



شورای اسلامی شهر فریدون کنار



وزارت کشور، استانداری مازندران

شهرداری فریدونکنار

# تعارف عوارض و بهای خدمات

## شهرداری فریدونکنار

### سال ۱۴۰۴

**فصل اول (قوانین مرتبط با وضع عوارض در شهرداری‌ها)**..... ۱

۱- از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها..... ۲

۲- قانون نوسازی و عمران شهری..... ۹

۳- از قانون شهرداری..... ۱۳

۴- از آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها..... ۱۹

۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده..... ۲۰

۶- از قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی..... ۲۱

۷- از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران..... ۲۲

۸- از قانون مدیریت پسماندها..... ۲۲

۹- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها..... ۲۲

**فصل دوم (کلیات و تعاریف)**..... ۲۴

کلیات و تعاریف..... ۲۵

**فصل سوم (ساخت و ساز)**..... ۳۳

تعرفه شماره ۳-۱) نحوه محاسبه عوارض ساختمانی:..... ۳۴

تعرفه شماره ۳-۱-۱) افزایش طبقات مزاد بر ضوابط (کمیسیون ماده ۵):..... ۳۷

تعرفه شماره ۳-۱-۲) عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن گردشگری..... ۴۳

تعرفه شماره ۳-۱-۳) عوارض زیربنا تاسیسات شهری..... ۴۴

تعرفه شماره ۳-۲) عوارض صدور مجوز احصار..... ۴۵

تعرفه شماره ۳-۳) عوارض مزاد بر تراکم براساس ضوابط شهرسازی..... ۴۶

تعرفه شماره ۳-۴) عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی..... ۴۷

تعرفه شماره ۳-۵) بهای خدمات کارشناسی مجدد پروانه ساختمانی..... ۴۸

تعرفه شماره ۳-۶) عوارض پیش‌آمدگی مشرف بر معابر براساس ضوابط شهرسازی..... ۴۹

تعرفه شماره ۳-۷) بهای خدمات کارشناسی.....۵۰

تعرفه شماره ۳-۸) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری.....۵۰

تعرفه شماره ۳-۸-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه... ۵۰

تعرفه شماره ۳-۸-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه.....۵۱

تعرفه شماره ۳-۸-۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران

شهری.....۵۱

تعرفه شماره ۳-۹) عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه.....۵۲

### **فصل چهارم (آئین نامه ارزش معاملات ساختمان).....۵۳**

تعرفه شماره ۴-۱) ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴.....۵۴

تعرفه شماره ۴-۲) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی.....۵۷

### **فصل پنجم (دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری).....۵۸**

تعرفه شماره ۵-۱) دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری.....۵۹

تعرفه شماره ۵-۲) سیاست های تشویقی.....۵۹

### **فصل ششم (دستورالعمل هزینه تابلو شهری).....۶۰**

تعرفه شماره ۶-۱) عوارض تبلیغات شهری.....۶۱

### **فصل هفتم (سایر خدمات شهری).....۶۷**

تعرفه شماره ۷-۱) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم

ایجاد مزاحمت در تردد.....۶۸

تعرفه شماره ۷-۲) عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی.....۶۸

تعرفه شماره ۷-۳) هزینه آسفالت شکافی (حفاری).....۶۹

تعرفه شماره ۷-۴) عوارض مربوط به طرح دریا و سواحل.....۶۹

تعرفه شماره ۷-۵) سایر هزینه های خدمات شهری.....۷۰

تعرفه شماره ۷-۶) عوارض قطع اشجار.....۷۱

تعرفه شماره ۷-۷) تعرفه بهای خدمات آموزش و مهار آتش واحد آتش نشانی.....۷۲

**فصل هشتم (عوارض کسب و پیشه و عوارض سالیانه فعالیت مشاغل خاص) ۷۵.....**

تعرفه شماره ۸-۱) عوارض کسب و پیشه..... ۷۶.....

تعرفه شماره ۸-۲) عوارض سالیانه فعالیت مشاغل خاص..... ۸۲.....

تعرفه شماره ۸-۳) بهای خدمات سالانه بانکها و صندوقهای قرض الحسنه و مؤسسات مالی و ..... ۸۳.....

**فصل نهم (عوارض خدمات تاکسیرانی) ۸۴.....**

تعرفه شماره ۹-۱) هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای مربوط به تاکسیرانی ..... ۸۵.....

تعرفه شماره ۹-۲) تعرفه هزینه خدمات، صدور و تمدید پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان دیزل باری ..... ۸۶.....

**فصل دهم (خدمات پسماند نوسازی) ۸۷.....**

تعرفه شماره ۱۰-۱) عوارض خدماتی در حریم شهر (با توجه به عدم پرداخت عوارض نوسازی)..... ۹۴.....



## فصل اول

### قوانین مرتبط با وضع عوارض در شهرداری ها

## ۱- از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها:

**ماده ۱:** شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره- دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

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

**تبصره ۱:**

### الف- درآمد از عوارض محلی:

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه 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 مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده ۱۹ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

## ۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور که بر اساس ماده ۱۵ دستورالعمل اجرائی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار عمل می گردد.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتتهای معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد که بر اساس تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرائی قانون درآمد پایدار عمل می گردد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد مستند به نامه شماره ۴۸۶۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ معاون توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداریهای کشور حداکثر ۳۶/۸٪ میباشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداریها و دهیاریها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب- بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداریها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.

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

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی در ماده ۵۵ تنفیذی سال ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده نسخ می گردد.

**ماده ۳:** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

تبصره- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

**ماده ۴:** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداریها 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 ۵:** خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده ۲۳ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاریهای کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶:** 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 محل‌های 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 شد آمد(ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان أخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودروبی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای 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.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷:** ماده (۲۸۰) قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوطه)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره- کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

**ماده ۸:** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۰.۲٪) و یک درصد (۰.۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۹:** کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰:** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۰.۲٪) به ازای 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 ۱۳۳۴/۱۱/۰۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی 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.

**ماده ۱۱:** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداریها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداریها و دهیاریها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استانها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲:** شهرداریها و دهیاریها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اجاره امور مالی شهرداریها و دهیاری ها و کلیه سازمانها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراهای یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳:** شهرداریها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمانها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره- دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاریها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

**ماده ۱۴:** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداریها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵:** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداریها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۰.۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداریها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون مشترکا توسط سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره- اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

**ماده ۱۶:** ماده ۱ قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۱- شهرداریها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰.۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداریها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

**ماده ۱۷:** شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیر ماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

## ۲- از قانون نوسازی و عمران شهری

**ماده ۱:** نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدان و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامههای اساسی و نقشههای جامع هستند.

**ماده ۲:** در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به ماخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد، برقرار می شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

**تبصره ۱:** ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیئت وزیران می رسد، تعیین و اجرا خواهد شد.

**ماده ۳:** در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌هایی که در اجرای این قانون در هر یک از این شهرها ملغی می‌گردد، بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد. ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد، نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن کارمزد ۶٪ از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرائم متعلقه معاف خواهند شد.

**ماده ۴:** بهای اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری‌های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف ۲ سال از تاریخ شمول ممیزی‌های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد، ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها و کارگاه‌ها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی، فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تامین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده، اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

**ماده ۵:** محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تاخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

**ماده ۶:** هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از ۷۰٪ قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است، مابه‌التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

**ماده ۱۰:** عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ۱۰٪ آن به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲: ساختمان‌های اساسی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنای مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگ‌های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

**ماده ۱۱:** نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵، مالکین یا قائم مقام نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵٪ قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده و مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱: هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل ۲۰٪ بهای کل زمین باشد. مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می‌باشد.

تبصره ۳: شهرداری ملکف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین اینگونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند، عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

**ماده ۱۲:** شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضای مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضا مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

**تبصره:** آیین‌نامه اجرایی این ماده به وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گزرده می‌شود.

**ماده ۱۳:** در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک، عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا می‌باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.



**ماده ۱۴:** مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت ۹٪ زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

**ماده ۲۸:** سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد، در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجراییه وصول خواهد شد.

**ماده ۲۹:** عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد ۲ برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند، مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است، قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده، باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

### ۳- از قانون شهرداری

#### ماده ۴۵ فصل چهارم (در وظایف انجمن):

۱- نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و داراییهای نقدی، جنسی و اموال منقول و غیرمنقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها.

اگر انجمن تفتیش دقیقی را در مخارج یا اقدام مهم شهرداری لازم بداند کارشناس یا محاسبین متخصصی را موقتاً برای رسیدگی به آن کار استخدام میکند و حق الزحمه متناسبی به آن‌ها پرداخت خواهد کرد.

۲- تصویب بودجه سالیانه و اصلاح بودجه و متمم بودجه و تفریح بودجه شهرداری و بنگاههای وابسته به شهرداری و تصویب برنامه ساختمانی که از طرف شهرداری پیشنهاد می‌شود.

### ماده ۵۵ (در وظایف شهرداری)

بند ۲۴: صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر ساخته می‌شوند.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.

این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از ۸۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال تا ۱۶۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.

دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

بند ۲۶: پیشنهاد برقراری یا الغای عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۷۷: در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره ۳ ماده ۱۰ قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود. (ماده ۲۵ دستورالعمل وضع وصول عوارض)

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

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

تبصره ۳: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری، کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ

جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی

نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۵۷ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۵۷ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

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

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

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۵۷ قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

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

تبصره ۹: ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آن‌ها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده ۵۷ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی، ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱: آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

**ماده ۱۰۱:** ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین عمل تفکیک یا افراز را بر اساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** رعایت حد نصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

- ✓ مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶.
- ✓ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱.
- ✓ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن.
- ✓ قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن.

✓ ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن.

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد متر مربع که دارای سند ششدانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵٪ و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا ۲۵٪ از باقی مانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

#### اصلاح تبصره (۴) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری ها:

با موافقت هیئت وزیران، لایحه اصلاح تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مبنی بر مالکیت اراضی و معابر عمومی و شوارع حاصل از تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت به تصویب رسید. به موجب لایحه اصلاحی مذکور، مالکیت اراضی موقوفه حاصل از تفکیک و افراز موضوع این تبصره، به شهرداری منتقل نمی شود و هم زمان با بقاء وقفیت اراضی مذکور، صرفاً امکان بهره برداری از آنها بابت شبکه معابر و فضاهای عمومی و سرانه های خدماتی طبق طرح های مصوب شهری در اختیار شهرداری خواهد بود و با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از محل تفکیک و افراز برای موقوفه که بر اساس توافق طرفین انجام گرفته است، شهرداری هنگام تنظیم سند اجاره از پرداخت حق پذیره و مال الاجاره معاف است و هنگام واگذاری منافع آن توسط شهرداری به غیر در جهت این قانون، از پرداخت حق پذیره انتقال برای یک بار معاف می باشد.

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

#### ۴- از آیین نامه مالی شهرداری ها

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 آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

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

**ماده ۳۱:** تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص‌های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

**ماده ۳۲ (اصلاحیه):** به شهرداری‌های کل کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می‌رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

#### ۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده

**ماده ۳۲ قانون ارزش افزوده:** اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون‌شهری مسافر و فروش بلیط در داخل کشور با وسائط نقلیه زمینی (به استثنای ریلی) و دریایی می‌کنند، مکلفند پنج درصد (۵٪) بهای بلیط را با درج در بلیط و یا قرارداد (صورتحساب)، حسب مورد، به عنوان عوارض شهرداری از مسافران اخذ و هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری مبدأ سفر واریز نمایند. واریز عوارض مذکور بعد از موعد مقرر موجب تعلق جریمه‌ای به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه تأخیر خواهد بود. اختلاف و استتکاف از پرداخت عوارض موضوع این ماده مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. آراء صادره در این خصوص، قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است.

**ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷:** برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکت‌ها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانک‌ها و موسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱: 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 ۲: عبارت پنج در هزار مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری (۱) مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح می‌شود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی می‌گردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حُسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

**ماده ۵۵:** از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، احکام مربوط به مالیات و عوارض در قوانین زیر نسخ می‌گردد:

۱- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی (به استثنای حکم ماده (۲۸) قانون مذکور نسبت به جامعه مشاوران رسمی مالیاتی ایران، ماده (۵۰) قانون مذکور و تبصره های ذیل آن و تبصره (۱) ماده (۳۹) آن قانون نسبت به عوارض موضوع بند (۲) ماده (۳۸) این قانون)

۲- بند «ب» ماده (۶) و بند «ر» ماده (۳۳) و ماده (۷۳) و ماده (۹۴) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۱۴

۳- ماده (۶۹) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۰۴

۴- احکام ماده (۳۴) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ در خصوص مالیات بر ارزش افزوده

۵- مواد (۱۸) و (۴۷) قانون اصلاح نظام صنفی کشور مصوب ۱۳۹۲/۰۶/۱۲

**۶- از قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۲۹**

**ماده ۲۳:** (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) وجوه حاصل از جریمه های تخلفات رانندگی در سراسر کشور به حساب درآمد عمومی کشور نزد خزانه‌داری کل واریز می‌گردد تا علاوه بر بودجه سالیانه به شرح زیر به شهرداریها و دهیاریهای ذی‌ربط، وزارت راه و شهرسازی و پلیس راهنمایی و رانندگی نیروی انتظامی تخصیص داده شود.

الف (اصلاحی ۱۳۹۰/۰۳/۳۱) - شصت درصد (۶۰٪) از کل وجوه حاصله به تفکیک درآمدهای ناشی از تخلفات رانندگی خارج از شهرها و داخل محدوده شهرها و روستاها حسب مورد به وزارت راه و شهرسازی (سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور) به صورت متمرکز و در شهرها به شهرداریهای محل و دهیاریها از طریق استانداری همان استان به تناسب هفتاد درصد (۷۰٪) و سی درصد (۳۰٪) اختصاص

می‌یابد تا حسب مورد صرف استانداردسازی وسایل و تجهیزات ایمنی راهها، خط کشی و نگهداری آن، تهیه و نصب و نگهداری علائم راهنمایی و رانندگی و تجهیزات ایمنی، احداث پلهای عابر پیاده، احداث توقفگاههای عمومی و اصلاح راههای روستایی، معابر و نقاط حادثه خیز در شهرها و روستاها نمایند.

#### ۷- از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران

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

**ماده ۸۵:** شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

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

#### ۸- از قانون مدیریت پسماندها

**ماده ۸:** مدیریت اجرایی می‌تواند هزینه‌های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می‌شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه‌های مدیریت پسماند نماید.

#### ۹- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها

ماده واحده - کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمانبندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید

بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میداين قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴- در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

## فصل دوم

---

### کلیات و تعاریف

۱- **عوارض محلی:** به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات بعدی، با شورای اسلامی شهر می‌باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص را نام برد.

