزیینات ساختمان	۲۹۸
آهن سازان	۲۹۹
برشکاری ورق و آهن آلات ساختمانی و ...	۳۰۰
ضایعات آهن	۳۰۱
تغلیظ و بسته بندی قیر	۳۰۲
گاو صندوق فروشان	۳۰۳
گروه ۱۳: فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	
لوازم بدکی اتومبیل و ماشین آلات	۳۰۳
فروشندگان لوازم بدکی موتورسیکلت و دوچرخه	۳۰۴
اوراقچی و فروشندگان لوازم دست دوم	۳۰۵
فروشندگان شیشه خم اتومبیل	۳۰۶
فروشندگان موتورسیکلت و دوچرخه	۳۰۷
فروشندگان اتومبیل (نمایشگاه)	۳۰۸
فروشندگان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه	۳۰۹
ضایعات پلاستیک (بازیافت، تبدیل آسیاب) اکسیدور	۳۱۰
نمایندگان تعمیر گاه های مجاز خودرو	۳۱۱
نمایندگی شرکت های خودرو سازی	۳۱۲
فروشندگان رنگ اتومبیل	۳۱۳
قیر پاشی اتومبیل	۳۱۴

جدول ضریب گروه شغلی (K) (پیوست)

ردیف	گروه	مشاغل	صنعتی	تجاری و سایر کاربری ها
۱	یک	فروشندگان خواربار و مواد غذایی و خشکبار و نظایر آن	۸۰	۲۰
۲		بنکدار	۱۲۰	۳۰
۳		فروشگاه زنجیره ای	۱۰۰	۲۵
۴	دو	اغذیه و خوراکیها و کافه قنادیها و نظایر آن	۸۰	۲۰
۵	سه	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۸۰	۲۰
۶	چهار	فروشندگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۸۰	۲۰
۷	پنج	فروشندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۸۰	۲۰
۸	شش	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۸۰	۲۰
۹		صنف مشاورین املاک و نمایشگاه خودرو	۲۰۰	۵۰
۱۰	هفت	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۶۰	۱۵
۱۱	هشت	تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، صوت و تصویری و فیلم برداری، فروشندگان و نظایر آن	۶۰	۱۵
۱۲	نه	فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۶۰	۱۵
۱۳	ده	فروشندگان طلا و جواهر و ساعت فروش و نظایر آن	۲۰۰	۵۰
۱۴	یازده	جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن	۶۰	۱۵
۱۵	دوازده	درودگران و سازندگان مبلمان و صندلی و صنایع فلزی، آهن کار، فروشندگان و نظایر آن	۶۰	۱۵
۱۶	سیزده	فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۸۰	۲۰