

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور

استانداری تهران  
شهرداری احمدآباد مستوفی



تعارف عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۴



## فهرست مطالب

ردیف	شرح	صفحه
<b>کلیات ، تعاریف ، قوانین و ضوابط قانونی</b>		
۴	مستندات قانونی وضع عوارض	
۶	قوانین مرتبط با ضوابط وصول عوارض	
۱۱	معافیت ها ، تخفیفات و تشویقات مقرر در قوانین	
۱۶	تعاریف	
۲۰	توضیحات تکمیلی	
<b>عناوین عوارض</b>		
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۲۳
۲	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	۲۳
۳	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۲۵
۴	عوارض زیر بنا ( غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)	۲۵
۵	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) ( کاربری مسکونی)	۲۵
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 نظایران )	۲۵
۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۶
۸	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۶
۹	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۷
۱۰	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۷
۱۱	عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره ، بازار روز و ...)	۳۰
۱۲	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ( دکلهها، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۳۲
۱۳	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۲
۱۴	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۳
۱۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۵
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۵
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۶
۱۸	عوارض قطع درختان و بهاء خدمات فضای سبز ( موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۳۷
۱۹	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری ( ۱٪ )	۳۹



۳۹	عوارض نوسازی و عمران شهری	۲۰
۳۹	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای ( پارکومتر ، کارت پارک )	۲۱
۳۹	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۲۲
<b>عناوین بهای خدمات شهرداری</b>		
۴۱	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۲۳
۴۲	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۴
۴۲	بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی	۲۵
۴۳	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها ، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۲۶
۴۳	بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافری اینترنتی	۲۷
۴۳	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۲۸
۴۳	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۲۹
۴۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۳۰
۴۳	بهاء خدمات آرامستان ها	۳۱
۴۴	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۲
۴۴	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۳
۴۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۴
۴۵	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۵
۴۶	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۳۶
۴۶	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۳۷
۴۷	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۳۸
۴۷	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۳۹
۴۸	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۰
۵۰	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۱
۵۱	بهاء خدمات مدیریت پسماند ( طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۴۲
<b>دستورالعمل ها و پیوست ها</b>		
۵۵	ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان)	
۵۸	دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری	
۶۰	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	
۶۱	گروه بندی شغلی مشاغل	



کتابت، تعارف،

قوانین و ضوابط قانونی



### 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 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 ب ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

#### 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. وزیرکشور 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

تبصره ۱ ماده ۵ - وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

### قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

(به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

### قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

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.



## قوانین مرتبط با ضوابط وصول عوارض :

### عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند 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 مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد. 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 واحد 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 واحد 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 ۱۴۰۱/۴/۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه ها و دستورالعمل 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



**قانون شهرداری :**

**ماده ۷۷ -** رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

**قانون مالیات بر ارزش افزوده :**

**ماده ۴۳ -** مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۰.۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وائت 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 می یابد.

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

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۰.۲٪) 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 می گردد :

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۰.۱۵٪)

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۰.۳٪)

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

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۰.۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۰.۵٪)

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، 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 (۰.۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند.

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



## قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

**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 ونیم درصد ( ۲/۵٪ ) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

**ماده ۴-** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد ( ۱۰٪ ) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری 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 (۰/۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰/۲۴٪) 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 (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

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

### دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و نریبات وصول آنها

(موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور ابلاغی به شماره نامه ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور)

**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 ۷** - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

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



**ماده ۲۳** - مطابق تبصرہ (۲) مادہ (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی 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	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۴** - 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 ۲۶** - 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 تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

**ماده ۳۰** - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق شهرستان 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 ها ، تخفیفات و تشویقات مقرر در قوانین :

### ۱- قانون حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲

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

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

۱/۲- 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 پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۳/۱

- ۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها : سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است.
- ۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب : افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.



۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه :

تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری‌های سراسر کشور، بخش‌داری‌ها و دهیاری‌ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

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

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

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

۴- طبق ردیف (۱) بند (الف) ماده ۸۳ تمامی تأسیسات و فعالیت‌های گردشگری و حوزه صنایع دستی از هر نظر دارای معافیت‌های مالیاتی قبلی و قوانین و مقررات بخش صنعت خود بوده و از شمول قوانین نظام صنفی مستثنی هستند.

### ۳- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲

به موجب ماده ۶ 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.

### ۴- قانون حمایت از معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

۶- به استناد ماده ۱۹ 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.

### ۵- قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۶/۱/۱۶

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 .

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

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

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

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه ( قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

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

### **۷- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۸/۱۹**

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

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

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





## ۸- قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۶/۲۴

ماده ۱۴ - هزینه صدور، تمدید پروانه و گواهی پیمانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد ( ۳۰٪ ) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

## ۹- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

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، میدین و بوستان ها معاف می باشند.

## توضیحات تکمیلی ( شرایط استفاده از معافیت ها و تخفیفات فوق الذکر :

- ۱) رایحه معرفی نامه معتبر از نهاد یا ارگان های تحت پوشش قرار دهنده
- ۲) سند مالکیت به نام فرد مشمول باشد
- ۳) مالک در حال حاضر ساکن در این شهر باشد (حداقل به مدت ۵ سال)
- ۴) باغ و 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 ۶ دانگ 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 هر چند 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 هر چند که دارای شرایط فوق باشند مشمول تسهیلات مربوطه نخواهند گردید.





## تعاریف :

## ۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	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:** 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 وجہ یا وجوہی کہ کہ مستند بہ قوانین جاری، نوع و میزان آن حسب مورد بہ موجب قانون تصویب شدہ یا بہ تصویب مرجع قانونی می رسد و وضع آن بہ طریق مقتضی اعلام عمومی می شود. و فرق عمدہ آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است کہ بہ عنوان جبران ہزینہ ہایی کہ یک موسسہ عمومی (اداری یا شہرداری) 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:** بہ عوارضی اطلاق می گردد کہ اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ مادہ ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شہرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شہر می باشد. عوارض محلی، وجوہی است کہ برای تأمین بخشی از ہزینہ ہای شہر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاہای درون شہری و روستایی و ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرح های توسعه شہری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد

**۲-۲- عوارض ملی:** بہ کلیہ عوارضی اطلاق می شود کہ مرجع برقراری آن شورای اسلامی شہر نبودہ و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نمودہ است. یا بہ عبارتی عوارضی کہ نہاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شہری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزودہ عوارض تصویبی و تنفیذی کہ در گذشتہ برقرار می شد نیز از این دستہ اند.

**۲-۳- عوارض متمرکز:** عوارضی کہ مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بودہ و بہ صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزودہ متمرکز بودہ و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و بہ حساب ترمکز وجوہ وزارت کشور و یا شہرداری محل و یا دہیاریہای شہرستان واریز می شود.

**۲-۴- عوارض غیر متمرکز:** عوارضی کہ مرجع وصول آن نہاد محلی است و بہ صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکہ ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

**۲-۵- عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شہر و خودرو، ۵٪ درصد بلیط مسافر، صدور پروانہ ساختمانی، کسب و پیشہ، حرف و مشاغل خاص و....

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

**۳- بہای خدمات:** کارمزدی است کہ شہرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابستہ بہ شہرداری ها و یا دہیاری ها در چہارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

### تعاریف مورد استفاده در دفتر چہ تعارفہ عوارض:

**الف - سطح ناخالص کل بنا:** عبارتست از مجموع کلیہ بناہای موجود در ساختمان

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

**پ - عوارض ساختمان:** در اجرای بند ۱۶ ذیل مادہ ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شہرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصرہ پ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ برای محاسبہ عوارض صدور پروانہ ساختمانی بناہای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شہر محاسبہ 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.

#### 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 دهیارها 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 ارائه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارائه شده است).



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

که 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 ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۲ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

ارزش معاملاتی ملاک عمل محاسبات تعرفه عوارض این شهرداری در سال ۱۴۰۴ ، ارزش معاملاتی املاک مصوب ۱۴۰۳ کمیسیون تقویم املاک شهرستان و ضریب تعدیل آن معادل ( ۱۱,۵٪ ) است (بر اساس آخرین ضریب ابلاغی طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ- مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی).

**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).

**تبصره)** ضرایب عوارض موجود در این دفترچه شامل ۳ نوع می باشند که در کلیه مواردی که از شاخص ارزش معاملاتی برای محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده می شود از هردو ضریب بصورت همزمان در فرمول محاسباتی ضرب می شوند .