۲- **عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

۳- **قیمت منطقه‌ای (P):** مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره آن می‌باشد. (بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی خواهد بود. (ماده ۱۹ دستورالعمل وضع وصول عوارض)

### ۱-۳- قیمت منطقه‌ای با لحاظ نمودن عمق:

الف) قیمت منطقه‌ای املاک برابر ضوابط طرح جبهه اول برابر قیمت معبر اصلی  
ب) قیمت منطقه‌ای املاک برابر ضوابط طرح جبهه دوم برابر ۷۰٪ قیمت معبر اصلی  
ج) قیمت منطقه‌ای املاک برابر ضوابط طرح جبهه سوم برابر ۵۰٪ قیمت معبر اصلی

**تبصره ۱:** صرفاً مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم مشمول اعمال جبهه-بندی خواهند بود. لازم به توضیح است در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی و واحدهای تجاری، انباری تجاری، اداری، صنعتی و ... که به صورت یکپارچه ایجاد شده‌اند، عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۲:** در محاسبه عوارض، عمق جبهه اول بر اساس سند مالکیت و بر مبنای قیمت معبر اصلی انجام می‌گیرد. ولی به منظور تشویق مؤدیانی که اقدام به عقب نشینی جهت رعایت پارکینگ بر معبر و یا نوار

سبز نموده و مساحت آن را از سند مالکیت خارج می‌نمایند، مبنای جبهه‌بندی از بر معبر اصلی اصلاحی در نظر گرفته می‌شود. لازم به توضیح است که لزوم خارج نمودن مساحت پارکینگ و نوار سبز از سند مالکیت در کمیسیون توافقات شهرداری لحاظ می‌گردد.

**تبصره ۳:** تعیین قیمت بر اساس روش فوق برای محاسبه عوارض و بهای خدمات مصوب شورای اسلامی شهر بوده و مشمول عوارض ملی از قبیل نوسازی نمی‌باشد.

**تبصره ۴:** اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، با توجه به جدول ضرایب تجاری و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض زیربنا از مجموع عوارض طبقات بدست می‌آید.

**تبصره ۵:** در محاسبه عوارض زیربنا نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند (۱-۳) تعیین می‌گردد.

**۴- یک واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

**۵- 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 و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند. موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند.

**تبصره ۱:** ساختمان بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض‌الحسنه در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رأی کمیسیون ماده ۵۰ که مبنی بر ابقای بنا باشد مشمول عوارض زیربنا تجاری می‌باشد.

**تبصره ۲:** دستگاه‌های دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت‌های حقیقی و حقوقی، همچنین وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌های دولتی که به صورت بازرگانی اداره می‌گردند مانند شرکت گاز، برق، مخابرات، قند و شکر، آب و فاضلاب و غیره تجاری محسوب می‌گردند.

**۶- واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریست، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد).

**۷- واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد.

**تبصره:** ادارات، سازمان‌ها، ارگان‌ها و نهادهایی که تحت حمایت دولت می‌باشند و از بودجه دولت استفاده می‌کنند، اداری محسوب می‌گردند.

**۸- واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تاییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

**۹- مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تایید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

**۱۰- اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تایید اداره کل تربیت‌بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

**۱۱- واحد خدماتی:** کلیه ساختمان‌هایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی به منظور ارائه خدمات در هر نوع کاربری احداث می‌نمایند واحدهای خدماتی اطلاق می‌گردد (مانند مطب پزشکان، اسناد رسمی، دفتر مهندسی، دفتر وکلالت و ... مندرج در تعاریف کاربری های شهری مطابق نظریه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

**۱۲- تأسیسات و تجهیزات شهری:** عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد.

۱۳- اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...)، سالن سینما و تئاتر احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

۱۴- تجاری متمرکز: به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی‌شود. مانند پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و ... .

۱۵- مجتمع‌های مختلط: به مجموعه‌هایی گفته می‌شود که دارای کاربری‌های متفاوت بوده و به صورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۱۶- انبار: منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

تبصره: در صورتی که انباری به صورت نمایشگاه استفاده شود، عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.

۱۷- تفکیک: تفکیک در اصطلاح ثبتی یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا.

۱۸- حداقل سطح تفکیک کاربری: آن اندازه از سطح زمین است که تفکیک آن به قطعات کوچکتر مجاز نمی‌باشد.

۱۹- تجمیع: ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.

۲۰- قطعه زمین: قطعه زمین عبارتست از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

۲۱- سال احداث: سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبتی از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و در صورت لزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می‌گردد.



**۲۲- سال تبدیل (بهره‌برداری):** تاریخ قطعی شدن رأی کمیسیون ماده صد و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین‌کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

**تبصره:** در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره‌برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد گرفت.

**۲۳- شناسنامه ساختمان:** شناسنامه (پروانه) ساختمان همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می‌باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و ... طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود، آن ساخت و ساز به عنوان بدون پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می‌شود. ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از زیربنا و ... را پرداخت کرده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض زیربنا بدون مجوز نمی‌گردد.

**۲۴- پایان کار ساختمان:** گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت.

**۲۵- عوارض ساختمان:** عوارضی که با استفاده از جداول ضرایب ساختمانی در این تعرفه با فرمول‌های مربوطه مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

**۲۶- بر زمین:** حدی از قطعه زمین است که مشرف به گذر باشد.

**۲۷- بر اصلاحی:** آن حدی از زمین است که مشرف به گذر و از قسمت عمق مستلزم عقب‌نشینی باشد.

**۲۸- پخی:** عبارت است از خط موربی که، سطح گوشه‌ای از قطعه زمین قرار گرفته در نبش دو معبر را، به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف می‌کند و آن را جزء فضاهای عمومی شهر قرار می‌دهد.

**۲۹- سطح ناخالص کل بنا:** زیربنای ناخالص ساختمان مسکونی عبارت است از سطح کل زیربنای ساختمان که از حاصل جمع زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی به علاوه سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان تشکیل می‌گردد.

**۳۰- املاک دارای چند بر:** چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه

واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد، محاسبه خواهد شد.

**۳۱- قابلیت دسترسی به بر خیابان اصلی ناشی از انجام تغییرات:** چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و یا پلاک‌های مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه‌ای بیشتر را پیدا نماید مابه‌التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه می‌گردد.

**۳۲- عوارض تاسیسات شرکت‌های دولتی:** کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت‌های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت‌های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض زیربنا صنعتی می‌گردد.

**۳۳- عوارض بناهای تخریب‌شده ناشی از حوادث غیرمترقبه:** ساختمان‌هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش‌سوزی و ... تخریب گردیده‌اند، در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض زیربنا ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در شهرداری معاف می‌گردند.

**۳۴- پرداخت عوارض علاوه بر جریمه ماده صد:** بر اساس بخشنامه شماره ۳۴۱۵۰/۳-۱۳۶۹/۱۱/۳۰-۲۰۱ و به استناد آراء شماره ۵۸۷-۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و ۷۸۶-۱۳۹۶/۸/۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و رأی ۱۳۹۷/۱/۲۹ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری، نظر به این که جرایم مندرج در تبصره‌های ماده صد قانون شهرداری‌ها در واقع و نفس الامر به منزله مجازات تخلفات ساختمانی مورد نظر مقنن بوده است و انواع گوناگون عوارض قانونی در حقیقت از نوع حقوق دیوانی ناشی از اعمال مجاز محسوب می‌شود، لذا پرداخت جریمه ماده صد مانع ازسقوط حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی‌گردد و اینگونه بناها مشمول کلیه عوارض مرتبط (از قبیل صدور پروانه ساختمانی، تراکم و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و غیره) حسب تعرفه می‌گردد.

### ۳۵- معافیت‌های خاص

۱- ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۰۳):

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 هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و

نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

**تبصره:** مشمولان این قانون از پرداخت هر گونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یکبار معاف است.

#### **۲- جزء ۲ بند ت ماده ۳۱ (قانون برنامه هفتم پیشرفت):**

مزایا و امتیازات قوانین ایثارگران در طول اجرای برنامه به جانبازان و شهدای حرم و همچنین جانبازان و شهدای امنیت تسری می‌یابد.

#### **۳- تبصره ۲ بند ۳ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت:**

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبارات مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می‌گردد.

#### **۴- ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن:**

احداث بنا در بافت‌های فرسوده شهری براساس ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب کلیه طرح‌های تولید مسکن ویژه گروه‌های کم درآمد و طرح‌های تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری‌ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

#### **۵- ماده ۵ قانون حمایت از جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴:**

منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه‌های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه‌های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه‌های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده‌های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت

مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت‌های فوق تا مترائ (۱۳۰) مترمربع زیربنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیربنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیربنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسين در خدمات نظام مهندسی برای خانواده‌های فوق جزو سهمیه سالانه آن‌ها منظور نمی‌شود.

#### ۶- ماده ۱۴ قانون جهش تولید:

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

# فصل سوم

---

## ساخت و ساز

عناوین عوارض تعرفه برابر جدول شماره ۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد. رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی الزامی است.

### تعرفه شماره ۳-۱) نحوه محاسبه عوارض ساختمانی:

جدول ۳-۱) عوارض احداث ساختمان‌های مسکونی تک واحدی

ردیف	سطح ناخالص بنا	عوارض هر متر مربع	توضیحات
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	۰.۹ قیمت منطقه‌ای	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این بخش نمی‌گردد در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر میتواند سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
۲	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۲.۲ قیمت منطقه‌ای	
۳	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	۲.۶ قیمت منطقه‌ای	
۴	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۳.۵ قیمت منطقه‌ای	
۵	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	۴ قیمت منطقه‌ای	
۶	تا زیربنای ۷۰۰ متر مربع	۴.۴ قیمت منطقه‌ای	
۷	تا زیربنای ۹۰۰ مترمربع	۴.۹ قیمت منطقه‌ای	
۸	مازاد بر ۹۰۰ مترمربع	۵.۲ قیمت منطقه‌ای	

### فرمول عوارض زیربنا بنای مسکونی تک واحدی:

$$S \times k \times p_1$$

S: مساحت بنا

K: ضریب قیمت منطقه‌ای (P) می‌باشد که با استفاده از جدول (۳-۱)، تعیین می‌شود.

P<sub>1</sub>: ارزش منطقه‌ای \* ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۴)

جدول ۳-۲) عوارض احداث مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	مترآژ	ضریب هر متر مربع (پروانه)	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۰۰ متر مربع	۱ قیمت منطقه‌ای	عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها بر اساس همین عناوین محاسبه می‌گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می‌گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این بخش نمی‌گردد در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک‌ها صورت می‌گیرد شورای اسلامی شهر میتواند سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
۲	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	۱.۷ قیمت منطقه‌ای	
۳	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	۲ قیمت منطقه‌ای	
۴	تا زیربنای ۱۵۰۰ متر مربع	۲.۵ قیمت منطقه‌ای	
۵	تا زیربنای ۳۰۰۰ متر مربع	۳ قیمت منطقه‌ای	
۶	تا زیربنای ۵۰۰۰ متر مربع	۳.۵ قیمت منطقه‌ای	
۷	مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع	۴.۳ قیمت منطقه‌ای	

فرمول عوارض زیربنا مجتمع و آپارتمان مسکونی:

$$\frac{S}{N * 100} \times k \times p_1$$

S: مساحت بنا

K: ضریب قیمت منطقه‌ای (P) می‌باشد که با استفاده از جدول (۳-۲)، تعیین می‌شود.

P<sub>1</sub>: ارزش منطقه‌ای \* ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۴)

N: تعداد واحد

تبصره: در صورتی که پس از صدور پروانه و در زمان احداث یا استفاده از بنا و یا پس از رأی کمیسیون ماده صد تعداد واحد تغییر نماید مابه‌التفاوت عوارض زیربنا پس از کسر تراکم با فرمول ( اختلاف واحد)  $n \times S \times p_1 \times 1.5$  محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره: در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح و مفاد پروانه ساختمانی به ازای هر متر اضافه ارتفاع P<sub>3</sub> به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد.

جدول ۳-۳ عوارض زیربنای یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی، نظامی و خدماتی

طبقات	ضریب (k) تجاری	ضریب (k) اداری	ضریب (k) صنعتی	ضریب نظامی (k)	ضریب خدماتی (k)	توضیحات
زیرزمین	۱۱	۶	۴	۴.۴	۲.۶	عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت رأی ابقا در کمیسیون ماده صد
همکف	۱۶.۵	۷.۷	۴.۴	۶.۳	۳	قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت این بخش نمی گردد در مواردی که در بافت فرسوده
اول	۱۰	۶	۴	۴.۴	۲.۶	تجمع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر میتواند سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
دوم	۶	۴	۲.۶	۴	۲	
سوم به بالا	۴	۴	۱.۲	۲.۶	۱.۸	
انبار	۳	۲.۶	۲.۶	۱.۸	۱.۲	
نیم طبقه	۴	۴	۴	۲.۶	۱.۸	

## فرمول عوارض زیربنای واحد تجاری، اداری و صنعتی:

$$k \times p_1 \times S$$

## فرمول عوارض زیربنای واحدهای تجاری، اداری و صنعتی:

$$k \times S \times p_1 \left(1 + \frac{N}{10}\right)$$

S: مساحت بنا

K: ضریب قیمت منطقه ای (P) می باشد که با استفاده از جدول (۳-۳)، تعیین می شود.

P۱: ارزش منطقه ای \* ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۴)

N: تعداد واحد

تبصره ۱: اگر یک واحد تجاری در چند طبقه باشد، با توجه به جدول (۳-۳)، عوارض هر طبقه به صورت جداگانه محاسبه شده و عوارض ساختمان از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.



**تبصره ۲:** در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح به ازای هر متر اضافه ارتفاع  $p$  ۳ به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد.

**تبصره ۳:** در صورت اضافه دهنه مغایر با ضوابط طرح به ازای هر متر اضافه دهنه  $p$  ۳ به ضرایب جدول فوق اضافه می‌گردد.

**تبصره ۴:** کارخانه های شالیکوبی و کارگاههای ریسندگی و ... در صورت ارائه نامه از اداره کل صنعت و تجارت مشمول تعرفه صنعتی محسوب می‌گردد.

**تبصره ۵:** عوارض زیربنا واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۶:** آندسته از مالکینی که نسبت به احداث سازه موقت (سازه سبک، داربست و سربند و امثالهم) اقدام می‌نمایند در صورت تأیید واحد شهرسازی (رعایت اصول شهرسازی) و ارائه مدارک و اسناد معتبر مشمول پرداخت عوارض به میزان ۴۰ درصد تعرفه تجاری می‌گردند و بابت متراژ احداثی فوق مجوز بهره برداری موقت صادر می‌گردد.