(۱) ضرایب مربوط به هر کدام از عوارض (متدرج در جداول هر یک از عوارض) (۲) ضرایب به شرح جدول ذیل

ردیف	موقعیت	ضریب
۱	گلابول های ۱ ، ۳ ، ۷ - کوچه شهداء - خ وهابی - خ رنجبر (از تقاطع امام خمینی تا سنوبر ۲)	۰/۵
۲	بلوار ابوالقاسم و خ ولیعصر و معابر منشعب در طرفین آنها تا حد فاصل یک تقاطع بعد - نبش خ رضانی - نبش 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

**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 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 مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد.

**۱۱- ضریب (P1) :** ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک ( معبر قدیم) ( در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).

**۱۲- ضریب (P2) :** ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (معبر جدید) (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).



## توضیحات تکمیلی :

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

۶- 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 ذیربط، 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 مستحذات و انواع دیوار و حصارکشی ها مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و یا 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	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی
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 الی ۱۴۰۰	۷۵٪
۴	سالهای ۱۴۰۱ الی پایان ۱۴۰۴	بطور کامل

نبره ( املاکی که به استناد بخشنامه وزیر محترم کشور و سایر مواد قانونی بدلیل قدمت بنای قبل از سال ۶۶ با نظر کمیسیون ماده ۱۰۰ در آن کمیسیون قابل طرح تشخیص داده نشوند مشمول پرداخت ۵۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهند شد.



۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت 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 بازسازی	(مجموع پرداختی های جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و عوارض بر پروانه ساختمانی آن) - ۹۰٪ عوارض احداث بنا به نرخ روز				

تبصره ۱) 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 اقرار کم درآمد بوده و مشمول انبوه سازان نمی گردد. تبصره ۲) تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث قهریه و غیر مترقبه مثل زلزله، حریق غیر عمدی (با نظر مراجع ذیصلاح)، رانش زمین، بمب باران، سیل و غیره به اندازه اعیانی دارای جواز یا پایانکار مشمول عوارض نمی گردند.

تبصره ۳) به استناد مجوز دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ که در قسمت ضوابط ترتیبات وصول عوارض صدور پروانه ساختمانی (جدول شماره یک) اعلام می دارد «در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید» و به منظور تشویق مالکین بافت های فرسوده دارای سند رسمی ۶ دانگ جهت تجمیع پلاک های همجوار زیر حد نصاب تفکیک در صورتیکه پس از تجمیع اسناد به حدنصاب تفکیک زمین در طرح شهری مصوب برسد به شرح ذیل عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد :

۱) تجمیع ۲ قطعه سند ۶ دانگ ۹۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

۲) تجمیع ۳ قطعه سند ۶ دانگ ۸۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

۳) تجمیع ۴ قطعه سند ۶ دانگ ۷۰٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

۴- مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار موعد مقرر قانونی در ابلاغ به مدت یک ماه تعیین می گردد.

۵- 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 (یکماه)، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن (در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود. (کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض).



درج شدہ در سائٹ شہر عوارض  
عناوین





### 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) .

$$A = (S1 \times P1) \times (S2 \times P2) \times 0/02$$

S: مساحت (مترمربع) (S1 عرصه و S2 اعیانی) P: ارزش معاملاتی (P1 عرصه و P2 اعیانی)

تبصره ۲) بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای صادره غیر جریمه باشد (یعنی رفع خلاف ، اعاده و یا قلع بنا و امثالهم) می بایستی برای مدت بهره برداری از آن بناها (از زمان ساخت تا زمان اجرای رای ماده ۱۰۰) عوارض سطح شهر ، بهای خدمات پسماند ، عوارض مشاغل و سایر عوارض متعلقه خود را (بغیر از عوارض صدور پروانه) پرداخت نمایند ، لازم به ذکر است اخذ این مبلغ موید تثبیت بنا نمی باشد.

### عوارض صدور پروانه ساختمانی

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

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 × H × K × 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	حد اقل برای هر مترمربع (ریال)
۱	دیوار	مسکونی	۸۰۰,۰۰۰
۲		تجاری	۳,۵
۳		صنعتی	۷,۶
۴		اداری	۲,۸
۵		سایر	۷,۵
۶	کشاورزی / فاقد کاربری	در هنگام جواز	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۷		بعد از جریمه در کمیسیون ماده ۱۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰
۸	نرده	%۳۰ دیوار کشی در کاربری مربوطه	
۹	فنس کشی و سیم خاردار بدون پی چینی	%۱۵ دیوارکشی در کاربری مربوطه	
۱۰	توری مرغی و مشابه آن	%۵ دیوارکشی در کاربری مربوطه	
۱۱	تعمیر و مرمت دیوار (با مصالح همگن)	%۱۰ دیوار کشی در کاربری مربوطه	
۱۲	تخریب و بازسازی دیوار (با مصالح غیر همگن / تغییر نوع مصالح)	%۸۰ دیوار کشی در کاربری مربوطه	
		برای مسکونی ۶۰۰,۰۰۰ و کاربری های غیر مسکونی ۲,۶۰۰,۰۰۰	

توضیحات :





- ۱- صدور مجوز احصار از سوی شہرداری با درخواست مالک و ارایہ سند مالکیت رسمی انجام می شود (برای دیوارکشی باید سند ۶ دانگ باشد).
- ۲- صدور مجوز احصار صرفاً بہ منزلہ محصور نمودن ملک تلقی شدہ و ہیچگونہ مجوزی در جہت احداث بنا ، تفکیک و افزاز ، تغییر کاربری و غیرہ محسوب نمی شود.
- ۳- عوارض فوق بر اساس ہر مترمربع می باشد و حداکثر ارتفاع مجاز جہت احصار ۲ متر می باشد بصورت دیوار ۲ متر و یا با ترکیب دیوار و نردہ یا فنس (دیوار ۸۰ سانتیمتر و نردہ ۱۲۰ سانتیمتر) کہ مطابق ضوابط طرح ہادی یا تفضیلی شہری احداث خواهد شد.
- ۴- عوارض دیوارکشی صرفاً بہ آن قسمت از عرصہ کہ نیاز بہ احداث دیوار دارد تعلق می گیرد (دیوارہای پیرامونی) و بابت دیوارہای مربوط بہ بنا عوارضی محاسبہ نمی گردد.
- ۵- در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحدمات و صدور رای ابقاء در کمیسیون مادہ ۱۰۰ قانون شہرداری ہا عوارض فوق اخذ می گردد.

### ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانہ ساختمانی :

نوع بہرہ برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دہنہ × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانہ ساختمانی

- ۱- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانہ ساختمانی صادرہ یا بدون پروانہ در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون مادہ (۱۰۰) قانون شہرداری بر اساس ہمین عناوین محاسبہ 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 بہ صورت ہمزمان وجود ندارد .
- ۳- زیر بنای پارکینگ ساختمان کہ طبق ضوابط الزام بہ تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
- ۴- در مواردی کہ در محدودہ مصوب بافت فرسودہ تجمیع پلاک ہا صورت می گیرد شورای اسلامی شہر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط بہ این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- ۵- عوارض صدور پروانہ ساختمانی ہمچنین عوارض حقوق دیوانی صدور پروانہ (عوارض بعد از کمیسیون مادہ ۱۰۰) مطابق فرمول محاسباتی ذیل و بر اساس نوع کاربری مربوطہ و با ماخذ و ضرایب مصوب شورای اسلامی مندرج در جداول ذیل محاسبہ می گردد.

#### فرمول های محاسباتی عوارض صدور پروانہ ساختمانی:

۱- در کلیہ کاربری ہا 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 غیر مسکونی در صورتیکہ دہنہ و ارتفاع بیش از ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شہری 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)

L۲: عرض دہنہ موجود L۱: عرض دہنہ مجاز H۲: ارتفاع موجود H۱: ارتفاع مجاز N: تعداد واحد (حداقل آن ۲ و حداکثر ۱۰)



## ماده ۳- عوارض زیر بنای مسکونی

ردیف	نوع بنا	ضریب	حداقل (ریال)
۱	بناهای یک طبقه ویلایی تا ۱۵۰ مترمربع و یا دو طبقه تا ۳۰۰ مترمربع	۰,۸۵	۶۵۰,۰۰۰
۲	بناهای یک طبقه ویلایی از ۱۵۰ به ۳۰۰ مترمربع	۱,۳۵	۱,۳۰۰,۰۰۰
۳	باغ ویلا و خانه های ویلایی بالای ۳۰۰ مترمربع بنای اعیانی	۵	۳,۳۰۰,۰۰۰
۴	ساختمانهای آپارتمانی و مجتمع های مسکونی	تا تراکم ۱۲۰٪	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵	در صورت ابلاغ طرح های شهری جدید ، تراکم بالاتر از ۱۲۰٪ که تراکم مجاز اعلام می شوند	۸۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	در صورتیکه بنای موجود در باغ صرفاً یک اطاق کوچک جهت سرایداری و نگهداری باشد	۱,۳۵	۶۵۰,۰۰۰
۷	مشمول باغ ویلا نبوده و بصورت مسکونی محاسبه می شود.		
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 غیر مسکونی ( اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها )

ردیف	نوع کاربری	ضریب	حداقل (ریال)
۱	نبش خیابانهای و راه های اصلی و جاده ها (خ ابوالقاسم ، ولیعصر و امثالهم)	۶	۹,۵۰۰,۰۰۰
۲	نبش خیابانها و راه های فرعی	۴	۶,۵۰۰,۰۰۰
۳	املاکی که صرفاً با ابلاغ طرح شهری جدید	۱۷۵	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	و بدلیل تغییر این طرح ، تجاری اعلام می شوند	۱۱۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	اداری - انتظامی	۴,۵	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	صنعتی	۷	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	کشاورزی / خدماتی - درمانی / آموزشی - فرهنگی / ورزشی	۳,۴	۷۵۰,۰۰۰
۸	سایر	۴,۵	۱,۰۰۰,۰۰۰

## مواد ۵ و ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ ( کاربری مسکونی) و ( غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن )

ردیف	نوع کاربری	ضریب	حداقل (ریال)
۱	مسکونی	۱۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۲	تجاری	نبش خیابانهای و راه های اصلی و جاده ها (خ ابوالقاسم ، ولیعصر ، رضانی و امثالهم)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۳		نبش خیابانها و راه های فرعی (سایر معابر شهری)	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	غیر مسکونی	اداری - انتظامی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۵		صنعتی	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۶		کشاورزی / خدماتی - درمانی / آموزشی - فرهنگی / ورزشی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	سایر	۱۱	۵,۰۰۰,۰۰۰

۱- عناوین عوارض مواد ۵ و ۶ ، پس از مجوز کمیسیون ماده ۵ و سایر مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری قابل وصول می باشد.

تبصره) 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 لازم‌الرعايه 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	۱۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۲	تجاری	نیش خیابانهای و راه های اصلی و جاده ها (خ ابوالقاسم ، ولیعصر ، رضائی و امثالهم)	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
		نیش خیابانها و راه های فرعی (سایر معابر شهری)	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	سایر کاربری ها	۳۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

### 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 روپسته با دیوارهای جانبی ولی استفاده به صورت بنای مفید	بطور کامل
۲	پیش آمدگی غیرمسقف و روپسته 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
		استخر پرورش ماهی ، استخر آب کشاورزی ، منبع آب و مخازن ذخیره آب و سایر مایعات و نظایر آنها
		در واحدهای خدماتی ، اداری و صنعتی
۲	آلاچیق و سایه بان و هرگونه سازه سبک مانند خانه حیوانات و پرندگان در حیاط یا پشت بام	٪۵۰ ورزشی
۳	پارکینگ مسقف در محوطه	٪۱۰ کشاورزی
۴	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	٪۳۰ کاربری مربوطه
۵	پارکینگ مسقف در محوطه	٪۲۰ کاربری مربوطه
۶	پارکینگ مسقف در محوطه	٪۲۰ کاربری مربوطه

### ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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 ۱۰- 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 صد در صد آن جهت در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیربنای غیرمجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.



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 صورت تیکه 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 ، ارایه 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، شوئینگ 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 :	۱۷
۵۰٪ بنای مفید	در زیر زمین منفی یک و به پایین (مازاد بر تعداد مورد نیاز ، که مجوز آن بر اساس نظریه مهندس پروژه و موافقت شهرداری صادر شده است)		۱۸
۵۰٪ بنای مفید	غیرمسکونی		۱۹
یعنی با ضریب ۴۰ و حداقل ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	در صورتی که ملک مجازی در وضع موجود فاقد زیرزمین باشد و متقاضی درخواست احداث زیرزمین صرفاً جهت احداث انباری مسکونی یا تأسیسات را داشته باشد پس از تأییدات لازم بصورت ۵۰٪ از ردیف ۴ جدول عوارض زیربنای مسکونی (ماده ۳) محاسبه می شود.		۲۰
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		۲۱



## ماده ۱۱ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پایزه و بهاره، بازار روز و ...)

### ضوابط ترتیبات وصول :

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 میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. شاخص های محاسبه بر اساس نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی ( طبقه وقوع، راسته و مرکز فعالیت تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعالیت در سال می باشد.

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

H: قیمت پایه S: مساحت مورد استفاده P: ارزش معاملات 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 مودی ، 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 مثبت مورد تایید اتحادیه ها و سازمانهای مختلف مانند بیمه ، دارایی و نظایر آنها نظایر آنها عوارض مدت تعطیلی اخذ خواهد شد.

تبصره) در صورت تعطیلی و عدم اطلاع به شهرداری ، مودی معاف از پرداخت نشده و بهای خدمات پسماند اخذ می شود(در قالب صنوف کم زباله).  
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 ۱۱۱۵۲۰۹۰۶۰۹۹۷۰۹۰۶ 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 وغیره 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 ۱۰۸۱۸۰۹۰۶۰۹۹۷۰۹۰۶ 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 ۱۰۷۸۶۰۹۰۶۰۹۹۷۰۹۰۶ 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 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- در محاسبه فوق حداقل مساحت برای 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 این عوارض هستند و پرداخت 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٪ عوارض می باشند .
- ۱۳- عوارض مشاغل ارتباطی با مالیات های ارزش افزوده واریزی شرکتها و کارخانجات و صنوف نداشته و از کلیه موارد یاد شده اخذ خواهد شد .
- ۱۴- پرداخت عوارض 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 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 (سال جاری و معوقات) از بابت عوارض مشاغل و بهای خدمات را بطور کلی یکجا و نقدی در سال ۱۴۰۴ تسویه می کنند طبق مجوز ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر عوارض سال جاری آنها مطابق جدول ذیل و معوقات سالهای گذشته بطور کامل محاسبه می شود .

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

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

ردیف	نوع بهره برداری	نحوه محاسبه
۱	فضاهای باز مورد استفاده جهت فعالیت اصلی از قبیل تیرچه بلوک سازی و مصالح فروشی و امثالهم	عوارض بطور کامل
۲	فضای باز مورد استفاده صرفاً بعنوان دپوی دائمی (فاقد بنا اعم از داخل محوطه یا زیر سایبان و آردواز )	٪۵۰ عوارض
۳	انبارهای توزیع و پخش	بطور کامل
۴	انبارها و سردخانه ها	٪۸۰ عوارض
۵	زیربله های تجاری	٪۵۰ عوارض
۶	کارگاه ها و شرکت های تولیدی	٪۸۰ عوارض
۷	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 ۲,۷۰۰ ریال می باشد (H= ۲,۵۰۰) .

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





## ماده ۱۲- 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	۴	۸۰۰,۰۰۰
۲	دکل های برق و مخابرات (BTS) ، ATM و نظایر آن		

تبصره (۱) این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.

تبصره (۲) 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 ۱۳- 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 ۱۴- 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 زمان بهره برداری (ماه)      P: ارزش معاملاتی      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 تأیید 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 ۸۰ 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 تابلو/تبلیغات (مترمربع در ماه)	ضریب
۱	معمولی (فلزی یا چوبی)	۰,۲۷
۲	تابلوهای نورپردازی شده (نئون یا پلاستیک)	۰,۳۶
۳	الکتریکی (کامپیوتری و دیجیتالی چاپی)	۰,۷۲
۴	دیوارنویسی	۰,۳۵
۵	پرتابل بنر	۱,۸
۶	بیلبرد بر روی سازه های فلزی با انعکاس نور از بیرون بر سازه	۳

تبصره) بر اساس نحوه استقرار تابلوها ضرایب موارد ۱ و ۲ و ۳ در جدول فوق تغییر خواهند نمود:

- ۱) نصب بر پایه جدا از ملک مطابق جدول فوق
- ۲) عمود بر دیوار ۵۰٪ جدول فوق
- ۳) منصوب بر روی دیوار یا بدنه ساختمان ۲۵٪ جدول فوق

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 حداکثر ۳ مترمربع باشد.



- 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 و پل هوایی هر دو پایه اضافه می شود.
- ۶- بابت اعلامیه ترحیم، مدارس غیرانتفاعی و موارد خدماتی و درمانی عمومی بر روی پرتابل هزینه ۰.۵٪ 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- معوقات سالهای گذشته به نرخ نعرفه سال جاری اخذ 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 ۶۰۰,۰۰۰ 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 شرکتها و کارخانجات بر روی خودروهایی خود: بابت تبلیغات بر روی بدنه خودروهایی شرکتها 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 ۱۵,۰۰۰ ریال اخذ می گردد.



## ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

### ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

- ۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد که میزان این عوارض ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.
- ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده، پس از اخذ مجوز لازم ۸۰٪ ارزش افزوده خواهد بود.
- ۳- 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.

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

### ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

- ۱- در صورتی که به درخواست مالک ملک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد که میزان این عوارض ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.
- ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده، پس از اخذ مجوز لازم ۸۰٪ 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- جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴
  - ۱) محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.
  - ۲) در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک



یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۴۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است.

۶- 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.

۷- 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 فوق 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 اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحیه 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.

### ماده ۱۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

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 و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس، برای یکبار 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 ۱۸ - عوارض قطع درختان و بهاء خدمات فضای سبز

(موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

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 (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها به شهرداری اجازه داده می شود، عوارضی بر اساس فرمول جداول ضرایب به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت یا خشک نمودن و نابودی آن می نمایند وصول نماید:

الف) در صورت اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ = مبلغ پایه (جدول شماره ۱) × ضریب عوارض (جدول شماره ۲)
ب) بدون مجوز کمیسیون ماده ۷ = مبلغ پایه (جدول شماره ۱) × ضریب عوارض (جدول شماره ۲) × ضریب جریمه (جدول شماره ۳)
ج) هزینه های واکاری = طبق جدول شماره ۵

#### 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، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود جدول مبلغ پایه به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

جدول شماره ۱ (جدول مبلغ پایه)			
ردیف	نوع برش	مبلغ پایه (ریال)	قیمت هر سانتیمتر محیط (ریال)
۱	محیط تا ۱۵ سانتیمتر	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	-
۲	محیط ۱۵ الی ۵۰ سانتیمتر	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۹۵۰,۰۰۰ ریال
۳	محیط ۵۰ الی ۱۰۰ سانتیمتر	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۴	محیط بالای ۱۰۰ سانتیمتر	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	بعلاوه هر سانتیمتر مازاد از ۱۰۰ سانتیمتر مبلغ ۱,۶۵۰,۰۰۰ ریال

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.

جدول شماره ۲ (جدول ضرایب عوارض)			
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	واقع در معابر و خیابانها و پارک ها	۱ الی ۳	-
۴	کاربری های مسکونی، تجاری و صنعتی	۱ الی ۵	-
۵	باغات	۱ الی ۵	-

۱- 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 جایای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

۲- در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع درختان 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.

جدول شماره ۳ (جدول ضرایب جرایم)		
ردیف	موارد	ضریب جریمه
۱	املاک مسکونی	۲ الی ۳
۲	املاک تجاری و صنعتی	۲ الی ۴
۳	واقع در معابر و خیابانها و پارک ها	۲ الی ۵
۴	باغات	۲ الی ۵
۵	باغاتی که درختان را بعلت ساخت و ساز غیرمجاز قطع نموده اند	۲ الی ۶





**تبصره ۵:** عوارض قطع سرشاخه ها یا هرس غیر اصولی درختان به شرح ذیل می باشد:

جدول شماره ۴ (جدول هرس غیراصولی)		
ردیف	مشخصات	نحوه تعیین خسارت
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 ۹۵۰,۰۰۰ ریال
۴	قطع مریستم (تنه اصلی) درختان سوزنی برگ	۱۰۰٪ قطع کامل درخت (مشمول طرح در کمیسیون ماده ۷)

### ج) واکاری درختان قطع شده:

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 ایشان در محلی که مورد نیاز است نهال یا فضای سبز کاشت نماید.

جدول شماره ۵ (جدول هزینه های واکاری)		
ردیف	عنوان هزینه	هزینه (ریال)
۱	متوسط هزینه غرس نهال پهن برگ یا سوزنی برگ	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	اجرای شبکه آبیاری تحت فشار جهت هر اصله	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه کاشت و نگهداری موردی (ماهانه)	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کاشت گل و گیاه و فضا سازی طبیعی (مترمربع)	۵,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱) آرای صادره در کمیسیون ماده ۷ در ۲ بخش صادر می شوند:

- ۱) اعلام مبلغ عوارض و یا جریمه قطع درختان
- ۲) اعلام میزان واکاری و غرس نهال به همراه برآورد هزینه آن (تا در صورت عدم واکاری توسط مودی، هزینه مذکور به عنوان طلب شهرداری به رای اضافه می شود)

تبصره ۲) 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 هزینه ای به ازای هر متر کسری فضای سبز مورد نیاز به مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می گردد.

تبصره ۳) در صورت تخریب فضاهای سبز از قبیل چمن کاری، گیاهان پوششی، شمشاد و گل و گیاه و امثالهم مودی ملزم به واکاری در همان محل و یا محلی که شهرداری اعلام می کند و یا پرداخت هزینه آن به شهرداری طبق ردیف ۴ جدول شماره ۵ (۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر مترمربع) می باشد، بعلاوه آنکه هزینه های جانبی و خسارت وارده طبق برآورد کتبی واحد فضای سبز از ایشان اخذ می گردد.



## ماده ۱۹ - 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.

$$A = (S1 \times P1) \times (S2 \times P2) \times 0/02$$

S: مساحت (مترمربع) (S1 عرصه و S2 اعیانی) P: ارزش معاملاتی (P1 عرصه و P2 اعیانی)

تبصره - بر اساس آئین نامه اجرایی تبصره ذیل ماده ۸ قانون درآمد پایدار مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۲۱۵۶۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه آن به شماره ۱۰۰۳۹۶/ت/۶۲۸۹۶ هـ مورخ ۱۴۰۳/۷/۷، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

## ماده ۲۰ - 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 ۱۴۰۱/۴/۱ - 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 ۲۱ - 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 شدت آمد (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	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۵,۰۰۰	۶۵,۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۵,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۵,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	-----
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 ۲۲ - 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 بہاء خدمات شہرداری

## وسازمان ہامی والیہ



## ماده ۲۳ - 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 قابل محاسبه می باشد، همچنین ضریب پلوس/مینوس با متوسط قراردادهای سال ۱۴۰۴ شهرداری برآورد می گردد.

بهای این خدمات بر اساس مجموع هر متر طول (طول ملک) جهت جدول گذاری و مترمربع (بر یا عرض ملک × نصف عرض معبر) جهت زیرسازی و آسفالت به شرح جدول 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	هر متر طول جدولگذاری (ریال)	هر مترمربع زیرسازی (ریال)	هر مترمربع آسفالت (ریال)
۱	گذر ۶ متر و کمتر	۶,۱۵۶,۱۹۰	۱,۴۹۲,۱۸۱	۳,۹۸۶,۷۹۴
۲	گذر ۸ متری	۸,۷۷۵,۷۹۸	۱,۷۴۹,۲۷۶	۴,۰۵۹,۷۳۱
۳	گذر ۱۰ تا ۱۴ متر	۱۰,۴۰۲,۸۸۲	۲,۸۴۲,۵۹۷	۵,۸۹۸,۰۸۶
۴	گذر ۱۴ تا ۲۰ متر	۱۱,۱۷۸,۹۳۴	۳,۰۳۳,۴۵۹	۵,۸۹۷,۷۲۱
۵	گذر ۲۰ تا ۲۴ متر	۱۲,۰۹۲,۱۸۰	۳,۳۰۷,۷۰۴	۶,۵۶۱,۹۳۴
۶	گذر ۲۴ تا ۳۰ متر	۱۱,۹۶۲,۴۷۰	۳,۳۶۹,۳۳۰	۷,۷۹۰,۵۲۶
۷	گذر ۳۰ تا ۴۰ متر	۱۷,۶۹۰,۱۷۸	۴,۳۳۰,۸۸۵	۷,۸۸۸,۹۷۳

- 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 ۲۴ - بهای خدمات 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 ۲۵ - بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

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

۱- بهاء 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 ۱,۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	برای قطعات تا ۵,۰۰۰ مترمربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	برای قطعات تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰,۰۰۰ مترمربع	۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰

۲- بهای خدمات کارشناسی و فنی 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 / آموزشی / فرهنگی / ورزشی و امثالهم به ازاء هر واحد ۱۰۰ مترمربع	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	تجاری به ازاء هر باب ۲۵ مترمربع - کارخانجات و شرکتهای صنعتی ، تالار پذیرایی و نظایر آنها به ازای هر ۱۰۰ مترمربع	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	ادارات و نهادها در کل	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	کارشناسی و بازدید اراضی به ازای هر ۱,۰۰۰ مترمربع	۶,۰۰۰,۰۰۰