**تبصره ۷:** تبدیل واحدهای تجاری مشمول طرح در کمیسیون ماده صد و پرداخت ارزش افزوده می‌گردد.

**تعرفه شماره ۱-۳-۱) افزایش طبقات مزاد بر ضوابط (کمیسیون ماده ۵) یا در طرح تفصیلی:** در محاسبه عوارضات ساختمان‌هایی که به درخواست مالک نسبت به افزایش طبقات مزاد بر ضوابط شهرسازی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و مجوز دریافت کردند عوارض تراکم آنها به ازای متراژ مزاد بر ضوابط،  $p$  ۴۰ دریافت می‌گردد.

#### **-مهلت پرداخت عوارض و صدور پروانه**

**تبصره ۱:** صدور پروانه ساختمانی عیناً برابر قانون و رعایت ترتیبات قانونی اعم از درخواست مؤدی، تأیید نقشه توسط واحد فنی و ارسال نقشه تأیید شده واحد فنی جهت اخذ تأیید نظام الزامی است پس از اخذ تأیید، فرم محاسبات ساختمانی جهت امور درآمدی تنظیم می‌گردد.

**تبصره ۲:** فیش عوارض باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه،

عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و مبلغ محاسبه شده قبلی عیناً از کل بدهی کسر می‌شود.

تبصره ۳: مؤدیانی که در اسفند ماه سال ۱۴۰۳ در کمیسیون ماده صد جریمه شده و تقاضای تقسیط بدهی پرونده خود را دارند میبایست قبض پیش پرداخت را در اسفند ماه پرداخت نموده و تا پایان اردیبهشت ماه سال آینده نسبت به تحویل چک‌های خود بر اساس رأی کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری اقدام نمایند، در غیر اینصورت مشمول پرداخت مابه‌التفاوت عوارض بر اساس تعرفه روز خواهند شد.

تبصره ۴: آندسته از مالکینی که نسبت به اخذ پروانه در سه ماه پایانی سال اقدام می‌نمایند در صورت تسویه حساب در همان سال مالی تا سی و یکم خرداد سال بعد فرصت دارند تا پروانه خود را دریافت نمایند. در غیر اینصورت محاسبه عوارض پروانه مشمول پرداخت مابه‌التفاوت عوارض بر اساس تعرفه روز می‌باشد.

### موارد مؤثر در محاسبات عوارض ساختمانی:

۱- در محاسبات بناهای مسکونی بنای راه پله، آسانسور و کلیه فضاهای همگانی و مشاعات و مشترکات شامل ۵۰ درصد ضریب ساختمان محاسبه می‌گردد.

**تبصره:** چنانچه پارکینگ طبقاتی جهت تأمین پارکینگ ساختمان و یا واحدهای خاصی نبوده و جنبه عمومی داشته باشد مشمول پنجاه درصد زیربنای صنعتی می‌گردد.

۲- **عوارض زیربنا استخر، سونا و جکوزی:** در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۱۰ برابر قیمت منطقه‌ای قابل وصول می‌باشد. برای افزایش هر متر عمق مازاد بر طرح پنجاه میلیون ریال به محاسبه اضافه می‌گردد.

۳- **عوارض زیربنا آلاچیق:** برای محاسبه عوارض آلاچیق بنای مورد نظر به ازای هر متر مربع ۵ برابر قیمت منطقه‌ای قابل وصول می‌باشد.

۴- **زیربنا طبقات پایین‌تر از زیرزمین:** عوارض زیربنای طبقات پایین‌تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین‌تر از زیرزمین ۲۵٪ کمتر از عوارض زیربنای زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

۵- **تجدید بنای دارای پروانه یا پایان کار و بدون پروانه:** برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، مسکونی و خدماتی در هنگام تخریب و نوسازی بنا در حد متراژ و تعداد دهنه و

وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی) و یا آخرین گواهی پایان کار تخفیفی معادل ۶۰٪ عوارض زیربنا منظور خواهد شد. چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و پرداخت عوارض ساخت مشمول تخفیف به میزان ۴۰٪ زیربنا در زمان تجدید بنا خواهد گردید.

تبصره ۱: پرونده هایی که گواهی پایان کار یا عدم خلاف آن ها بعد از سال ۱۳۸۳/۰۱/۰۱ می باشند مشمول تخفیف تخریب و نوسازی بنا می گردند.

تبصره ۲: پرونده هایی که در سنوات گذشته مجوز ساخت داشته در زمان تخریب و نوسازی متراژ بنای دارای مجوز بر اساس تعداد واحد صادر شده در محاسبات قبلی محاسبه و اعمال می گردد.

تبصره ۳: پرونده هایی که از آیتهم های تخفیفی (مانند کمیته امداد، بهزیستی، بنیاد شهید، قدیمی و ...) استفاده کرده اند، در زمان ساخت بنای جدید، مشمول تخفیف تخریب و نوسازی بنا نمی گردند.

**۶- بنای تجاری قبل و بعد از تأسیس شهرداری:** مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه و پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است، که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد ولی بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.

**۷- مساحت مورد تأیید برای احتساب نیم طبقه:** در صورتی که مساحت نیم طبقه تجاری و اداری و صنعتی بیش از ۵۰ درصد مساحت سطح اشغال مجاز باشد مشمول عوارض زیربنای یک طبقه بالاتر قرار خواهد گرفت.

چنانچه راه عبور نیم طبقه تجاری به صورت جدا و مستقل باشد به منزله یک طبقه جداگانه بوده و کل مساحت آن مشمول عوارض زیربنا یک طبقه بالاتر خواهد بود.

**۸- ارتفاع و دهنه مجاز:** منظور از ارتفاع و دهنه مجاز، ضوابط اعلام شده در طرح های جامع و تفصیلی می باشد. (دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارتست از فاصله بین دو تیغه). در صورتی که عرض دهنه مغازه ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهنه نخواهد

شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهنه یا پروانه صادره مازاد دهنه احداثی مشمول عوارض اضافه دهنه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.

**۹-خرپشته و نیم طبقه به عنوان زیربنا:** عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی بر اساس سطح زیربنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می‌گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری و ... با ضریب بالاترین طبقه، محاسبه می‌گردد.

**۱۰-بناهای مختلط:** چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

**۱۱-بناهای قدیمی تجاری:** بناهای تجاری که قبل از سال ۶۶ احداث گردیده‌اند پس از رای کمیسیون ماده صد و صدور رای بر ابقای بنا مشمول عوارض زیربنا بر اساس تعرفه سال جاری در هر متر مربع علاوه بر جریمه می‌گردد.

**۱۲-بناهای قدیمی مسکونی:** به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۶۶ احداث گردیده‌اند مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی‌گردند. ولی مشمول پرداخت عوارض بر اساس تعرفه روز خواهند شد.

**تبصره ۱:** بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ که حسب سوابق، عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده‌اند ولی گواهی اتمام بنا و یا پایان کار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات، مشمول عوارض مجدد یا مابه‌التفاوت عوارض نمی‌باشند، فقط مشمول هزینه کارشناسی می‌گردند.

**۱۳-استفاده از عرصه به عنوان انبار:** نظر به این که از عرصه املاک بدون پوشش و یا با پوشش سقف سبک برای مشاغل مانند نمایشگاه اتومبیل، آهن‌فروشی، تولید تیرچه و بلوک، بلوک دیواری و موزاییک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی‌های اتومبیل یا مشاغل مشابه که بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض زیربنا تجاری می‌گردد و به عنوان انبار و بارانداز استفاده

می‌شود، مساحت عرصه مذکور مشمول پرداخت عوارض به ماخذ ۲ برابر آخرین قیمت منطقه‌ای خواهند شد. فضای سبز روباز (غیر مسقف) مشمول عوارض نمی‌گردد.

**۱۴- بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها:** مطابق تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداریها در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند لذا برای کلیه اراضی و زمین‌هایی که وارد حریم شهر شده‌اند در صورت ارائه خدمات مستقیم برای یکبار هزینه‌ی آماده سازی به شرح زیر وصول خواهد شد:

بهای تمام شده هر متر توسط واحد عمرانی  $\times$  مترآژ زمین = عوارض آماده سازی

**۱۵- عوارض بهای خدمات ایجاد نوسازی ساختمان و منظر شهری:** به ازای هر مترمربع در محدوده و حریم شهر (به شرط عدم تغییر در مترآژ و تعداد واحد) دوبرابر قیمت منطقه‌ای تعیین می‌گردد.

**۱۶- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری:** در صورتی که استفاده از معابر و فضاهای عمومی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد باشد مشمول پرداخت این بند بر اساس مساحت و مدت زمان بهره برداری در قالب قرارداد می‌گردد.

**۱۷- بهای خدمات آرایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی:** این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمانی قابل وصول می‌باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

**۱۸- صدور شناسنامه ساختمان‌های عمومی:** صدور شناسنامه ساختمان‌های فرهنگی اعم از دولتی و غیردولتی (خانه‌های فرهنگ و هنر، فرهنگ‌سراها، کانون‌های پرورش فکری، مراکز نگهداری کودکان بی‌سرپرست، سینماها، سالن‌های نمایشی، موزه‌ها و باغ موزه‌ها، شیرخوارگاه‌ها و انجمن‌های خیریه، مدارس، مساجد، تکایا، حسینیه‌ها و زینبیه‌ها، هیات‌های مذهبی، خانه سالمندان، آموزشگاه‌های هنری، کانون بسیج و انجمن‌های اسلامی، مراکز قرآنی، کافه کتاب‌ها، مراکز بازپروری، مهدکودک‌ها، مراکز نگهداری متکدیان و کتابخانه‌ها) مشمول پرداخت عوارض ساختمانی نمی‌گردند.

**تبصره ۱:** در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی موارد مذکور و صدور رأی کمیسیون ماده ۵۰۰ صد بر ابقای بنا در کاربری مربوطه، مشمول تعرفه اداری می‌گردد.

**تبصره ۲:** چنانچه در کاربری مربوطه نباشد و یا قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی در نظر گرفته شود، بعد از رأی کمیسیون ماده ۵۰۰ صد، بر اساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوطه خواهند بود.

**تبصره ۳:** استفاده از مهدکودک‌ها در منازل مسکونی به صورت موقت قابل طرح در کمیسیون ماده ۵۰۰ صد نمی‌باشد.

**تبصره ۴:** کلیه مساجد و تکایا و حسینیه‌ها و اماکن فرهنگی و ورزشی که قبلاً احداث گردیده‌اند در صورت استحکام بنا مشمول طرح در کمیسیون ماده ۵۰۰ صد نمی‌گردد.

**تبصره ۵:** به منظور تشویق و ترغیب سرمایه‌گذاران در امر احداث شهربازی، باغ پرندگان، پارک کودک و احداث نمایشگاه‌های دائمی و فصلی در زمان صدور پروانه ساختمانی بر اساس تعرفه صنعتی محاسبه می‌گردد.

**۱۹- بهای خدمات آتش نشانی:** از کلیه پرونده‌های ساختمانی، چهار درصد ۰.۴٪ از مجموع عوارض به عنوان بهای خدمات آتش نشانی دریافت می‌گردد.

**۲۰- سهم آموزش و پرورش:** ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دی‌ماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی می‌باشد.

**تعرفه شماره ۳-۱-۲) عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت اماکن گردشگری:**  
 عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها بر اساس تعرفه صنعتی در زمان محاسبه مورد عمل قرار می‌گیرد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر متر مربع	بر اساس تعرفه صنعتی	بند (۱): به منظور توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ عوارض زیربنا صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود. بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۰۸/۱۵؛ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری). بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود. بند (۴): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره‌برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتباً اعلام دارند.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	بر اساس تعرفه تجاری	

## تعرفه شماره ۳-۱-۳ عوارض زیربنا تاسیسات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	توضیحات
۱	تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر متر مربع	کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت‌های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت‌های دولتی که مشمول پرداخت مالیات بوده و بصورت بازرگانی اداره می‌گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض زیربنا و حق‌الارض مکلفند در زمان توسعه معابر راساً بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه اقدام نمایند.

تبصره ۱: صاحبان املاک برای نصب هرگونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و ... باید به طریق قانونی از شهرداری مجوز دریافت نمایند. که مطابق فرمول زیر میبایست عوارض دریافت گردد:

$$\text{BTS عوارض} = F \times P_1 \times S \times n$$

P<sub>1</sub>: ارزش منطقه ای \* ۱۱.۵٪ (ضریب تعدیل سال ۱۴۰۴)

S: سطح اشغال

n: تعداد سالهای مجوز

F: عدد ثابت ۱۰۰

تبصره ۲: شرکت مخابرات موظف می‌باشد در زمان نصب آنتن از شهرداری استعلام لازم را به عمل آورد.

تبصره ۳: برای آندسته از دکل‌های مخابراتی BTS که ارتفاع آنها بالای ۲۰ متر می‌باشد فرمول محاسبات عدد ثابت F، ۱۳۰ محاسبه می‌گردد.

تبصره ۴: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می‌گردد.



## تعرفه شماره ۳-۲) عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	دیوار کشی با سایر مصالح به غیر از فنس	فنس کشی
۱	عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم و داخل محدوده شهر به ازای هر متر مربع	h: ارتفاع دیوار X: طول دیوارکشی	h×X× ۱۷۵.۰۰۰	h×X× ۱۲۲.۰۰۰

بند (۱): عوارض صدور مجوز دیوارکشی در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورتحساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجرای ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.

بند (۲): ارتفاع مجاز برای دیوارکشی با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید).

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.

**تعرفه شماره ۳-۳) عوارض مزاد تراکم بر اساس ضوابط شهرسازی**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس ضوابط طرح برای واحدهای تجاری و اداری	$7.25 \times P$
۲	عوارض مزاد بر تراکم پایه بر اساس ضوابط طرح برای واحدهای صنعتی، مسکونی و سایر کاربری ها	$6 \times P$
۳	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده (سطح و طبقات) خارج از ضوابط طرح برای واحدهای تجاری و اداری	$29 \times P$
۴	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده (سطح و طبقات) خارج از ضوابط طرح برای واحدهای صنعتی، مسکونی و سایر کاربری ها	$19.5 \times P$

**تبصره ۱:** مساحتی که در محاسبه تراکم لحاظ گردید ( با عنایت به جدول شماره یک دستور العمل اجرایی کشور) مشمول عوارض زیر بنا نمی باشد.

**تبصره ۲:** ساختمان هایی که قبل از تاریخ ۶۶/۱/۱ احداث شده اند، مشمول عوارض مزاد بر تراکم نمی باشد. (به جز ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی)

**تبصره ۳:** در تبدیل کاربری بنا پس از جریمه کمیسیون ماده صد و رأی بر ابقای بنا، مابه التفاوت ضرایب با توجه به جدول ضرایب موضوع عوارض مزاد بر تراکم این تعرفه ملاک محاسبه قرار می گیرد.