- ۳- بابت فروش اسناد مناقصه و مزایده بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال از متقاضیان اخذ می گردد.
- ۴- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰,۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.
- ۵- 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
۲	صنوف و کارگاه ها	تا ۲۰۰۰ مترمربع
۳		بیشتر از ۲۰۰۰ مترمربع
		به ازای هر ۱۰۰۰ متر مازاد ۵۰۰,۰۰۰ 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	۲,۲۵۰,۰۰۰
۲		۳,۵ - ۶ تن	۲,۵۵۰,۰۰۰
۳		بیش از ۶ تن	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	مسافربری	۱۵ نفر	۱,۵۰۰,۰۰۰
۵		۱۶ - ۲۶ نفر	۱,۵۰۰,۰۰۰ الی ۳,۰۰۰,۰۰۰
۶		بالای ۲۶ نفر	۳,۷۵۰,۰۰۰
۷	تاکسیرانی	شامل خدمات ارایه دفترچه، کارنامه، کارت شهری	۳,۰۰۰,۰۰۰
۸		حق عضویت ماهیانه	۹۰۰,۰۰۰
۹		حق عضویت ماهیانه تاکسی بیسیم	۱,۰۵۰,۰۰۰
۱۰	هزینه تمدید پروانه نصف صدور می باشد.		
۱۱	هزینه صدور المثنی ۶۰۰,۰۰۰ 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 سمانس 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

در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ قابل وصول خواهد بود.

### ماده ۲۹- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ قابل وصول خواهد بود.

### 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 (بر اساس نرخ پایه \* زمان مدت توقف) قابل وصول خواهد بود.

به ازای هر ساعت خوروهای سبک ۶۰,۰۰۰ ریال و نیمه سنگین (تا ۶تن) ۱۲۰,۰۰۰ ریال و سنگین (۶تن به بالا) ۶۰۰,۰۰۰ ریال

### ماده ۳۱- بهاء خدمات آراستان ها :

در صورتی که شهرداری قصد راه اندازی آنها را داشته باشد پس از اخذ مصوبه توسط شورای شهر با تعیین مبالغ قابل وصول خواهد بود.



### 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، طبق برآورد اعلامی امور مالی/کارپردازی/ و یا واحد مرتبط شهرداری قابل وصول خواهد بود.

### ماده ۳۳ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

بر اساس مساحت نما، اجرای عملیات برای هر مترمربع

در صورت درخواست موردی 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

این عنوان بهای خدمات به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

#### ۱- 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 ۱۲۵,۰۰۰ ریال به صورت روزانه خواهد بود.

تبصره (۲) عوارض فروش بلیط ورودی، اغم 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.

#### ۲- 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 ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی

۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس به ترتیب ۴,۰۰۰,۰۰۰ و ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

وصول خواهد شد.



### ماده ۳۵ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ، 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 این عنوان در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود .

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.

۲- 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 ۵۰٪ هزینه ها محاسبه خواهد شد (هر مترطول به مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال در صورت خاکریزی و ترمیم نوار توسط متقاضی). 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	۱۵,۲۵۰,۰۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در بزرگراه ها به عمق ۸۰ سانتیمتر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در بزرگراه ها ، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتیمتر	۱۰,۶۲۷,۵۰۰
۴	مرمت مسیر لوله (متر مکعب) : در صورت خاکریزی و ترمیم نوار حفاری خاکی توسط ادارات خدمات رسان، هر متر طول نوار حفاری با عرض تا ۶۰ سانتیمتر به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد و به نسبت اضافه عرض نوار حفاری به مبلغ ترمیم حفاری اضافه می گردد.	۱۲,۹۳۷,۵۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتیمتر	۵,۳۲۸,۷۵۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتیمتر	۷,۳۷۵,۰۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتیمتر	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	۷,۸۶۲,۵۰۰
۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه سنگفرش در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	۱۲,۳۲۵,۰۰۰
۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری بارویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	۱۴,۲۳۷,۵۰۰
۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق ۲۰ سانتیمتر	۵,۵۶۲,۵۰۰
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	۵۱,۴۷۵,۰۰۰
۲	حفاری و نصب تیر برق	۲۱,۴۵۰,۰۰۰
۳	حفاری چاه ارت	۲۵,۷۳۷,۵۰۰
۴	حفاری و نصب کافو و ... به ازای هر متر مربع سطح اشغال ( حداقل یک متر مربع)	۷۷,۲۱۲,۵۰۰



### 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 یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	۰.۵٪ (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 ارقام 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
۱	زیر ۳/۵ تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاحظ 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 ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریها مقرر گردید بهای خدماتی طبق نرخ های اعلامی در نامه مدیر کل محترم امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شماره ۱۱۱۵۹/ص/۲۹/۲۲/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۶ منضم به نامه مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شماره ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۹/۴ به شرح جدول فوق اخذ شود :

ردیف	تعداد افراد خانوار	مبلغ (ریال)
۱	یک نفره	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	۲ نفره	۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	۳ نفره	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	۴ نفره	۸,۰۰۰,۰۰۰
۵	۵ نفره	۹,۰۰۰,۰۰۰
۶	۶ نفره و به بالا	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

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 مبلغ صادر شود مبلغ 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 مبلغ 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- بهاء خدمات حمل و نگهداری 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	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی (هر روز)	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و .... (هر روز)	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

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)	ماهانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	آمادگی جسمانی، ایروبیک و کلیه فعالیتهای زیرمجموعه با دستگاه بدنسازی (آموزش و تمرین)	ماهانه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	یوگا	ماهانه	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	والیبال، بسکتبال و بدمینتون (آموزش و تمرین)	ماهانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	کشتی و کلیه ورزشهای رزمی مانند بوکس، تکواندو، کاراته، ووشو، کونگ فو و غیره (آموزش و تمرین)	ماهانه	۴,۵۰۰,۰۰۰
۶	ژیمناستیک و بازی و ورزش (آموزش)	ماهانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	فوتسال (آموزش)	ماهانه	۴,۵۰۰,۰۰۰
۸	اسکیت (آموزش و تمرین)	ماهانه	۶,۰۰۰,۰۰۰
۹	تنیس روی میز (آموزش و تمرین)	ماهانه	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	شطرنج (آموزش و تمرین)	ماهانه	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	فوتبال دستی (۲ یا ۴ نفر)	یک ساعت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	اجاره سالن سرپوشیده	۱/۵ ساعت	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	اجاره زمین چمن طبیعی استاندارد با نور طبیعی	۱/۵ ساعت	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	اجاره زمین چمن طبیعی استاندارد با نور مصنوعی	۱/۵ ساعت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور طبیعی	۱/۵ ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور مصنوعی	۱/۵ ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- ۱- هزینه بیمه ورزشی برعهده ورزشکاران و هنرجویان خواهد بود.
- ۲- در خصوص کلاسهای آموزشی حق الزحمه مربیان از شهریه دریافت شده ۶۰٪ و سهم شهرداری ۴۰٪ می باشد.
- ۳- خانواده های تحت پوشش کمیته امام (ره) و بهزیستی (بر اساس سیاستهای کلی نظام)، خانواده های پرسنل شهرداری احمدآباد مستوفی، خانواده های محترم شهدا، جانبازان و ایثارگران معاف از پرداخت سهم شهرداری (۴۰٪ سهم از کل شهریه) می باشند.



## ۲- اجاره بهاء ناشی از بهره برداری از کلاسهای آموزشی فرهنگسرا مستقر در سرای محله

ردیف	نام کلاس	شهریه (ریال)	تعداد جلسات در ترم
۱	خوشنویسی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۲	نقاشی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۳	چرتکه	۳,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۴	تزیینات و بانسمن	۹,۵۰۰,۰۰۰	۱۲ جلسه
۵	نسخه خوانی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ جلسه
۶	آرایش و پیرایش	۵,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۷	خیاطی	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴ جلسه
۸	پیش دبستانی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۲ جلسه
۹	کلاسهای روان شناسی و مشاوره	۲,۵۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۱۰	فن بیان و گویندگی	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۱۱	موسیقی	۷,۰۰۰,۰۰۰	۸ جلسه
۱۲	کامپیوتر	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۰ جلسه

توضیحات:

- کلاسهای آموزشی فوق در راستای کمک به اشتغالزایی، پرورش سطح علمی و فرهنگی شهروندان و آموزش مهارتهای زندگی در قالب یک فرهنگسرای کوچک دایر گردیده است.
- مهارت جویان پس از طی دوره های آموزشی و با کسب مدارک فنی و گواهینامه، به مراکز متناسب با رشته آموزشی جهت اشتغال معرفی خواهند شد.
- با توجه به کمبود مربی و مدرس متخصص و حق الزحمه بالای آنها و پایین بودن سطح توان مالی غالب شهروندان گرامی و ترغیب به حضور و استقبال اهالی، جهت مساعدت به متقاضیان حداقل سود برای شهرداری منظور شده است که بصورت « ۸۰٪ سهم مربی و ۲۰٪ سهم شهرداری » اعمال می گردد.
- با عنایت به سیاستهای کلی نظام در حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، تشویق به ارتقای سطح فرهنگی، آموزشی و مهارت آموزی در هر خانواده، بابت ثبت نام ۲ هنرجو به بالا از یک خانواده از سهم شهرداری هر کدام مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان تخفیف کسر می گردد.
- افراد تحت پوشش کمیته امام (ره) و بهزیستی، خانواده های محترم شهدا، جانبازان و ایثارگران، اقشار ضعیف و کم درآمد، زنان سرپرست خانوار و با بد سرپرست، افراد معلول و خانواده پرسنل شهرداری احمدآباد مستوفی معاف از پرداخت سهم شهرداری (۲۰٪ سهم از کل شهریه) می باشند.