**تبصره ۴:** چنانچه در محاسبات عوارض در سال های گذشته، عوارض تراکم اعلام شده دریافت نگردد، برای وصول، براساس سال گزارش محاسبه می گردد.

**تبصره ۵:** در صورت اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح و مفاد پروانه ساختمانی به ازای هر متر اضافه ارتفاع مسکونی  $2p$  و به ازای هر متر اضافه ارتفاع تجاری  $2p$  و به ازای هر متر اختلاف دهانه  $2p$  به ضرایب جدول فوق اضافه می گردد.

**تعرفه شماره ۳-۴) عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی****الف- تمدید پروانه در صورت شروع عملیات**

ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار: مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در پروانه‌های صادره درج نمایند.

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

بر اساس دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد. سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

**ب- عوارض تجدید پروانه ساختمانی:**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر

نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد در این حالت عوارض پروانه‌ی جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده‌ی قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

تبصره: آندسته از پروانه‌هایی که قبل از سال ۱۴۰۲ صادر شده‌اند در صورت شروع عملیات ساختمانی تمدید آنها بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون عمران و نوسازی شهری صورت می‌پذیرد.

### تعرفه شماره ۳-۵) بهای خدمات کارشناسی صدور مجدد پروانه ساختمانی

صدور مجدد پروانه ساختمانی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش‌سوزی و سایر حوادث غیرمترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد معادل مبلغ ثابت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مقدور خواهد بود.

در صورتی که به علت تغییرات حسب نظر مالک پروانه قبل قابل درج تغییرات نباشد و نیاز به صدور شناسنامه جدید باشد، معادل مبلغ ثابت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت صدور مجدد پروانه ساختمانی وصول خواهد گردید.

## تعرفه شماره ۳-۶) عوارض پیش‌آمدگی مشرف بر معابر براساس ضوابط شهرسازی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در واحدهای تجاری	$۵۶ \times P$	زیربنای مربوط به بالکن و پیش‌آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	$۴۳ \times P$	(عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می‌گردد.
۳	در واحدهای مسکونی	$۴۳ \times P$	
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$۱۲ \times P$	

### نکات:

بند ۱: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح زیر لازم الاجراست:

۱- در صورتیکه پیش‌آمدگی درمعبور عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزء زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی برابر این تعرفه از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش‌آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش‌آمدگی بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰ درصد بند ۱ وصول خواهد شد.

بند (۱): چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا بصورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد، مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند (۲): در صورتی که بنای غیر تجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

**تعرفه شماره ۳-۷) بهای خدمات کارشناسی**

۱) **بهای خدمات کارشناسی فنی** : حق کارشناسی برای کلیه پاسخ‌هایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح زیر تعیین می‌شود که می‌بایستی به حساب شهرداری واریز گردد.

ردیف	وضعیت ملک	مترمربع (ریال)
۱	زمین خالی	۱۳.۰۰۰
۲	مسکونی	۱۸.۰۰۰
۳	تجاری و صنعتی	۲۵.۰۰۰
۴	اداری و آموزشی و سایر کاربری‌ها	۲۳.۰۰۰

**تبصره ۱:** اعتبار هزینه کارشناسی فنی تا شش ماه می‌باشد.

**تبصره ۲:** در صورتی که بنا به صورت مختلط باشد، جداگانه محاسبه شده و حاصل جمع به عنوان هزینه کارشناسی لحاظ می‌گردد.

**تعرفه شماره ۳-۸) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری**

**تعرفه شماره ۳-۸-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه**

مطابق دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می‌گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود).

**تبصره ۱:** املاکی که در طرح قبلی فاقد کاربری بوده و بر اثر تغییر طرح دارای کاربری شده اند، مشمول پرداخت ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می‌باشند.

تبصره ۲: املاکی که فاقد کاربری بوده و بنا به درخواست مالک پس از طی مراحل قانونی دارای کاربری می‌شوند، مشمول پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می‌باشند.

### تعرفه شماره ۳-۸-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

مطابق دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار 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 نمی‌گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی‌باشد.

تبصره ۱: تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری دیگر مشمول پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می‌باشد.

-عوارض این بند پس از تأیید تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی قابل وصول است.

تبصره ۲: در صورت تغییر کاربری املاک بر اثر تغییر طرح، مشمول پرداخت ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می‌باشد.

### تعرفه شماره ۳-۸-۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد، به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس، برای یکبار قابل وصول می‌باشد.

تبصره ۱: زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت، نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین هر درخواست دیگر مالک می‌باشد.

### تعرفه شماره ۳-۹) عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه

درخصوص عوارض صدور گذرنامه و گواهینامه با عنایت به نامه شماره ۸۱۹/۱۳۳۱/۱ مورخ ۸۹/۱/۱۵ مدیرکل محترم دفتر برنامه و بودجه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور و همچنین ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، نرخ تعرفه عوارض مذکور برابر تعرفه به میزان ۱۰ درصد مبلغ صدور گذرنامه و گواهینامه تعیین می‌گردد، ضمناً در صورت افزایش یا هرگونه تغییرات نرخ تعرفه فوق در هر زمان از سال، قابل اعمال می‌باشد.



## فصل چهارم

---

آیین نامه ارزش معاملات ساختمان (بصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

## آیین‌نامه ارزش معاملات ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

## تعرفه شماره ۴-۱) ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۴

در راستای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها برای بناهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه که بر اساس آرای ماده صد، رأی بر ابقای بنا صادر می‌گردد با توجه به موقعیت مکانی و ارزش ساختمانی و استقرار آن‌ها به تفکیک خیابان‌های اصلی و فرعی و سایر معابر با در نظر گرفتن وضعیت معیشتی ساکنان هر منطقه به شرح زیر تعیین و ابلاغ می‌گردد:

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۷۶متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	حد فاصل بیمارستان امام الی ابتدای مجتمع پالم	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	حد فاصل مجتمع پالم الی مجتمع پرشیا	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	حد فاصل ایستگاه محمودآباد الی پل حسین آباد	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	کنسول در بر خیابان	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۴۵متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	حد فاصل ایستگاه محمودآباد الی میدان ماهی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	حد فاصل میدان درنا الی بیمارستان امام	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	کنسول در بر خیابان	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۳۵متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	حد فاصل میدان ماهی الی ابتدای هتل افق	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	حد فاصل میدان درنا الی پارک لاله	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	حد فاصل میدان ماهی الی سه راهی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	کنسول در بر خیابان	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۳۰متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	حد فاصل میدان درنا الی پل اول سوته (بلوار کشاورز)	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل میدان درنا تا پل مرکزی	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	از پل مرکزی تا میدان ماهی	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۲۵متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	حد فاصل طرح سالمسازی شرق (میدان پلاژ) الی جاده اصلی (جهاد)	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بلوار شهید فدایی	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار- در خیابان ۲۴متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	از ابتدای خیابان جنب طریق القدس تا سه راهی فیروزآباد	ریال ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	حد فاصل ابتدای خیابان کمیته امداد الی میدان سونا صدف	ریال ۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	حد فاصل میدان سونا صدف تا ابتدای حمزه کبیری	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	از ابتدای حمزه کبیری تا نهر شیرارود	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	از ابتدای ولیعصر الی سه راهی	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	پلاک اول ساحلی (داخل کوچه ) آنتنی	ریال ۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	پلاک اول ساحل	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	کنسول در بر خیابان	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۹	کنسول در بر خیابان پلاک اول دریا	ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	کنسول در بر خیابان کوچه های منتهی به دریا	ریال ۳۵/۰۰۰/۰۰۰

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار - در خیابان ۲۰ متری

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	پاسداران اول	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	ارتباطی پاسداران اول و دوم	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	پاسداران دوم	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	۲۰ متری ایثارگران (بقیه اله)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	۲۰ متری فاطمه الزهرا	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	خیابان موعود (از میدان امین تبار الی دیواره بندر)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	۲۰ متری شهرک لاله	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خیابان ۲۰ متری جنب بیمارستان	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خیابان ۲۰ متری فیروزآباد	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	کنسول در بر خیابان	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار - در سایر خیابانها

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	خیابان ۱۲ متری امام رضا ۲۰ روبروی تامین اجتماعی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری - قسمت شمالی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری - قسمت جنوبی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	خیابان ۱۴ تا ۱۸ متری واقع در شهرک شهید رجایی و فیروزآباد و شهرک اسدی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	سایر (خیابان ۶ تا ۱۲ متری) - شمالی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	سایر (خیابان ۶ تا ۱۲ متری) - جنوبی	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	۱۶ متری ساحلی غربی معلم الی انتها	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	شهرک هادی، توحید، گلها	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	۱۶ متری خط امام، فیروزآباد	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	کنسول در بر خیابان ۱۶ متری	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	کنسول در بر خیابان ۱۴، ۱۸ و ۱۲ متری	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## اسکلت بتن و فلز با هر نوع سقف و دیوار - در خزرشهر شمالی و جنوبی و دریاسر

ردیف	نام خیابان	مبلغ
۱	خزرشهر جنوبی و خزرشهر شمالی و دریاسرو خزرکنار	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

### تعرفه شماره ۴-۲) بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند که مبلغ آن برای یک ماه معادل ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد. تبصره: برای آن دسته از مودیانی که تجهیزات عملیات ساختمانی آن ها بیشتر از یک ماه نگهداری شود به ازای هر ماه مازاد ۵۰٪ به مبلغ فوق اضافه می گردد.

## فصل پنجم

---

# دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیم مطالبات شهرداری

### تعرفه شماره ۵-۱) دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

\* حداقل پیش پرداخت در صورت تقسیط ۲۵٪ مبلغ کل بدهی می‌باشد.

**تبصره ۱:** آن دسته از مؤدیانی که بدهی آنان تقسیط گردید نسبت به پرداخت اقساط باقیمانده فقط به صورت نقدی و یکجا اقدام نمایند مشمول جایزه خوش حسابی نخواهند شد.

**تبصره ۲:** صدور هرگونه مفاصاحساب برای نقل و انتقال، تفکیک و پایان کار منوط به تسویه حساب کامل مؤدی با شهرداری خواهد بود.

**تبصره ۳:** مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهراری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (در هنگام وصول) به میزان دو درصد (۰/۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰/۲۴٪) خواهد بود.

### تعرفه شماره ۵-۲) سیاست‌های تشویقی

به منظور تشویق کلیه شهروندان و تسهیل و تسریع در وصول به موقع مطالبات شهرداری و ارائه به موقع خدمات عمرانی، مقرر می‌گردد کلیه مؤدیانی که به صورت نقدی نسبت به پرداخت کلیه بدهی خود ظرف مدت ۴۵ روز اقدام نمایند، جهت تشویق ۲۵ درصد از عوارض ساختمانی کسر می‌گردد.

**تبصره ۱)** فقط مؤدیانی که تاریخ محاسبات عوارض ساختمانی آن‌ها سال جاری می‌باشد، مشمول این بند می‌گردند.

**تبصره ۲)** جریمه‌های ماده صد مشمول این بند نمی‌گردد.

## فصل ششم

---

### دستورالعمل هزینه‌تابلوی شهری



آیین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض پیرو آرای دیوان عدالت اداری  
۶-۵-۱۳۲۴ مورخ ۹۸/۶/۲۶ :

### تعرفه شماره ۶-۱) عوارض تبلیغات شهری :

به منظور ساماندهی و مناسبت سازی نماهای شهری، عوارض ذیل با نظارت واحد زیباسازی در خصوص تابلوهای سطح شهر با رعایت آیین نامه و مقررات شهری تعیین می گردد.

### تابلوهایی که نیاز به مجوز نداشته و معاف از عوارض می باشند :

- ۱- تابلوهای ترافیکی، انتظامی، اطلاع رسانی و راهنمایی مسیر و راهنمایی شهری که از طریق نهادهای رسمی مرتبط نصب می شود.
- ۲- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ۳- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۴- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی سیما و نظم شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.
- ۵- تابلوهای موقت شناسنامه ساختمان‌های در حال احداث بر اساس ضوابط اعلام شده، در ابعاد به طول ۷۰ و عرض ۵۰ سانتی متر به صورت زرد رنگ حاوی مشخصات ملک و مالک، مهندسین ناظر، مجری و منطقه شهرداری.
- ۶- تابلوهای هشدار دهنده در ساختمان‌های در دست احداث، با موضوعات خطر سقوط مصالح، مشروط به عدم تبلیغ کالا و خدمات و برندها بر اساس ضوابط اعلام شده .
- ۷- تابلوهای معرف تأسیسات زیربنای شهری و اماکن مربوط به آن ( همانند: تأسیسات آب و فاضلاب، برق، مخابرات و گاز )
- ۸- تابلوهای نصب شده بر سر درب واحدهای دولتی، نهادهای نظامی و انتظامی.
- ۹- تابلوهای نام مجتمع های مسکونی به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری در سر درب.

۱۰- تابلو ناشران، فروشندگان کتاب، نشریات و مطبوعات، اتحادیه‌ها و مجامع امور صنفی، خیریه‌ها، مراکز فرهنگی، مذهبی، آموزشی و مهد کودک حداکثر به طول ۲/۵ متر در عرض ۱/۵ متر به تعداد ۱ عدد و به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری در سر درب.

۱۱- تابلو هتل‌ها و مهمانخانه‌ها با رعایت آیین نامه معاف از عوارض خواهند بود.

۱۲- تابلوهای سر درب واحدهای تجاری، به ابعاد  $\frac{1}{3}$  دهانه ورودی بصورت افقی و ارتفاع ۱۸۰ سانتی‌متر و به شرط اینکه معرف خود باشند معاف می‌باشند.

۱۳- شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها در صورتی که از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.

### الف) تابلوهای آموزشی و اداری :

۱- مجاز به نصب یک عدد تابلو بر سر درب ورودی اصلی آنهم به ابعاد معادل  $\frac{1}{3}$  دهانه ورودی بصورت افقی و ارتفاع حداکثر ۱۸۰ سانتی‌متر باشد.

**الف ۱:** در صورت نصب کتیبه یا قاب تابلو حداکثر ۲۰ سانتی متر و ارتفاع نصب از کف معبر ۲/۵ متر باشد.

**الف ۲:** کلیه تابلوها باید از جنس نئوپلاستیک، فلکس (با قاب فلزی) مشروط به رعایت طرح تفصیلی و پس از تأیید واحد زیباسازی با اخذ تعهد محضری قابلیت اجرا دارد.

**الف ۳:** در صورتی که مازاد بر تعرفه اعلامی و مصوب اجرا گردد ضمن عوارض کسب و پیشه از قرار  $5P$  (به ازای هر متر مربع مازاد) دریافت می‌گردد.

### ب) تابلوهای تجاری و خدماتی (معرف) :

۱- مجاز به نصب یک عدد تابلو بر سر درب ورودی اصلی (پیشانی) آنهم به ابعاد  $\frac{1}{3}$  دهانه ورودی و ارتفاع حداکثر ۱۸۰ سانتی متر و به شرط ذکر نام خانوادگی، نوع شغل و نوع کسب و کار باشد.

**ب ۱:** در صورت نصب کتیبه، یا قاب تابلو حداکثر ۲۰ سانتیمتر و ارتفاع نصب از کف معبر ۲/۵ متر باشد.

ب ۲: در صورتی که مازاد بر تعرفه مصوب اعلامی اجرا گردد، ضمن پرداخت عوارض کسب و پیشه از قرار ۱۰P (به ازای هر متر مازاد) برای یکبار به شرط عدم تغییر شغل و اندازه تابلو محاسبه و دریافت می گردد.

ب ۳: شیشه نویسی، نوشتن روی سایبان‌های مجاز و نئون‌های متصل به شیشه که صرفاً جهت شناسایی و نوع و معرف کسب باشند بلامانع است.

ب ۴: در صورتی که شیشه نویسی معرف کالایی خارج از واحد تجاری و خدماتی باشد، به ازای هر متر، مبلغ ۵P عوارض برای یکبار محاسبه می گردد.

ب ۵: کلیه نوشته ها و تصاویر شناسایی و تبلیغاتی و غیره باید متناسب با شئونات اسلامی و حفظ ارزش های انقلابی، با هماهنگی شهرداری و مشروط به کلیه قوانین شهری باشد.

ب ۶: صدور مجوز نصب تابلو میبایست متناسب با طرح ساماندهی معابر و اصول ایمنی و ایستایی باشد، همچنین دارا بودن پروانه کسب و سابقه پرداخت حق کسب و پیشه همگی بر عهده مالک میباشد.

ب ۷: تابلوهای روان یا نئون به ابعاد ۱ متر طول و ارتفاع ۸۰ سانتی متر به شرط سرگیر نبودن پیاده رو و جاده اصلی با نظارت واحد سد معبر شهرداری سالیانه با پرداخت مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال بلا مانع می باشد.

۲- نصب تابلوهای نمایندگی‌های فروش و خدمات پس از فروش، پس از بازدید و تأیید واحد زیباسازی، به صورت زیر محاسبه می گردد:

عرض × طول × ۳P

ج) تابلوهای تبلیغاتی : (استندها و استرابوردها)

۱- تابلوهای تبلیغاتی کلیه کالاهای ایرانی به ازای هر متر مربع ۵P

۲- تابلوهای تبلیغاتی کلیه کالاهای خارجی به ازای هر متر مربع ۶P

د) تابلوهای LED و LCD، بنرها و پلاکاردهای تبلیغاتی

۱- تابلوهای LED و LCD تبلیغاتی مربوط به برنده و کالاهای خارجی :

مساحت تابلو متر مربع  $P \times 6$  : با اخذ مجوز

مساحت تابلو متر مربع  $P \times ۷.۲$  : بدون اخذ مجوز

۲- تابلوهای LED و LCD تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی و ملی :

مساحت تابلو تبلیغی متر مربع  $P \times ۲.۴$  : با اخذ مجوز

مساحت تابلو تبلیغی متر مربع  $P \times ۳.۶$  : بدون اخذ مجوز

۳- عوارض نصب پلاکارد، بنر و یا بوم به روی چهار پایه در میادین و معابر، ضمن اخذ مجوز از شهرداری به صورت هفتگی به میزان  $۲P$  قابل محاسبه و دریافت می باشد.

۴- عوارض نصب بنر، پلاکاردهای مناسبی به ازای هر متر مربع  $P \times \frac{۵}{۶}$  به صورت روزانه، ضمن ابلاغ به چاپخانه های سطح شهر جهت هماهنگی، قابل وصول می باشد.

ن) تابلوهای تجاری کلان در کمربندی ها و معابر با عرض بیش از ۲۰ متر

کلیه تبلیغات واقع در کمربندی ها و یا معابر که عرض جاده و یا شارع عام را در بر می گیرند به صورت زیر محاسبه می گردند.

مساحت تابلو متر مربع  $P \times ۱۶$  : با اخذ مجوز ماهیانه

مساحت تابلو متر مربع  $P \times ۲۰$  : بدون اخذ مجوز ماهیانه

ه) تابلوهای معرف خدمات پزشکی، وکلای دادگستری و سردفتران

۱- مطب پزشکان و سایر حرف و وکلای دادگستری در صورتی که در مجتمع هایی باشند که تعداد آنها ۳ واحد خدماتی باشند:

به ازای هر واحد یک عدد تابلو  $۷۰ \times ۵۰$  سانتی متر و حداکثر پیش آمدگی از بر ملک ۱۵۰ سانتی متر و ارتفاع از کف  $\frac{۳}{۵}$  متر (در راستای مشخص شده)

۲- در صورتی که اماکن فوق در مجتمع هایی باشند که تعداد آن ها بیش از ۳ واحد خدماتی باشد، یک تابلو با توافق مالکین تهیه و بر سر درب ورودی اصلی الصاق و یا بر بدنه ساختمان که پیش آمدگی آن از بر ملک ۱۵۰ سانتی متر و از ارتفاع کف ۳/۵ متر و طول آن از بالاترین طبقه ساختمان تجاوز ننماید، مجاز به نصب می باشند.

**تبصره ۱:** تابلوهای درمانگاه ها، داروخانه ها و آزمایشگاه ها که در طبقه همکف می باشند، برابر بند ۱ مجاز می باشند.

**تبصره ۲:** تابلوهای درمانگاه ها، داروخانه ها و آزمایشگاه ها که در طبقات بالای همکف باشند، مشمول بند ۲ مجاز می باشند.

تابلوی مزاد پزشکان، وکلا و سردفتران منوط به اینکه متصل از همان ساختمان و بیش از دو نقطه در آن ساختمان نباشند، به ازای هر متر مربع مزاد شهرداری ماهیانه مبلغ ۶P محاسبه و عوارض دریافت می نماید.

### بهای خدمات کارشناسی نصب داربست

۱- هزینه داربست برای تبلیغات بانکها و قرض الحسنه و ... به ازای هر متر مربع سطح اشغال ۵۰ درصد و برای بنر و تابلوهای تبلیغاتی ۲۵٪ ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و دریافت می شود.

۲- هزینه داربست برای اجرای نمای ساختمان جهت اخذ پایان کار به ازای هر طبقه ۱۵ روز رایگان است و بعد از مدت مذکور ماهانه ۱.۵ برابر ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم در زمین مورد عملیات در سطح اشغال داربست منصوبه و بر روی خیابان و یا معبر و با گزارش مأمور بازدید اخذ می گردد.

**تبصره:** در صورت درخواست به صورت روزانه یک هفتم مبلغ محاسبات فوق به ازای هر روز لحاظ می گردد.

### نکات کلی:

\* تابلوهای ترافیکی، مذهبی، انتظامی که جنبه اطلاع رسانی عمومی را دارند، با اخذ مجوز از شهرداری، بدون درج هیچگونه نام تجاری و برند از پرداخت عوارض معاف می گردند.

- \* نوشتن هر نوع مطلب و یا نوشته و تصویر بر روی دیوارها و فضای مشرف بر معابر شهری ممنوع می باشد، مگر در محلهایی که شهرداری مشخص نماید.
- \* کلیه ادارات، نهادها، مساجد، ارگان ها و .... ملزم به رعایت ضوابط مقرر در آیین نامه نصب تابلو در سطح شهر می باشند.
- \* برای ایجاد تابلوها و بیلبردهای تبلیغاتی و اطلاع رسانی، دریافت مجوز از شهرداری و رعایت ضوابط و استانداردهای سیما و منظر شهری با نظر واحد تبلیغات شهری و اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری الزامی می باشد.
- \* به ازای هر محاسبه عوارض صورت گرفته مطابق قانون مشمول ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می گردد.
- \* تابلوهایی که نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارند در صورت عدم اخذ مجوز، شهرداری مکلف به جمع آوری تابلو می باشد.
- \* تعرفه عوارض تنها به مدت یک سال (۱۲ ماه) قابل محاسبه می باشد.
- \* رعایت مسائل ایمنی و فنی و استحکام سازه نصب شده به عهده مالک می باشد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت.

## فصل هفتم

---

### سایر خدمات شهری

## تعرفه شماره ۷-۱) بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تعرفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تاسیسات شهری	هزینه خدمات حق‌النصب اجرای تاسیسات برای بار اول معادل دو برابر ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات و تغییرات بعدی به ازای هر متر مربع با احتساب حریم شبکه‌ای که در همان خیابان نصب می‌گردد، تعیین می‌شود.	نظر به این که به موجب تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری‌ها اراضی معابر در محدوده هر شهر ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری می‌باشد، در اجرای بند ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، هزینه خدماتی بابت حق‌الارض و بدون ایجاد حق مالکیت برای دستگاه‌هایی که از میادین و معابر شهری جهت نصب تاسیسات رو و زیرزمینی و هوایی (که باعث ایجاد حریم برای آنان می‌گردد) استفاده می‌نمایند، مانند شرکت مخابرات، شرکت گاز، شرکت برق و شرکت آب و فاضلاب به شرح زیر از اول سال ۸۸ قابلیت وصول دارد.

**تبصره:** جابجایی هر گونه تاسیسات شهری به علت فعالیت‌های عمرانی شهرداری در معابر سطح شهر در صورت عدم دریافت غرامت به وسیله دستگاه مربوطه مشمول این هزینه نمی‌گردد.

**تبصره:** بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می‌باشد.

## تعرفه شماره ۷-۲) عوارض حق‌الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض حق‌الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل ۰.۸٪ حق‌الثبت	دفاتر اسناد رسمی مستقر در محدوده قانونی و حریم شهر موظف به وصول آن به نفع شهرداری می‌باشند.



تعرفه شماره ۷-۳) هزینه آسفالت شکافی (حفاری) مطابق جدول شماره ۳ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)

این هزینه برای هر بار حفاری از اشخاص حقیقی و حقوقی و دستگاه‌های حفاری‌کننده تا عمق نیم متر بر اساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

نحوه محاسبه	نوع حفاری
۸,۰۰۰,۰۰۰ × طول حفاری × عرض حفاری	آسفالت
۶,۹۰۰,۰۰۰ × طول حفاری × عرض حفاری	موزائیک و بتن
۱,۹۰۰,۰۰۰ × طول حفاری × عرض حفاری	خاکی و زیرسازی شده

تبصره ۱: مترژ حفاری با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر مسئول واحد عمرانی تعیین می‌گردد.

تبصره ۲: کسانی که بدون اخذ مجوز اقدام به حفاری می‌نمایند مبنای محاسبه عوارض آنان دو برابر تعرفه تعیین شده لحاظ می‌گردد.

تبصره ۳: ضریب حفاری بر روی آسفالت جدید با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر واحد حفاری ۲ برابر می‌باشد.

#### تعرفه شماره ۷-۴) عوارض مربوط به طرح دریا و سواحل

۱- عوارض کلیه خیابان‌های آنتنی منتهی به سواحل دریا و پارکینگ به ازای هر خودرو ۳۰۰/۰۰۰ ریال (خودروهای شهروندان رایگان می‌باشد).

۲- هر دستگاه قایق تفریحی مسافربری و جت اسکی در صورت همکاری با ناجیان غریق و مسئولان طرح دریا از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. در غیر این صورت هر روز مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

۳- چهارچرخ به ازای هر دستگاه در روز ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۴- نصب چادر در سکوی پارک لاله و طرح دریا به ازای هر چادر یک شبانه روز مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵- نصب چادر موقت ساعتی (نیم روز) بدون بیتوته مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال

## تعرفه شماره ۷-۵) سایر هزینه‌های خدمات شهری

ردیف	عنوان عوارض	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	حمل بار توسط کامیون شهرداری (هر سرویس)	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
	پاکسازی زمین (شاخه و برگ و..)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارکرد بیل مکانیکی شهرداری (هر ساعت)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارکرد لودر	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
	پاکسازی زمین (شاخه و برگ و..)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کارکرد بیل بکهو	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
	پی کنی و برداشت ماسه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	کارکرد تراکتور شهرداری (هر ساعت)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	لجن کش داخل شهر (هر سرویس)	۹,۰۰۰,۰۰۰
۷	لجن کش حریم شهر (هر سرویس)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۸	بهای خدمات هر سرویس خروجی از بندر	۲۵۰,۰۰۰
۹	بهای خدمات هر سرویس ماسه بادی خروجی از بندر	۵۰۰,۰۰۰
۱۰	ایجاد سد و مانع با نخاله ها در پیاده رو به ازای هر تن	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	ایجاد سد در جوی های سطح شهر به ازای هر ۵ متر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	سرقفلی مغازه‌های شهرداری داخل بازار روز (ماهانه)	۵۰۰,۰۰۰
۱۳	اجاره بهای سکوها بازار روز	از ۲,۰۰۰,۰۰۰ الی ۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	بازار هفتگی به ازای هر حجره (تا ۳ متر طول)	۴۰۰,۰۰۰
۱۵	تخلیه فاضلاب شهری به محل دفن زباله (هر سرویس)	۱,۳۰۰,۰۰۰
۱۶	آمبولانس حمل جسد (سالانه)	۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل شهر	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل استان کمتر از ۵۰ کیلومتر به ازای هر روز	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری داخل استان بالاتر از ۵۰ کیلومتر به ازای هر روز	از ۸,۰۰۰,۰۰۰ الی ۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	نرخ کرایه مینی بوس شهرداری خارج استان به ازای هر روز و به ازای رانندگی حداقل ۴ ساعت و حداکثر ۸ ساعت	از ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ الی ۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	بساط موقت جهت فروش فصلی و دائمی	سه ماهه ۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	اجاره بها چمن مصنوعی (هر سانس یک ساعت و ربع)	۵۰۰,۰۰۰
۲۳	خرید اسناد	تا معاملات متوسط ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	مناقصه	و معاملات عالی بالاتر از ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ردیف	عنوان عوارض	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۲۴	فروش آب به ازای هر تانکر هزار لیتری (در محدوده شهری)	۷.۰۰۰.۰۰۰
۲۵	فروش آب به ازای هر تانکر پنج هزار لیتری (در محدوده شهری)	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۶	فروش آب به ازای هر تانکر ده هزار لیتری (در محدوده شهری)	۷۰.۰۰۰.۰۰۰
۲۷	فروش آب به ازای هر تانکر هزار لیتری (در حریم شهر)	۸.۰۰۰.۰۰۰
۲۸	فروش آب به ازای هر تانکر پنج هزار لیتری (در حریم شهر)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۲۹	فروش آب به ازای هر تانکر ده هزار لیتری (در حریم شهر)	۸۰.۰۰۰.۰۰۰
۳۰	هزینه هر سرویس آب جهت شستشو معابر به ازای هر تانکر ۵ هزار لیتری	۳۵.۰۰۰.۰۰۰

**تبصره ۱:** کارکنان شاغل شهرداری اعم از رسمی، قرارداد، شرکتی و ... (با تأیید واحد خدمات شهری شهرداری) از پرداخت هزینه کرایه مینی بوس و لجن کش معاف می‌باشند.