## ۳- 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.



## ۴- 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)	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	سمینارهای ادارات و شرکتهای و غیره (هر جلسه ۲ ساعته)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	سایر موارد (هر جلسه ۲ ساعته)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

## ۵- 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 ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هر نفر ۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲	فرهنگی ، ورزشی ، آموزشی و درمانی	هر واحد ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	هر نفر ۹۰۰,۰۰۰ ریال
۳	تجاری و اداری	هر واحد ۲۰ متری ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال	هر نفر ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۴	تالار	هر واحد ۱۰۰ متری ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	بطور کلی ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	صنعتی	هر واحد ۱۰۰ متری ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	کارگاه های کوچک : ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کارگاه های بزرگ : ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	کارگاه مواد نفتی یا شیمیایی و موارد مشابه	هر واحد ۱۰۰ متری ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 ۲۲۳۲۴/ت/۲۶۵۸ 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)			مراجعه مجدد (ریال)
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری	
۱	موتور سیکلت	۱۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۳۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۲	خودرو های سواری و وانت	۸۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۳	خودرو های سنگین	۱۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰



## ماده ۴۲ - بهاء 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 این دستورالعمل ترتیبات قانونی مرتبط برای واحدهای مسکونی و غیرمسکونی به شرح ذیل تعیین می شود.

**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)

$D$  = 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 (۸۰۰ ریال)

$CT$  = بهای جمع آوری (۳,۰۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱,۵۰۰ ریال) در مجموع = ۴,۵۰۰ 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 ۱۴۰۴ مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ 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 ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 :

$$C = W_i \times (CT + Cd) \times D \times E^2 \times E^3$$

$C$  = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی مشاغل بر اساس یک مترمربع از مساحت مورد بهره برداری آن فعالیت

$E^3$  : ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی ( $E^3=1$ )

$W_i$  : متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی که برای هر مترمربع مساحت مورد استفاده جهت فعالیت به شرح جدول ذیل تعیین می گردد:

ردیف	نوع فعالیت	$W_i$ (کیلوگرم در روز)	
		مساحتی کمتر از ۲۰۰ متر	مساحتی بالاتر از ۲۰۰ متر
۱	فروشندهی و فعالیت های عمومی و متفرقه	۰,۱۰	۰,۰۳۰
۲	صنایع چوبی و مواد طبیعی		
۳	فعالیت های مرتبط با وسایل نقلیه		
۴	صنعت نساجی و پارچه ای	۰,۱۱	۰,۰۴۰
۵	صنایع کاغذی و مقوایی		
۶	فعالیت های مرتبط با ساختمان و معماری		
۷	صنایع فلزی و مواد صنعتی		
۸	تولیدات لوازم برقی	۰,۱۲	۰,۰۵۰
۹	صنایع پلاستیکی و شیمیایی		
۱۰	تولیدات کشاورزی و مواد غذایی		

(توضیح) مقادیر فوق مربوط به فعالیت های پرزباله می باشد که برای تولید کنندگان با متوسط زباله ۷۰٪ و کم زباله ۴۰٪ جدول فوق محاسبه می گردد.

۱ - بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و امثالهم که صنف محسوب نمی گردند همانند واحدهای مسکونی محاسبه می شوند .

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 - 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.

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

۶- بهای خدمات مدیریت پسماندهای صنعتی و ویژه در صورت دارا بودن توانایی و امکانات لازم و رعایت ضوابط فنی مربوطه از سوی شهرداری و پس از توافق با تولیدکنندگان بصورت جداگانه محاسبه و اخذ می گردد.



### 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 ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	پسماندهای ویژه، صنعتی و ...	تخلیه
۳		حمل و نقل
۴	تخلیه	هر تن ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری (بهای خدمات پاکسازی)	هر مورد ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تخلیه پسماندهای ناشی از بتن ریزی ماشین آلات تراک میکسر در معابر و اماکن	هر تن ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
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)	هر تن ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
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)	هر تن ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	سوزاندن زباله و ضایعات و یا تولید هرگونه آلاینده هوا	هر کیلوگرم ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فعالیت عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی
		هر مورد ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		موتور سه چرخ
		هر مورد ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	وانت	هر مورد ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	کامیونت و کامیون	هر مورد ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ 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 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	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	کامیونت	۵	۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	کامیون ۶ چرخ	۱۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	کامیون ۱۰ چرخ	۱۵	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	کامیون ۱۸ چرخ	۱۸	۵۰,۰۰۰,۰۰۰





# درج شدہ ویسٹ سائٹ شہرداری احمدآباد مستوفی

## ویسٹ سائٹ

### سور العمل



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

### (ابلاغی امور اقتصاد و دارایی شهرستان)

مستندات قانونی: براساس ردیف ۷ بند الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ " 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 ۱۴۰۴ آخرین ابلاغیه مصوبه کمیسیون تقویم املاک موضوع ماده فوق الذکر می باشد که در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ تصویب و در مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۹ از طریق شورای اسلامی شهر به شهرداری ابلاغ گردیده است. و همچنین به استناد تصویب نامه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ "ماخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم (الحاقی ۱۳۹۴/۴/۳۱) در سال جاری معادل ۱۱,۵٪ 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 ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های 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	الف) باغات اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...	۰,۴
	ب) اراضی مزروعی دیمی	۰,۳
۴	سایر	۰,۴

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

- ۱-۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد 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 (۵٪) و در سایر کاربری ها سه درصد (۳٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.



تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد .

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

۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میداین 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 مترآز 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	۳,۳۰۰	۱,۸۷۰
۲	مسکونی و اداری	۲,۲۰۰	۹۴۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی-ورزشی ، فرهنگی، هتلداری،گردشگری، حمل و نقل ، انبار، پارکینگ عمومی(توقفگاه) و...	۱,۶۰۰	۶۷۰
۴	کشاورزی (دامداری دامپروری پرورش طیور و آبزیان پرورش گل و گیاه و...)	۹۴۰	۴۰۰

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 ۲۰ سال 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 نگذشته 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 بر حسب نوع کاربری در محدوده احمدآباد مستوفی (بلوک ۲۰۴)

(ارقام به ریال)

مسکونی	تجاری	اداری
۴,۲۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	۶,۲۰۰,۰۰۰



### دستور العمل 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 مبانی 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 ۱۴۰۴ 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 و به تشخیص شهردار 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 دستور العمل 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 ۶ماه 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 افزاز 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 تمبر و سایر هزینه های مرتبط صورت گرفته جهت احقاق حقوق شهرداری از دارندگان چکهای برگشتی اخذ خواهد شد .
- تبصره)** صورتجلسه تقسیط مطالبات شهرداری بعنوان قرارداد خصوصی فی مابین مودی و شهرداری بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم گردیده است و مودی به شهرداری این اجازه را می دهد که در صورتی که به هر دلیل هر قصوری از سوی ایشان چک/چکها در موعد خود قابل وصول نباشند ( از قبیل مغایرت امضاء ، عدم ثبت در سامانه صیادی ، برگشت چک و غیره) چنانچه چک در همان سال پرداخت شود به استناد ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به میزان ۲٪ به ازای هرماه تاخیر (حداکثر تا ۲۴٪) بعنوان جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات اخذ نماید و در صورت موکول شدن به سال / سالیان بعد به استناد تبصره ۲ ماده ۱۰ درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با مجوز تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون صدور چک و قانون استفسار به تبصره الحاقی به ماده ۲ قانون اصلاح موادی از قانون صدور چک مصوب ۱۰/۳/۱۳۷۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام ، خسارت تاخیر تادیه چک را بر مبنای تورم اعلامی توسط بانک مرکزی از ایشان دریافت نماید.
- ماده ۱۶ -** به استناد مجوز 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 می گردد.
- تبصره (۱) با توجه به قطعی و لازم الاجراء بودن آراء قطعی کمیسیون ماده ۷۷ و ۱۰۰ قانون شهرداری و تثبیت مبلغ بدهی هرکدام ، پرداخت نقدی کلیه دیون آنها باعث کاهش مبلغ بدهی نمی گردد.
- تبصره (۲) امکان پرداخت عوارض قبل از تسویه ماده ۱۰۰ وجود ندارد مگر در قالب تقسیط کلیه مطالبات (موضوع ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه مالی شهرداری ها و یا هنگام صدور رای کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری (جهت اخذ اجرائیه بابت الزام بدهکاران به تسویه دیون شهرداری).