**تبصره ۲:** کرایه مینی بوس شهرداری برای هیأت‌های ورزشی سی درصد (۳۰٪) تعرفه عادی لحاظ می‌گردد.

#### تعرفه شماره ۷-۶) عوارض قطع اشجار

- ۱- درخت تا بن ۵۰ سانتیمتر ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲- درخت با بن بیش از ۵۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتیمتر ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** عوارض قطع درختان بدون مجوز از شهرداری ۵ برابر تعرفه فوق می‌باشد.

**تبصره ۲:** عوارض هرس درختان و درختچه‌ها از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد (بستگی به نوع گیاه و شدت هرس دارد).

**تبصره ۳:** از بین بردن فضای سبز (نظیر چمن‌ها و گل‌ها) در پارک‌ها، بلوارها، میادین و ... به ازای هر متر مربع ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه خواهد داشت.

تبصره ۴: هرگونه خسارت به فضای سبز اعم از قطع، خشکاندن، هرس و ... بدون مجوز از شهرداری ممنوع و مشمول جریمه نقدی بر اساس نظریه کارشناسی و پیگیری قضایی خواهد بود.

تبصره ۵: درختانی که بر اساس اجرای طرح‌های عمرانی و ناشی از خشک شدن، هرس یا برداشت می‌شوند، به قیمت روز به فروش می‌رسد.

### تعرفه شماره ۷-۷) تعرفه بهای خدمات آموزش و مهار آتش واحد آتش نشانی

۱- براساس اهداف و سیاست ذاتی واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی موارد ذیل به صورت رایگان صورت می‌پذیرد:

الف) اطفای حریق توسط پرسنل سازمان با خودرو مخصوص و کلیه لوازم از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه.

ب) امداد نجات توسط پرسنل سازمان با خودرو مخصوص و کلیه لوازم از زمان اعزام تا زمان استقرار در ایستگاه.

۲- هزینه صدور گواهی حریق توسط کارشناسان سازمان با درخواست مالباخته و یا ادارات ذیربط.

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش به ازای هر واحد مسکونی	مساحت ۷۸/۰۰۰×
۲	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش به ازای هر واحد تجاری	مساحت ۱۹۵/۰۰۰×
۳	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای مجتمع تجاری، ادارات، بانکها، موسسات، فروشگاه‌های زنجیره‌ای و سایر موسسات	مساحت ۲۹۰/۰۰۰×
۴	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای کارخانجات و کارگاه‌های صنعتی، تولیدی و انبارها	مساحت ۳۷۷/۰۰۰×
۵	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سبک (سواری و وانت)	کارشناسی روز ۰.۵× درصد
۶	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سبک (سواری و وانت)	کارشناسی روز ۰.۵× درصد
۷	هزینه صدور گواهی پس از مهار آتش برای خودروهای سنگین (راهسازی و ۳.۵ تن به بالا)	کارشناسی روز ۰.۵× درصد
۸	هزینه صدور گواهی سایر حوادث غیرمترقبه و عادی (آبگرفتگی، آوار، نشست چاه و ...)	مساحت ۳۷۷/۰۰۰×
۹	هزینه صدور گواهی حریق جهت سایر موارد غیر از بندهای مذکور	۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه صدور گواهی حریق جهت مساجد و تکایا	رایگان

۳- تعیین و صدور علت حریق یا حادثه با درخواست مالباخته، مراجع قضایی، انتظامی و شرکت‌های بیمه و غیره که منجر به صدور گواهی گردد.

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق هر یک واحد مسکونی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق واحدهای تجاری یک باب	۷/۵۰۰/۰۰۰
۳	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق مجتمع تجاری، ادارات، بانکها، فروشگاه‌های زنجیره‌ای و سایر موسسات	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق کارخانجات، کارگاه‌های صنعتی، تولیدی، سوله‌ها و انبارهای تجاری	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه کارشناسی علت‌یابی حریق خودروها و سواری‌ها	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق کامیون و کامیونت‌ها	۸/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق باغ‌ها و مزارع	۹/۰۰۰/۰۰۰
۸	هزینه علت‌یابی سایر حوادث، غیر مترقبه و عادی (آبگرفتگی، گودبرداری، نشست چاه و ...)	۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق سایر موارد غیر از بندهای مذکور، که اعلام نگردید	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه کارشناسی جهت علت‌یابی حریق مساجد، تکابا	رایگان
۱۱	اعمال بندهای ۱ الی ۹ در خارج از محدوده و حریم شهری تا ۵۰ کیلومتر	۴ برابر تعرفه
۱۲	اعمال بندهای ۱ الی ۹ در خارج از محدوده و حریم شهری بیش از ۵۰ کیلومتر که نیاز به ماموریت می‌باشد.	۶ برابر تعرفه

۴- اعزام کارشناس جهت تهیه شناسنامه ایمنی و گزارش نارسایی‌ها و کمبود ایمنی و همچنین به منظور بازدید و نظارت بر حسن اجرای دستورالعمل و صدور تأییدیه ایمنی.

ردیف	تعریف خدمات	تعرفه (ریال)
۱	بازدید اصناف در هر مرحله (بازدید مجدد) جهت صدور تأییدیه ایمنی در زمان صدور پروانه کسب و تمدید و ... برای هر واحد صنفی	۳/۵۰۰/۰۰۰
۲	انجام مشاوره ایمنی توسط کارشناسان به ازای یک ساعت	۷/۸۰۰/۰۰۰
۳	بازدید ساختمانی در هر مرحله (بازدید مجدد) جهت صدور پایان کار واحدهای مسکونی، تجاری و ... به ازای هر واحد	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	به ازای هر واحد اضافه برای بند ۳	۴۰۰/۰۰۰
۵	چنانچه بنا به ضرورت بازدید مواد بند ۱ الی ۵ در خارج از محدوده و حریم شهر صورت پذیرد تا ۵۰ کیلومتر	۴ برابر تعرفه
۶	چنانچه بنا به ضرورت، بازدید موارد بند ۱ الی ۵ در خارج از محدوده و حریم شهر صورت پذیرد بیش از ۵۰ کیلومتر نیاز به ماموریت می‌باشد.	۴ برابر تعرفه
۷	بازدید تجهیزات ایمنی ساختمان‌ها با انواع کاربری‌های مربوطه	۳/۶۰۰/۰۰۰

## ۵- آموزش ایمنی و آتش نشانی به دستگاه‌ها و افراد مختلف:

ردیف	تعریف خدمات	مدت آموزش	تعرفه (ریال)
۱	آموزش ایمنی و اطفای حریق برای مدارس و ادارات و سازمان‌های دولتی و عام‌المنفعه در محدوده و حریم قانونی شهر	.....	رایگان
۲	گواهی مقدماتی فنی و حرفه‌ای	۸	۴/۳۰۰/۰۰۰
۳	گواهی تکمیل فنی	۱۸	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	دیپلم فنی	۲۰	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۵	مدرک بین‌المللی فنی	۳۶	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۶	مدرک بین‌المللی فنی حرفه‌ای	۸۰	۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	برگزاری کلاس غواصی در سطح شهر	۲۴	۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱) در موارد فوق کلیه هزینه‌های ایاب و ذهاب و اسکان و پذیرایی و بیمه با متقاضی می‌باشد.

تبصره ۲) حداقل ساعت آموزش جهت صدور گواهینامه برای هر نفر ۸ ساعت می‌باشد.

## ۶- احتیاط حریق و خودرو:

در مراسمی که بنا به درخواست ادارات، سازمان‌ها و اشخاص حقیقی و حقوقی نیاز به مستقر شدن عوامل آتش نشانی (ماشین آلات، پرسنل و تجهیزات) باشد، بابت اعزام یک خودرو با کلیه لوازم و تیم اجرایی در مکان مورد نظر در محدوده شهری به ازای هر ساعت ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خارج از محدوده شهر به ازای هر کیلومتر ۹۸۰/۰۰۰ ریال علاوه بر هزینه هر بخش قابل محاسبه و دریافت است.

تبصره: چنانچه زمان و مدت استقرار موضوع فوق بیش از ۸ ساعت به طول بیانجامد، مراتب با در نظر گرفتن تعرفه مذکور به صورت توافق فیما بین درخواست کننده و رییس واحد برابر آیین نامه مالی انجام خواهد شد.

۷- ارزش افزوده: با عنایت به نامه شماره ۲۹۲۶۱/۱/۰۱ مورخ ۸۹/۶/۳۱ ریاست سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و همچنین نامه شماره ۱۵۵۳۱ مورخ ۸۹/۹/۱۳ معاونت ارزش افزوده کشور منضم به فهرست عناوین درآمدهای مشمول شهرداری‌ها (غیر از درآمدهای ناشی از عوارض) کلیه درآمدهای مشمول سازمان برابر درصد ارزش افزوده اعلامی از سوی اداره مالیاتی به مبلغ درآمد اضافه و از شهروند اخذ می‌گردد.

## فصل هشتم

### عوارض کسب و پیشه و

### عوارض سالیانه فعالیت مشاغل خاص

## تعرفه شماره ۸-۱) عوارض کسب و پیشه

عوارض کسب برای اشخاص حقیقی و حقوقی که به کسب، تجارت و فعالیت در حرفه‌های مختلف مشغول می‌باشند بر اساس تعرفه به شرح جداول موضوع عوارض کسب و پیشه این تعرفه محاسبه می‌گردد. عوارض سالیانه کسب به عوامل متعددی به شرح زیر بستگی دارد:

- ۱- تأثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی و کوچه‌ها، میادین، بازار، پاساژ و غیره.  
تبصره: واحدهای صنفی بر معابر فرعی بر اساس هفتادوپنج درصد (۷۵٪) تعرفه محاسبه خواهد شد.
- ۲- تأثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه و غیره.
- ۳- در صورتی که نام مشاغل کسبی در جداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت‌های مشابه و هم خانواده محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۴- هر گونه تغییر نام در پروانه کسب به منزله صدور پروانه کسب جدید بوده و مشمول پرداخت عوارض افتتاحیه می‌باشد.
- ۵- چنانچه تغییر نام در پروانه کسب برای یکی از وراث قانونی در همان مکان و با همان شغل باشد مشمول پرداخت عوارض صدور به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) تعرفه حق‌الصدور می‌گردد، اما این بند مشمول شرکای آن نمی‌باشد.
- ۶- در صورتی که هر مؤدی قبل از پایان سال نسبت به پرداخت عوارض حرفه و کسب خود اقدام نماید به ازای سال جاری ۱۰٪ عوارض مربوطه به عنوان جایزه خوش حسابی لحاظ خواهد شد.
- ۷- چنانچه هر مؤدی بعد از گذشت ۲ ماه از سررسید، عوارض سال گذشته خود را پرداخت ننماید مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) مازاد بر عوارض پرداختی در هر ماه (در کل سال ۱۰٪) می‌باشد.  
تبصره: بند فوق از سال ۱۳۹۱ قابلیت اجرا داشته و مشمول سال‌های قبل نمی‌گردد.
- ۸- انباری تجاری مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض صنف مربوطه خواهد بود. مشروط بر این که برای مکان مذکور توسط مجمع امور صنفی و یا اتحادیه پروانه کسب صادر ننماید.
- ۹- هزینه کارشناسی برای واحدهای صنفی به ازای هر متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.
- ۱۰- واحدهای صنفی چند شغله به تفکیک نرخ عوارض صنفی جدول اصناف قابل وصول می‌باشند: مثلاً فروشگاه‌های البسه که شامل فروش کیف و کفش، پوشاک، لوازم آرایشی و بهداشتی و ... می‌باشند میبایست به صورت جداگانه محاسبه و مجموع عوارض دریافت گردد.



**عوارض کسبی شهرداری فریدونکنار قابل وصول از ابتدای سال ۱۴۰۴**

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	آپاراتی و تعویض روغن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	آهنگری و صافکاری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	آهن فروشی	۷/۶۰۰/۰۰۰
۴	آلومینیوم کاری	۲/۵۰۰/۰۰۰
۵	آموزشگاه رانندگی	۸/۸۰۰/۰۰۰
۶	آرایشگاه آقایان	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	آرایشگاه بانوان	۵/۶۰۰/۰۰۰
۸	آموزشگاه ها (آرایشگاه، خیاطی)	۴/۹۰۰/۰۰۰
۹	آشپزخانه عمومی	۴/۹۰۰/۰۰۰
۱۰	آرد فروشی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	آلات موسیقی (ت.ف)	۱/۷۰۰/۰۰۰
۱۲	آبگرم کن و بخاری تعمیرات	۱/۷۰۰/۰۰۰
۱۳	آب میوه و بستنی فروشی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	اغذیه فروشی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	اتوشویی و خشکشویی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	ایرانیت و حلب فروشی	۴/۳۰۰/۰۰۰
۱۷	اسلحه شکاری فروشی	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۸	اجاره تجهیزات ساختمانی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	ابزار و یراق	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	ایزوگام (نصب و فروش)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	بنگاه معاملات ملکی	۵/۲۰۰/۰۰۰
۲۲	بازیهای رایانه ای	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	باربری و تخلیه	۲/۹۰۰/۰۰۰
۲۴	باتری سازی و باتری فروشی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۵	باسکول	۲/۹۰۰/۰۰۰
۲۶	بزازی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۲۷	بسته بندی نمک	۱/۷۰۰/۰۰۰
۲۸	بنکداران	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	بسته بندی مواد غذایی و عمده فروشی	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳۰	باشگاه ورزشی	۵/۸۰۰/۰۰۰
۳۱	برنج فروشی	۸/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۳۲	برنج (سورتینگ)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳۳	بلوک زنی	۱/۷۰۰/۰۰۰
۳۴	پارکینگ ماشینهای تصادفی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۳۵	پوشاک فروشی	۳/۴۰۰/۰۰
۳۶	پوشاک تولیدی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۳۷	پلاستیک و ظروف یکبار مصرف	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳۸	پرده دوزی	۵/۳۰۰/۰۰۰
۳۹	پرس درب و پنجره	۲/۶۰۰/۰۰۰
۴۰	پخش نوشابه	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴۱	تالار	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۴۲	تلفن تعمیرات	۱/۷۰۰/۰۰۰
۴۳	تلفن و همراه فروش	۱/۷۰۰/۰۰۰
۴۴	تابلوسازی صنعتی برقی	۲/۶۰۰/۰۰۰
۴۵	تابلوسازی نقاشی و طراحی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۴۶	تاکسی تلفنی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۴۷	تشک دوزی ماشینی	۱/۸۰۰/۰۰۰
۴۸	تراشکاری	۲/۹۰۰/۰۰۰
۴۹	ترشیجات	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵۰	جوشکاری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵۱	چاپخانه داران	۴/۳۰۰/۰۰۰
۵۲	چادر دوزی ماشین	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵۳	چوب بری و فروش	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵۴	چاپ سیلک امور تبلیغاتی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۵۵	چینی و بلور فروشی	۴/۳۰۰/۰۰۰
۵۶	چرخ خیاطی فروش و تعمیر	۲/۹۰۰/۰۰۰
۵۷	حکاک	۱/۷۰۰/۰۰۰
۵۸	خدمات رایانه	۲/۲۰۰/۰۰۰
۵۹	خرازی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۶۰	خواروبار فروشی تا ۵۰ متر	۲/۹۰۰/۰۰۰
۶۱	خیاطی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶۲	خشکبار	۲/۲۰۰/۰۰۰
۶۳	داربست فلزی	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶۴	دامداران	۱/۵۰۰/۰۰۰