## لیست گدها و عناوین درآمدهای شهرداری مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده

(در راستای اجرای تکالیف مقرر در ماده ۷ و تبصره ۷ ماده ۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ با رعایت تبصره ۲ ماده ۵ قانون مذکور)

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمد
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازاریافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری
۳۴	۱۴۰۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت
۳۵	۱۴۰۱۹۰	سایر
۳۶	۱۴۰۲۹۰	سایر
۳۷	۱۵۰۱۹۰	سایر
۳۸	۱۶۰۱۹۰	سایر
۳۹	۱۶۰۲۰۳	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها
۴۰	۱۶۰۲۱۰	درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
۴۱	۱۶۰۲۹۰	سایر
۴۲	۲۲۰۱۰۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۴۳	۲۹۰۹۰۰	سایر
۴۴	۲۳۰۹۰۰	سایر منابع





### جداول گروه بندی شغلی (پیوست عوارض مشاغل)

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 - فروشندگان دخانیات و تنباکو
۸	قصابی (فروش گوشت گاو، گوسفندی)
۹	مرغ و ماهی، تخم مرغ فروشی، گوشت پرندگان
۱۰	انبار توزیع و پخش
۱۱	فروشندگان چای (داخلی و خارجی)
۱۲	انبار و توزیع و پخش نوشابه های غیر الکلی
۱۳	فروشندگان ترشیجات، مربا جات، سس و رب گوجه فرنگی
۱۴	لبنیات (ماست بندان) - کشک سائی
۱۵	عمده فروشان خوراک دام و طیور، علوفه - فروشندگان غذای حیوانات (پت شاپ و غیره)
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	شرکت های هلدینگ - فروشگاه های زنجیره ای عرضه مواد غذایی، پوشاک، لوازم خانگی، برقی و ...



<b>گروه ۲: اغذیه و خوراکیها و کافه قنادیها و نظایر آن</b>	
تالار های پذیرایی مراسمی بابت هر مراسم ۱۰ درصد مازاد بر عوارض سالیانه	۳۱
رستورانها، تالار پذیرائی	۳۲
چلوکبابی و چلو خورشتی	۳۳
اغذیه فروشیها (خوراک سرد و گرم)	۳۴
آشپزخانه و برون بر	۳۵
حلیم پزی ، آش فروشی ،لبو فروشی و باقلایز	۳۶
کله پزی و سیرابی فروش	۳۷
جگرکی	۳۸
قهوه خانه و چایخانه	۳۹
رستوران و سفره خانه سنتی	۴۰
کافه قنادی (بخت و فروش)	۴۱
شیرینی فروشی (فقط)	۴۲
قنادی (شیرینی پزی)	۴۳
کافه تریا و بستنی فروشی ، آب میوه فروشی	۴۴
فروشنندگان آرد	۴۵
نانوائی سنتی و کیک پزی	۴۶
نانوائی ماشینی ،فانتزی ، فرپزی	۴۷
رشته پزی	۴۸
بوجاری و بسته بندی بذر و حبوبات و فرآوری محصولات کشاورزی	۴۹
پخش عمده بستنی	۵۰
تولید فروش نمک عمده	۵۱
کافی شاپ ها	۵۲
تولید و فروش نان بستنی	۵۳
<b>گروه ۳: فروشنندگان لوازم خانگی، صنعتی و نظایر آن</b>	
فروشنندگان لوازم صوتی و تصویری	۵۴
فروشنندگان لوازم خانگی، الکتریکی نفتی، گازی، یخچال فریزری، بخاری و کولر و نظایر آن	۵۵
فروشنندگان انواع باطری ساعت و ماشین های تحریر و نظایر آن	۵۶
سمساری و امانت فروشی	۵۷
کرایه دهندگان ظروف و وسایل پذیرایی	۵۸
کرایه دهندگان وسایل برقی نظیر بلند گو، اکو، پنکه، چراغ و نظایر آن	۵۹
پرده دوزی - پرده فروشی	۶۰
فروشنندگان و انواع کفپوش و کاغذ دیواری پرده و کرکره	۶۱
فروشنندگان فرش ماشینی و موکت	۶۲
فروشنندگان پتو ، رو تختی، حوله، انواع لحاف پشم شیشه، بالش	۶۳
فروشنندگان فرش دستباف	۶۴
تعمیر کاران و رفوگران فرش	۶۵
فروشنندگان گلیم، جاجیم، زیلو	۶۶



۶۷	دفاتر قالیشویی
۶۸	کارخانه قالیشویی
۶۹	فروشنندگان چینی و بلورجات
۷۰	فروشنندگان اجناس لوکس کادویی
۷۱	آئینہ ساز و آئینہ فروش و شمعدان ساز
۷۲	سازندگان و فروشنندگان مجسمہ های تزئینی
۷۳	فروشنندگان صنایع دستی
۷۴	فروشنندگان و سازندگان ظروف و لوازم سفالین
۷۵	فروشنندگان گلہای طبیعی و درختچہ 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 ریزی
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: فروشندگان لوازم التحریر، آرایشی و بهداشتی و نظایر آن	
فروشندگان لوازم آرایشی و زیبایی و عطریات	۹۹
فروشندگان عینک طبی و آفتابی	۱۰۰
فروشندگان لوازم مهندسی، نقشه برداری و نقشه کشی (جزء)	۱۰۱
فروشندگان تابلو و گالری های نقاشی و هنری	۱۰۲
سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	۱۰۳
تابلو نویسی، نقاشی، خطاطی	۱۰۴
عمده فروشان اسباب بازی (وارد کنندگان)	۱۰۵
فروشندگان جزء (اسباب بازی بند ۱۰۵)	۱۰۶
فروشندگان وسایل موسیقی	۱۰۷
سازندگان و فروشندگان وسایل موسیقی سنتی	۱۰۸
موسسات انتشاراتی و چاپ، کارت ویزیت و بنر	۱۰۹
چاپخانه دارای ماشین های هم سطح	۱۱۰
چاپخانه دارای ماشین های آفست	۱۱۱
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
فروشندگان جزء انواع کاغذ (بند ۱۱۷)	۱۱۸
فروشندگان عمده انواع لوازم التحریر	۱۱۹
فروشندگان لوازم التحریر جزء (بند ۱۱۹)	۱۲۰
فروشندگان انواع ماشین های حساب، تحریر، زیراکس، پلی کپی، فتوکپی و نظایر آن	۱۲۱
فروشندگان ماشین های اداری، رایانه ای و خدمات رایانه ای و گیم نت	۱۲۲
خرازی فروشان	۱۲۳
عمده فروشان و تولید کنندگان دستمال کاغذی	۱۲۴
فروشندگان کاموا	۱۲۵
دفتر سازی صحافی	۱۲۶
فروشندگان کارت عروسی	۱۲۷
صابون یز و صابون فروش عمده	۱۲۸
کارگاه های تولید کننده مایعات پاک کننده	۱۲۹