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۶۵	دخانیات	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶۶	درب و پنجره آماده	۲/۲۰۰/۰۰۰
۶۷	دفتر جرثقیل	۳/۴۰۰/۰۰۰
۶۸	دفترگاز و آب مکانیکی تاسیسات	۲/۳۰۰/۰۰۰
۶۹	دفتر شن و ماسه	۲/۹۰۰/۰۰۰
۷۰	دوچرخه (فروش)	۲/۶۰۰/۰۰۰
۷۱	دفتر مهندسی ساختمان	۶/۸۰۰/۰۰۰
۷۲	دفتر مسافری و اتوبوسرانی	۵/۸۰۰/۰۰۰
۷۳	دفتر گردشگری زیارتی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۷۴	دوچرخه (تعمیرات)	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۵	ذغال فروشی	۱/۷۰۰/۰۰۰
۷۶	رادیاتور سازی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷۷	رادیو و تلویزیون (تعمیرات)	۲/۳۰۰/۰۰۰
۷۸	رنگ فروشی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۷۹	رستورانها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۸۰	رایانه (تعمیر و فروش)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸۱	زیورآلات نقره‌ای	۲/۹۰۰/۰۰۰
۸۲	سونا	۵/۷۰۰/۰۰۰
۸۳	سیم پیچی موتور	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸۴	سنگ فروشی و برش	۶/۰۰۰/۰۰۰
۸۵	سیستم ایمنی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۸۶	سموم کشاورزی	۴/۳۰۰/۰۰۰
۸۷	سمساری	۲/۹۰۰/۰۰۰
۸۸	ساعت (تعمیرات و فروش)	۲/۳۰۰/۰۰۰
۸۹	سفره خانه سنتی	۳/۸۰۰/۰۰۰
۹۰	شیرینی فروشی	۳/۸۰۰/۰۰۰
۹۱	شیشه بری اتومبیل	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹۲	شیشه ساختمان (برش و فروش)	۲/۳۰۰/۰۰۰
۹۳	صرافی	۷/۰۰۰/۰۰۰
۹۴	صنایع دستی (فروش)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹۵	صنایع دستی (سازندگان)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹۶	ضایعات (خرید و فروش)	۴/۳۰۰/۰۰۰
۹۷	طلافروشی	۸/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۹۸	طلا و مشابه تعمیرات	۲/۲۰۰/۰۰۰
۹۹	عکاسی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۰	عطاری	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۰۱	عینک فروشی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰۲	علافی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰۳	فتوکپی و پرس کارت	۳/۶۰۰/۰۰۰
۱۰۴	فرش فروشی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۰۵	فرآورده های بتونی تیرچه بلوک	۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۶	فرآورده های چوبی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۰۷	فروش ظروف مس و آلومینیم	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۰۸	فروشگاههای زنجیره ای مواد غذایی بزرگ	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰۹	فروشگاههای زنجیره ای بزرگ چندمنظوره	۲۹/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۰	قاب سازی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۱۱	قهوه خانه	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۲	قصاب	۳/۶۰۰/۰۰۰
۱۱۳	قالیشویی	۳/۲۰۰/۰۰۰
۱۱۴	کارخانه شالیکوبی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۵	کارخانه جات صنعتی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱۶	کیف دوزی (تولیدی)	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۷	کفش تعمیرات	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۸	کفش دوزی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۹	کفش (تولیدی)	۴/۸۰۰/۰۰۰
۱۲۰	کیف و کفش (فروشی)	۲/۳۰۰/۰۰۰
۱۲۱	کابینت سازی	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۲۲	کلیدسازی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۲۳	کتابفروشی	۲/۳۰۰/۰۰۰
۱۲۴	کله پزی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۲۵	کاموا فروشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۲۶	کرایه ظروف	۳/۲۰۰/۰۰۰
۱۲۷	کاشی فروشی	۱/۷۰۰/۰۰۰
۱۲۸	کارواش	۱/۷۰۰/۰۰۰
۱۲۹	کاغذ دیواری و پی وی سی و غیره	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۳۰	کافی نت و گیم نت	۲/۹۰۰/۰۰۰

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱۳۱	کپسول آتش نشانی فروش	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۳۲	کلینیک تخصصی ماشین	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۳۳	گازپرکنی و تاسیسات گازی	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۳۴	گرمابه	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۳۵	گل فروشی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۳۶	گونی دوزی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳۷	گونی فروشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۳۸	گالری فروش و اجناس عروس	۳/۶۰۰/۰۰۰
۱۳۹	لحاف دوزی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۴۰	لنت کوبی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۴۱	لاستیک فروشی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۴۲	لبنیاتی (سوپر مارکت بالای ۵۰ متر)	۴/۳۰۰/۰۰۰
۱۴۳	لوازم یدکی اتومبیل	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۴۴	لوازم التحریر	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۴۵	لوازم خانگی	۴/۶۰۰/۰۰۰
۱۴۶	لوازم یدکی موتور و دوچرخه	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۴۷	لوازم خیاطی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۴۸	لوازم صیادی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۴۹	لوله کشی آب و گاز	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۵۰	لوازم بهداشتی و ساختمانی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۵۱	لوازم کشاورزی	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۵۲	لوله و اتصالات	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۵۳	لوازم آرایشی و بهداشتی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۵۴	لوازم ورزشی	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۵۵	لوازم الکتریکی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۵۶	لوازم پزشکی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۵۷	نجاری	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۵۸	نقاشی اتومبیل	۲/۶۰۰/۰۰۰
۱۵۹	نقاشی ساختمان	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۶۰	نانوایی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۶۱	نان روغنی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۶۲	نمایشگاه اتومبیل	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۶۳	مواد پروتئینی	۲/۶۰۰/۰۰۰

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱۶۴	میوه فروشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۶۵	ماهی فروشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۶۶	مکانیکی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۶۷	میل فروشی	۴/۳۰۰/۰۰۰
۱۶۸	موتورسیکلت (فروش)	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۶۹	موتورسیکلت (تعمیرات)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۰	مجسمه سازی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۷۱	مکمل ورزشی	۳/۸۰۰/۰۰۰
۱۷۲	مصالح ساختمانی	۴/۳۰۰/۰۰۰
۱۷۳	ماشین آلات دریایی (تعمیر)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۷۳	ماشین آلات کشاورزی (تعمیر)	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۷۴	مجسمه چینی و گل آرامیس	۲/۹۰۰/۰۰۰
۱۷۵	وانت تلفنی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۷۶	یخچال تعمیرات	۲/۲۰۰/۰۰۰

**تعرفه شماره ۸-۲) عوارض سالیانه فعالیت مشاغل خاص:**

ردیف	پزشکان	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	پزشکان متخصص	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	پزشکان عمومی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	تزریقات و پانسمان	۹/۰۰۰/۰۰۰
ردیف	دندان پزشکی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	دندان پزشک	۳۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	دندان پزشک تجربی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
ردیف	داروخانه‌ها	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	داروخانه‌ها	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	داروخانه دامپزشکی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
ردیف	آزمایشگاه‌ها	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	آزمایشگاه‌های طبی و بالینی	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	رادبولوژی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	ام آر آی	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	فیزیوتراپی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

۹/۰۰۰/۰۰۰	سنجش شنوایی	۵
۹/۰۰۰/۰۰۰	اپتومتری	۶
۹/۰۰۰/۰۰۰	گفتار درمانی	۷
۹/۰۰۰/۰۰۰	روان درمانی	۸
۲۲/۰۰۰/۰۰۰	مهندسی پزشکی	۹
۲۲/۰۰۰/۰۰۰	اسکن هسته‌ای	۱۰

مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)	بیمارستان‌ها	ردیف
۴۳/۰۰۰/۰۰۰	بیمارستان دولتی	۱
۷۲/۰۰۰/۰۰۰	بیمارستان خصوصی	۲
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	بیمارستان دامپزشکی	۳
مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)	درمانگاه‌ها	ردیف
۲۹/۰۰۰/۰۰۰	کلینیک‌های تخصصی	۱
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	کلینیک‌های عمومی و اورژانس	۲
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	درمانگاه‌ها	۳
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	کلینیک دامپزشکی	۴

مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)	دفترخانه‌ها	ردیف
۲۹/۰۰۰/۰۰۰	دفتر وکلا (کانون وکلا)	۱
۲۹/۰۰۰/۰۰۰	دفتر وکلا (کانون مشاوران)	۲
۴۳/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر اسناد رسمی	۳
۴/۳۰۰/۰۰۰	دفاتر روزنامه و مجله	۴
۲۲/۰۰۰/۰۰۰	دفاتر پیشخوان دولت	۵
---	دفترخانه ازدواج و طلاق	۶

تعرفه شماره ۸-۳) بهای خدمات سالانه بانک‌ها و صندوق‌های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و ...

مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)	بانک‌ها و مؤسسات	ردیف
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	بانک‌ها (شعب سرپرستی استان)	۱
۲۹/۰۰۰/۰۰۰	بانک‌های مرکزی	۲
۲۲/۰۰۰/۰۰۰	شعب بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری	۳
۷/۰۰۰/۰۰۰	صندوق‌های قرض الحسنه و مؤسسات مالی و اعتباری	۴

## فصل نهم

---

# عوارض خدمات تاکسیرانی



**تعرفه شماره ۹-۱): هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای مربوط به تاکسیرانی:**

ردیف	شرح	مبلغ عوارض ۱۴۰۴(ریال)
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه	۴۰۰.۰۰۰ ریال
۲	امتیاز خدمات برگزاری آزمون شهرشناسی-کلاس توجیهی	۲۰۰.۰۰۰ ریال
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی(دفترچه، کارنامه، کارت شهری) مدت اعتبار پروانه ۲ سال	۹۰۰.۰۰۰ ریال
۴	امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی مربوط به ردیف ۳	۵۰ درصد صدور
۵	امتیاز صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی(مدت ۲ سال)	۶۰۰.۰۰۰ ریال
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی مربوط به ردیف ۵	۵۰ درصد صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت (المثنی)	۵۰۰.۰۰۰ ریال
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۴.۵ درصد ارزش خودرو
۹	حق عضویت ماهیانه به ازای هر دستگاه تاکسی ماهیانه	۸۰۰.۰۰۰ ریال
۱۰	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی-انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	۰.۴ و ۰.۶ ارزش خودرو
۱۱	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۳	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۵۰ درصد صدور
۱۴	امتیاز وانتقال پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری	۵۰ درصد بند ۱۲
۱۵	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسی رانی سراسر کشور و سازمانهای حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو)	۳۰۰.۰۰۰ ریال

**نکات:**

- ۱- جریمه تأخیر برای تمدید دفترچه تاکسی به ازای هر ماه ۱۰۰.۰۰۰ ریال.
- ۲- جریمه‌ی شکایت مسافر بابت هرگونه درگیری لفظی، اضافه کرایه، و دیگر تخلفی که به تشخیص مدیریت سازمان یا در جلسه هیأت مدیره مطرح می باشد.

تعارفه شماره ۹-۲): تعارفه هزینه خدمات، صدور و تمديد پروانه فعالیت و اشتغال ناوگان دیزل  
باری سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)

کاربری ناوگان	عناوین کلی خدمات	صدور پروانه فعالیت	تمديد پروانه فعالیت	صدور پروانه اشتغال	تمديد پروانه اشتغال	حق عضویت حق خدمات	جمع (ریال)
باری زیر ۳/۵ تن	صدور	۱.۰۰۰.۰۰۰	--	۱.۰۰۰.۰۰۰	--	۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
باری ۳/۵ الی ۶ تن	تمديد	--	۵۰۰.۰۰۰	--	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰
باری بیش از ۶ تن	صدور	۱.۲۵۰.۰۰۰	--	۱.۲۵۰.۰۰۰	--	۵۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
	تمديد	--	۷۵۰.۰۰۰	--	۷۵۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰
	صدور	۱.۵۰۰.۰۰۰	--	۱.۵۰۰.۰۰۰	--	۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
	تمديد	--	۸۰۰.۰۰۰	--	۸۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰

## فصل دهم

---

### خدمات پسماندنوسازی

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱	مسکونی	۱.۲۰۰.۰۰۰
۲	انبار تجاری	۱.۷۰۰.۰۰۰
۳	مراکز آموزش عالی - بیمارستان‌ها و دانشگاه‌ها	۲۹.۰۰۰.۰۰۰
۴	مدارس دولتی	۸۷۰.۰۰۰
۵	مدارس غیردولتی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۶	قرض الحسنه ولی عصر	۲.۵۰۰.۰۰۰
۷	مجمع امور صنفی	۴.۳۰۰.۰۰۰
۸	ادارات و بانک‌های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری	۳۳.۳۰۰.۰۰۰
۹	پست و ایستگاه‌های تقویتی ادارات	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۰	دفتر خدماتی پلیس ۱۰ +	۲۹.۰۰۰.۰۰۰
۱۱	مراکز آزمایشگاه پزشکی	۷.۲۰۰.۰۰۰
۱۲	مراکز پزشکی و درمانی	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	مطب پزشکان	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۴	دندان پزشکان	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۵	دندان سازی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۶	عطاری فروش گیاهان دارویی	۱.۹۰۰.۰۰۰
۱۷	درمانگاه ترک اعتیاد	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۸	کمپ ترک اعتیاد	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۹	داروخانه شبانه‌روزی	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۰	داروخانه	۱۱.۰۰۰.۰۰۰
۲۱	فیزیوتراپی	۷.۰۰۰.۰۰۰
۲۲	هتل درجه یک	۲۲.۰۰۰.۰۰۰
۲۳	تالار و پذیرایی و متل	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۴	مسافرخانه، سوئیت	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۵	رستوران	۷.۰۰۰.۰۰۰
۲۶	کبابی - جگرکی - پیتزا فروشی - قهوه‌خانه - کله‌پزی	۲.۲۰۰.۰۰۰
۲۷	سفره‌خانه	۲.۲۰۰.۰۰۰
۲۸	ساندویچی	۲.۲۰۰.۰۰۰
۲۹	فروش غذای آماده (آشپزخانه تجاری)	۵.۸۰۰.۰۰۰
۳۰	مواد پروتئینی و سوپر و لبنیاتی و مرغ فروشی	۳.۲۰۰.۰۰۰
۳۱	هایپرمارکت‌ها	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۳۲	بقالی	۲.۲۰۰.۰۰۰
۳۳	میوه و تره‌بار فروشی کوچک	۲.۳۰۰.۰۰۰

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۳۴	میوه و تره بار فروشی بزرگ	۴.۳۰۰.۰۰۰
۳۵	عمده فروشی مواد غذایی و بهداشتی	۷.۰۰۰.۰۰۰
۳۶	قصابی	۳.۲۰۰.۰۰۰
۳۷	ماهی فروشی	۳.۲۰۰.۰۰۰
۳۸	فروشگاه بزرگ قنادی	۸.۷۰۰.۰۰۰
۳۹	فروشگاه قنادی کوچک	۲.۶۰۰.۰۰۰
۴۰	فروش لوازم قنادی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۴۱	بستنی فروشی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۴۲	خشکبار (آجیل)	۲.۳۰۰.۰۰۰
۴۳	نانوائی	۱.۷۰۰.۰۰۰
۴۴	نان فانتزی - نان صنعتی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۴۵	تولید و فروش نان خشک پزی، شیرمال، کیک یزدی	۲.۲۰۰.۰۰۰
۴۶	فروش آرد خبازی و قنادی	۴.۰۰۰.۰۰۰
۴۷	آسیاب کردن حبوبات و غلات	۲.۲۰۰.۰۰۰
۴۸	ترشی فروشی و ...	۲.۲۰۰.۰۰۰
۴۹	کافی شاپ	۲.۹۰۰.۰۰۰
۵۰	زرگری (طلا فروشی)	۲.۹۰۰.۰۰۰
۵۱	فروش نقره و تیتانیوم	۲.۹۰۰.۰۰۰
۵۲	تعاونی	۱.۹۰۰.۰۰۰
۵۳	دفاتر و کالت	۸.۷۰۰.۰۰۰
۵۴	دفاتر مهندسی	۵.۸۰۰.۰۰۰
۵۵	کانون های آموزشی	۵.۵۰۰.۰۰۰
۵۶	دفتر خدمات بیمه ای	۲.۹۰۰.۰۰۰
۵۷	دفاتر خدمات مشترکین (ایرانسل - همراه اول و ...)	۳.۳۰۰.۰۰۰
۵۸	دفترخانه (سردفتر)	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۵۹	چاپخانه	۴.۳۰۰.۰۰۰
۶۰	فروشگاه رایانه و فروش نرم افزار	۲.۶۰۰.۰۰۰
۶۱	کافی نت و گیمننت	۲.۶۰۰.۰۰۰
۶۲	باربری (حمل و نقل)	۵.۸۰۰.۰۰۰
۶۳	دفتر ترمینال مسافربری	۴.۳۰۰.۰۰۰
۶۴	دفتر تبلیغات	۳.۶۰۰.۰۰۰
۶۵	دفتر فروش بلیط هواپیما	۵.۸۰۰.۰۰۰
۶۶	فتوکپی و چاپ زیراکس	۲.۶۰۰.۰۰۰

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۶۷	دفتر بورس (خرید و فروش اوراق بهادار)	۴۶۰۰۰۰۰۰
۶۸	فروش لوازم اداری (میز و صندلی - پرینتر)	۳۶۰۰۰۰۰۰
۶۹	دفتر سیاحتی، زیارتی	۴۰۰۰۰۰۰۰
۷۰	آموزشگاه تعلیم رانندگی	۷۰۰۰۰۰۰۰
۷۱	آموزشگاه زبان - ریاضی و ...	۵۰۰۰۰۰۰۰
۷۲	پست بانک و دفاتر پیشخوان دولت و پیشخوان قضایی	۸۰۷۰۰۰۰۰۰
۷۳	آموزش خطاطی و نقاشی	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۷۴	دفاتر حسابداری	۳۰۲۰۰۰۰۰۰
۷۵	برنج فروشی تا مساحت ۵۰ متر	۵۰۰۰۰۰۰۰
۷۶	برنج فروشی بیش از ۵۰ متر	۸۰۷۰۰۰۰۰۰
۷۷	کارخانه شالیکوبی	۱۳۰۰۰۰۰۰۰
۷۸	فروش سموم کشاورزی	۳۶۰۰۰۰۰۰
۷۹	نوشت افزار و کتاب فروشی	۲۰۵۰۰۰۰۰۰
۸۰	گل فروشی	۲۰۶۰۰۰۰۰۰
۸۱	لوازم شکار و ماهی گیری	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۸۲	علافی	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۸۳	عینک فروشی	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۸۴	عکاسی	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۸۵	آتلیه عکاسی	۳۰۲۰۰۰۰۰۰
۸۶	تاکسی تلفنی	۲۰۲۰۰۰۰۰۰
۸۷	سونا، استخر	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۸۸	مشاور املاک	۳۰۸۰۰۰۰۰۰
۸۹	گرماپه	۲۰۶۰۰۰۰۰۰
۹۰	فروش صنایع دستی	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۹۱	امانت فروشی (سمساری)	۳۰۲۰۰۰۰۰۰
۹۲	تابلوسازی	۲۰۲۰۰۰۰۰۰
۹۳	فروشگاه دخانیات	۲۰۹۰۰۰۰۰۰
۹۴	فروشگاه اسباب بازی	۲۰۲۰۰۰۰۰۰
۹۵	فروش آلات موسیقی	۲۰۶۰۰۰۰۰۰
۹۶	عرضه کننده محصولات فرهنگی	۲۰۲۰۰۰۰۰۰
۹۷	فروش و حکاکی سنگ قبر	۴۰۳۰۰۰۰۰۰
۹۸	صرافی	۳۰۲۰۰۰۰۰۰
۹۹	تعمیر و فروش ساعت	۱۰۹۰۰۰۰۰۰
۱۰۰	فروشگاه لوازم خانگی (نمایندگی ها)	۶۰۵۰۰۰۰۰۰
۱۰۱	فروشگاه لوازم خانگی (معمولی)	۴۰۰۰۰۰۰۰۰
۱۰۲	تعمیرات لوازم خانگی	۲۰۲۰۰۰۰۰۰

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱۰۳	تعمیرات و فروش لوازم سمعی و بصری (رادیو و تلویزیون ...)	۱.۹۰۰.۰۰۰
۱۰۴	فروش میل، کمد و صندلی	۴.۳۰۰.۰۰۰
۱۰۵	تعمیرگاه و فروشگاه موبایل	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۰۶	فروش فرش	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۰۷	فروشگاه پرده و پرده‌دوزی بالای ۳۰ متر	۴.۸۰۰.۰۰۰
۱۰۸	فروشگاه پرده و پرده‌دوزی زیر ۳۰ متر	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۰۹	فروش ظروف چینی و بلور	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۱۰	فروش ظروف یک بار مصرف	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۱۱	تعمیرات سماور و بخاری	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۱۲	قالی شویی	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۱۳	پیرایشگاه مدرن	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۱۴	پیرایشگاه	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۱۵	آرایشگاه بالای ۵۰ متر	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۱۶	آرایشگاه	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۱۷	فروشگاه لوازم آرایشی و بهداشتی	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۱۸	سیم‌پیچی و موتورپمپ	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۱۹	آهن‌فروشی تا ۵۰ متر	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۲۰	آهن‌فروشی از ۵۰ متر به بالا	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۲۱	فروش نرده‌آهنی و فرفورژه	۲.۳۰۰.۰۰۰
۱۲۲	تراشکاری - آهنگری	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۲۳	باطری‌سازی - مکانیکی	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۲۴	تعویض روغن و آپاراتی	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۲۵	صافکاری	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۲۶	فروش و تعمیر موتور دریایی	۳.۲۰۰.۰۰۰
۱۲۷	جوشکاری	۲.۳۰۰.۰۰۰
۱۲۸	خرید و فروش ضایعات	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۲۹	تولید تیرچه و بلوک	۴.۸۰۰.۰۰۰
۱۳۰	فروش و نصب پوشش ساختمان (ایرانی، سفال، حلب)	۳.۳۰۰.۰۰۰
۱۳۱	فروش موزائیک	۳.۸۰۰.۰۰۰
۱۳۲	شیشه‌بری ساختمان	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۳۳	فروشگاه لوازم ساختمانی	۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۳۴	ترتینات گچ پیش‌ساخته	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۳۵	سنگ‌فروشی	۸.۰۰۰.۰۰۰
۱۳۶	فروش نمای ساختمان (پی وی سی، آلومینیوم، حلب، ...)	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۳۷	ابزار و یراق درجه ۱	۴.۶۰۰.۰۰۰
۱۳۸	ابزار و یراق درجه ۲	۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۳۹	فروش لوازم بهداشتی ساختمان	۴.۳۰۰.۰۰۰

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱۴۰	مصالح ساختمانی	۴.۸۰۰.۰۰۰
۱۴۱	فروش کاشی و سرامیک	۴.۸۰۰.۰۰۰
۱۴۲	فروش و نصب اسپلیت و کولر	۴.۵۰۰.۰۰۰
۱۴۳	شوفاژکاری و پکیج و نصب رادیاتور	۳.۳۰۰.۰۰۰
۱۴۴	فروش و نصب دستگاه تصفیه آب	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۴۵	سازنده درب و پنجره آلومینیومی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۴۶	فروش و نصب ایزوگام	۳.۳۰۰.۰۰۰
۱۴۷	کرایه داربست فلزی و قالب بتن ریزی	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۴۸	فروش و نصب لوازم آسانسور	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۴۹	فروش و نصب سیستم ایمنی منزل	۲.۳۰۰.۰۰۰
۱۵۰	فروش لوازم زینتی منزل	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۵۱	طراحی دکوراسیون داخلی	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۵۲	لوازم الکتریکی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۵۳	لوازم الکتریکی و لوازم الکتریکی	۳.۹۰۰.۰۰۰
۱۵۴	رنگ فروشی	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۵۵	کلیدسازی	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۵۶	فروشگاه کیف و کفش	۲.۲۰۰.۰۰۰
۱۵۷	فروشگاه پوشاک و البسه	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۵۸	تعمیرات کیف و کفش	۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۵۹	فروش لباس و لوازم عروس	۳.۳۰۰.۰۰۰
۱۶۰	تولیدی پوشاک زنانه	۲.۳۰۰.۰۰۰
۱۶۱	خشک شویی و اتوی لباس	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۶۲	فروش ماشین آلات و لوازم کشاورزی	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۶۳	فروش موتور سیکلت و لوازم یدکی	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۶۴	فروش موتور سیکلت	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۶۵	فروش لوازم یدکی موتور سیکلت	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۶۶	تعمیرگاه موتور سیکلت	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۶۷	فروش و تعمیر دوچرخه	۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۶۸	تعمیر دوچرخه	۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۶۹	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۷۰	فروش لوازم تزئینات اتومبیل	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۷۱	فروش و نصب دزدگیر اتومبیل	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۷۲	کارواش مدرن	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۷۳	کارواش سنتی	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۷۴	نمایندگی ایران خودرو و سایپا و ...	۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۷۵	نمایشگاه ماشین	۶.۰۰۰.۰۰۰
۱۷۶	نمایندگی فروش لوازم یدکی اتومبیل	۴.۰۰۰.۰۰۰



ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۱۷۷	فروش لوازم یدکی اتومبیل کوچک	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۷۸	میزان فرمان اتومبیل	۲.۷۰۰.۰۰۰
۱۷۹	فروش و نصب سیستم صوتی اتومبیل	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۸۰	لاستیک فروشی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۸۱	تشک‌دوزی اتومبیل	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۸۲	پمپ بنزین	۱۳.۰۰۰.۰۰۰
۱۸۳	پمپ گاز	۱۳.۰۰۰.۰۰۰
۱۸۴	پمپ بنزین و گاز	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۸۵	گاز پرکنی	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۸۶	باشگاه ورزشی خصوصی (بدن‌سازی)	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۸۷	فروش لوازم ورزشی	۲.۹۰۰.۰۰۰
۱۸۸	گونی‌دوزی	۲.۶۰۰.۰۰۰
۱۸۹	فروش و تعمیرات چرخ خیاطی	۳.۶۰۰.۰۰۰
۱۹۰	خیاطی	۱.۷۰۰.۰۰۰
۱۹۱	خرازی - بزازی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۲	طناب و توربافی	۲.۷۰۰.۰۰۰
۱۹۳	لحاف و تشک‌دوزی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۴	نقاشی ساختمان، چوب، فلز	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۵	کارگاه چوب بری	۶.۵۰۰.۰۰۰
۱۹۶	چوب‌فروشی	۸.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۷	فروش ام دی اف	۸.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۸	کابینت‌سازی (چوب، ام دی اف و فلز)	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۹۹	نجاری (در و پنجره)	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۰	در و پنجره پیش ساخته	۳.۶۰۰.۰۰۰
۲۰۱	فروشگاه سرویس خواب	۲.۷۰۰.۰۰۰
۲۰۲	خزرشهرمسکونی	۷.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۳	خزرشهر تجاری	۳.۶۰۰.۰۰۰
۲۰۴	اسلام‌آباد	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۵	مجمع ورزشی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۶	سینما	۳.۳۰۰.۰۰۰
۲۰۷	پارکینگ	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۸	باغ پرندگان	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲۰۹	مهدکودک درجه اول	۱.۶۰۰.۰۰۰
۲۱۰	مهدکودک درجه دوم	
۲۱۱	تجاری تا ۳۰ متر	
۲۱۲	تجاری بالای ۳۰ متر	
۲۱۳	افراد زیر پوشش کمیته امداد و بهزیستی	

ردیف	مراکز اداری و مشاغل صنفی	مبلغ عوارض ۱۴۰۴ (ریال)
۲۱۴	دارالقرآن و امکان مذهبی (مسجد و ...)	
۲۱۵	خانواده شهدا (درجه ۱)	
۲۱۶	جانبازان ۴۰ درصد به بالا	
۲۱۷	کارکنان شهرداری	

تعرفه شماره ۱۰-۱) عوارض خدماتی در حریم شهر (با توجه به عدم پرداخت عوارض نوسازی)

- ۱- هر واحد مسکونی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۲- هر دستگاه ویلای واقع در خزرشهر شمالی و جنوبی، خزرکنار و دریاسر ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۳- هر واحد تجاری تا ۵۰ متر مربع ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۴- هر واحد تجاری تا ۱۰۰ متر مربع ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- ۵- هر واحد تجاری با بیش از ۱۰۰ متر مربع ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.