<b>گروه ۵: فروشندگان پوشاک و قماش کیف و کفش و نظایر آن</b>	
۱۳۰	قماش فروشان
۱۳۱	بنک دار و عمدہ فروشی پارچہ
۱۳۲	خیاطی زنانہ و مردانہ
۱۳۳	فروشگاہ های بزرگ لباس و پوشاک و نظیر آن
۱۳۴	پوشاک فروش
۱۳۵	فروشندگان انواع لوازم خیاطی و خرازی
۱۳۶	فروشندگان و کرایہ دہندگان لباس عروس (مزون)
۱۳۷	فروشندگان جزء پنہ
۱۳۸	فروشندگان انواع جوراب و زیرپوش و نظایر آن و جوراب بافی
۱۳۹	فروشندگان انواع چادر و خیمہ سازان
۱۴۰	فروشندگان کیف، چمدان، سراجان
۱۴۱	فروشندگان کفش ماشینی
۱۴۲	فروشندگان کفش های دست دوز
۱۴۳	تعمیر کاران کفش، واکسی ها
۱۴۴	فروشندگان کالای کشفاف - تریکو
۱۴۵	لحاف دوز، پنہ زن
۱۴۶	لباس شویی و خشک شویی
۱۴۷	فروشندگان وسایل ورزشی
۱۴۸	سیسمونی
<b>گروه ۶: خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن</b>	
۱۴۹	آموزشگاہ ماشین نویسی، حسابداری، تقویتی نقشہ برداری، الکترونیک، آرایش، خیاطی، خطاطی، نقاشی، موسیقی و نظایر آن
۱۵۰	آموزشگاہ ها (اعم از تدریس زبان های خارجه، تقویتی، تجدیدی و آموزشی)
۱۵۱	بنگاہ ها و موسسات باربری و مسافربری (بین شهری)
۱۵۲	مسافر خانہ
۱۵۳	ہتل های ۳ ستارہ و بالاتر
۱۵۴	مہد کودک (بانسیون نگہداری اطفال تا ۵ سال) آمادگی
۱۵۵	باشگاہ ها و کلوپ های تفریحات سالم بدون رستوران، سینما، تریا، آرایشگاہ
۱۵۶	باشگاہ ها و کلوپ های تفریحات سالم با رستوران و سینما، تریا، آرایشگاہ، تئاتر
۱۵۷	آموزشگاہ راندگی
۱۵۸	موسسات ماساژ و تناسب اندام و حمام سونا
۱۵۹	آرایشگاہ مردانہ
۱۶۰	آرایشگاہ زنانہ
۱۶۱	آژانس کرایہ دہی اتومبیل سواری
۱۶۲	دفاتر بارکش (باربری) شهری
۱۶۳	موسسات خدمات منزل از قبیل: تخلیہ چاہ، لولہ بازکنی و ایزوگام و عایق کاری پشت بام و نظایر آن
۱۶۴	دفاتر مہندسی مشاور و مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمانی و راہ، معدن و تأسیسات نظایر آن
۱۶۵	پرندہ و قناری فروش



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 مسافری 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، فیزیوتراپی، رادیوگرافی، 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
<b>گروه ۷: خدمات اتومبیل و نظایر آن</b>	
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، اغزوز 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 واشر و واشر 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
<b>گروه ۸ : تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، صوت و تصویری و فیلم برداری، فروشندگان و نظائر آن</b>	
تعمیر کاران رادیو، تلوزیون، 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 نظائر 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 آلتیه های عکاسی و ظهور	۲۱۴
تعمیر کاران پمپ آب و پمپ های شناور	۲۱۵
پرس شلنگ های فشار قوی	۲۱۶
<b>گروه ۹ : فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظائر آن</b>	
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
فروشندگان انواع رنگ، لوازم استخر و نظائر آن	۲۲۱
نقاشی ساختمان	۲۲۲
فروشندگان تهویه مطبوع ساختمان از قبیل: چیلر، فن کوئل، شفاژ مشعلهای حرارتی، هواکش، بادبزنهای برقی	۲۲۳
فروشندگان انواع ایرانیت و فارسیت و انواع پولیکا	۲۲۴
فروشندگان انواع گونی، کف، قیرگونی	۲۲۵
فروشگاه های گچبری های پیش ساخته	۲۲۶
فروشگاه های درب های پیش ساخته	۲۲۷
فروشندگان سموم و دفع آفات نباتی	۲۲۹
فروشندگان دستگاه های حرارتی و برودتی	۲۳۰
فروشندگان کاشی و سرامیک	۲۳۱
فروشندگان سنگ ساختمانی و نظائر آن	۲۳۲
شیشه برها	۲۳۳
لوله کشی ساختمان اعم از: آب سرد و گرم	۲۳۴





<b>گروه ۱۰: فروشندگان طلا و جواهر و ساعت فروش و نظایر آن</b>	
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	فروشندگان ساعت جزء (بند ۲۳۸)
۲۴۲	صرافی ها (فروشندگان ارز و سکه) و نظایر آن
<b>گروه ۱۱: جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن</b>	
۲۴۳	جایگاه های پمپ بنزین اختصاصی و دولتی فروش مواد سوختی
۲۴۴	انبارها، سردخانه ها و گرمخانه ها
۲۴۵	شعب فروش نفت بطور جزئی
۲۴۶	پیمانکاران نفت مشعل، گازوئیل، مازوت
۲۴۷	عمده فروشان وسایل ایمنی آتش نشانی
۲۴۸	جرتقیل داران
۲۴۹	عمده فروشان مس و قلع
۲۵۰	سفیدگر و مس ساز و فروشندگان ظروف مسی
۲۵۱	سازندگان و فروشندگان یراق، پرچم و علائم نظامی
۲۵۲	حق الارض (طبق قرارداد منعقدہ فی مابین شهرداری و بهره بردار)
۲۵۳	فروشندگان 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
۲۵۷	دفاتر مخابراتی
۲۵۸	فروشندگان لوازم کفش
۲۵۹	تعمیرکاران و سازندگان تیغه های صنعتی
۲۶۰	فروشندگان لوازم قنادی
۲۶۱	تعمیرکاران ظروف تفلون
۲۶۲	دفاتر نمایندگی بیمه
۲۶۳	تور های سیاحتی
۲۶۴	چاپ سیلک
۲۶۵	فروشندگان گاز اکسیژن
۲۶۶	سنگ شویی البسه
۲۶۸	دفاتر حمل و نقل بار و کالا درون و برون شهری
۲۶۹	توقف گاه ها و پارکینگ ها



گروه ۱۲: درودگران و سازندگان مبل و صندلی و صنایع فلزی، آهن کار، فروشندگان و نظایر آن	
فروشندگان چوب، زغال و زغال سنگ	۲۷۰
حصیر بافی و حصیر فروشی	۲۷۱
نمایشگاه مبل تا دو دهنه	۲۷۲
نمایشگاه مبل بیش از دو دهنه	۲۷۳
نمایشگاه مبل 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
فروشندگان مصنوعات فلزی بصورت جز وکابینت و نظایر آن	۲۷۹
عمده فروشان انواع چوب و ترازو، تخته و پالت	۲۸۰
فروشندگان جزء انواع چوب و ترازو، تخته و پالت (بند ۲۸۰)	۲۸۱
کارگاههای چوب بری و مبل سازی	۲۸۲
سازندگان و فروشندگان انواع قفس پرندگان	۲۸۳
فروشندگان 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 مبل 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
فروشندگان آهن، پروفیل و انواع لوله های فلزی و گالوانیزه	۲۹۴
فروشندگان 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

۳۰۳	لوازم یدکی اتومبیل و ماشین آلات
۳۰۴	فروشندگان لوازم یدکی موتورسیکلت و دوچرخه
۳۰۵	اوراقچی و فروشندگان لوازم دست دوم
۳۰۶	فروشندگان شیشه خم اتومبیل
۳۰۷	فروشندگان موتورسیکلت و دوچرخه
۳۰۸	فروشندگان اتومبیل (نمایشگاه)
۳۰۹	فروشندگان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتورسیکلت، دوچرخه
۳۱۰	ضایعات پلاستیک (بازیافت، تبدیل آسیاب) اکسیدور
۳۱۱	نمایندگان تعمیرگاه های مجاز خودرو
۳۱۲	نمایندگی شرکت های خودرو سازی
۳۱۳	فروشندگان رنگ اتومبیل
۳۱۴	قیرپاشی اتومبیل

## جدول ضریب گروه شغلی (K) (پیوست)

گروه	مشاغل	تجاری	صنعتی و سایر کاربری ها
۱	فروشندگان خواربار و مواد غذایی و خشکبار و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
	بنکدار - شرکت هلدینگ	۴۰	۱۶۰
	فروشگاه زنجیره ای	۳۴	۱۳۰
۲	اغذیه و خوراکیها و کافه قنادیها و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
۳	فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
۴	فروشندگان لوازم تحریر - آرایشی، بهداشتی و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
۵	فروشندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
۶	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن	۲۷	۱۰۵
	صنف مشاورین املاک و نمایشگاه خودرو	۶۸	۲۶۰
۷	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۲۰	۸۰
۸	تعمیر کاران لوازم برقی، الکتریکی، صوت و تصویری و فیلم برداری، فروشندگان و نظایر آن	۲۰	۸۰
۹	فروشندگان مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۲۰	۸۰
۱۰	فروشندگان طلا و جواهر و ساعت فروش و نظایر آن	۶۸	۲۶۰
۱۱	جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن	۲۰	۸۰
۱۲	درودگران و سازندگان مبل و صندلی و صنایع فلزی، آهن کار، فروشندگان و نظایر آن	۲۰	۸۰
۱۲	فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن	۲۷	۱۰۵